



**ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN
NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS**

TESIS

Disusun

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

**Dewangga Bharline, SH
B4B 007 049**

PEMBIMBING :

H. Achmad Busro, SH., M.Hum

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2009**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini Dewangga Bharline, SH., dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah hasil karya sendiri dan di dalam Tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi / Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam Tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. Tidak keberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, Maret 2009
Yang Menyatakan

Dewangga Bharline, SH

**ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN
NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS**

**Disusun Oleh :
DEWANGGA BHARLINE, SH
B4B 007.049**

Dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 13 Maret 2009

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

Pembimbing

Mengetahui,

**Ketua Program Magister
Kenotariatan UNDIP**

H. ACHMAD BUSRO, SH., M.Hum

NIP : 130606004

H. KASHADI, SH., M.H

NIP : 131124438

MOTTO :

“Hai Orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu berlaku tidak adil, berlaku adilah, karena sesungguhnya Allah maha mengetahui yang kamu kerjakan (Qs. Al-Maidah ayat 8)”.

Kupersembahkan untuk :

- Kedua orangtuaku yang tercinta
- Saudara-saudaraku dan keluargaku yang tercinta.
- Sahabat-sahabatku dan rekan-rekan sejawat.
- Almamaterku

ABSTRAK

Notaris adalah Pejabat umum yang diangkat Pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris disebut akta. Didalam Undang-undang Notaris baik Undang-undang yang terdahulu maupun Undang-undang yang sekarang ada, tidak diatur secara jelas tentang bagaimana seorang Notaris itu selaku Pejabat Umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya, hanya dikatakan bahwa seorang Notaris tidak boleh menolak untuk membuat suatu akta yang dimohon dan seorang Notaris tidak boleh membuat akta yang bertentangan dengan hukum.

Sehingga menimbulkan pertanyaan yang menjadi permasalahan adalah bagaimanakah pertanggungjawaban dan sanksi-sanksi Notaris selaku pejabat umum apabila melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan dalam hal dibuatnya Akta Notaris berdasarkan keterangan pihak-pihak namun ternyata keliru ataupun salah. Bagaimana perlindungan hukumnya terhadap Notaris yang bersangkutan?

Penelitian ini menggunakan Metode Pendekatan secara yuridis-normatif, Spesifikasi Penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, dan data yang diolah adalah analitis kualitatif isi sesuai dengan tujuan penelitian yang selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

Adapun pembahasan terhadap permasalahan yaitu : pertanggungjawaban Notaris tidak diatur dengan jelas didalam UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetapi pertanggungjawaban terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuatnya, maka dari itu Notaris cenderung melaksanakan tanggung jawab terhadap isi dari akta tersebut untuk melindungi dirinya sendiri agar sesama pihak baik klien/pihak-pihak yang terkait didalam akta maupun Notaris sama-sama mendapatkan kepastian hukum agar tidak mengalami kerugian karena Notaris harus melaksanakan jabatannya berdasarkan Undang-undang sedangkan perlindungan hukum Notaris didalam UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dilindungi oleh Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah, Pusat) yang terdiri dari Akademis, Praktisi, dan Pemerintah. Perlindungan hukum Notaris juga berdasarkan akta yang dibuatnya.

Demi untuk menjaga kepercayaan serta demi melindungi masyarakat yang meminta jasa Notaris diserukan bagi Notaris selalu memeriksa setiap akta yang dibuatnya agar tidak terjadi kesalahan.

Kata Kunci : Pertanggungjawaban Notaris

ABSTRACT

Notary was the Official of the public who was appointed by the Government to help the public's community in the matter to make available agreements or to emerge in the community. Agreements were written that was made opposite the Notary be acknowledged as the deed. In Notary regulations both previous regulations and regulations that now are available, was not arranged clearly about how a Notary as the Official of the Public account for legally if he carried out the mistake in making the deed that was made by him, only was said that a Notary might not refuse to make a deed that was requested and a Notary might not make the unlawful deed.

So that raises the question of how responsibility and the Notary's sanctions as the official of the public if carrying out a mistake in the production of the deed that was made by him be based on UU No.30 in 2004 about the Position of the Notary and in the matter was made by him the Notary deed was based on sides's information but evidently wrong or the mistake. How the protection of his law for the relevant Notary?

This research used the approach Method juridically-normative, the Specification of the Research that was used was descriptive analytical, and the data that was processed was analytical qualitative the contents was in accordance with the aim of the further research constructed in a conclusion.

The discussion of the problem is The Notary's responsibility was not arranged clearly in UU No.30 in 2004 about the Position of the Notary but responsibility against the Notary was based on the deed that was made by him, therefore the Notary tended to carry out responsibility to the contents from this deed to protect himself so that the fellow good side the client/sides that were related in the deed and the Notary together got the assurance of the law in order to not experience the loss because the Notary must carry out his position was based on regulations and the protection of the Notary's Law in UU No.30 in 2004 about the Position of the Notary was protected by the supervisory Council (the Area, the Territory, the Centre) that consist of academic, the Practitioner, and the Government. The protection of the Notary's law also was based on the deed that was made by him.

For the sake of to maintain the belief as well as in order to protect the community that asked the Notary's service to be called on for the Notary always checked each deed that was made by him in order to the mistake not happen.

The key word : The Notary's Responsibility

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah rabbil 'Alamin atas Kebesaran dan Keagungan Illahi Robbi, penulis merasakan puji syukur yang tak terhingga ke hadirat Allah Yang Maha Kuasa atas ridho dan rahmat-Nya hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / Tesis dengan lancar dan tepat pada waktunya. Tesis ini diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan di bidang program studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

Adapun judul Tesis penulis yaitu **“Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”**. Tesis ini dilakukan guna mengetahui sejauh mana pertanggungjawaban Notaris selaku Pejabat Umum apabila melakukan kesalahan terhadap akta yang dibuatnya serta bagaimana perlindungan hukum terhadap Notaris apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Penulis menyadari Tesis ini belum dapat dikatakan dengan sempurna karena keterbatasan kemampuan pada diri penulis saat ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan Tesis ini.

Dalam pembuatan Tesis ini, penulis telah menerima bantuan dari berbagai pihak baik berupa bimbingan maupun saran dan kritik yang bermanfaat. Melalui kesempatan ini penulis ingin menyatakan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Kedua Orangtua dan Saudara-saudara penulis yang tercinta yang telah memberikan semangat, dorongan moril dan material serta doa restunya.
2. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, Ms. Med. Sp.And, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang, beserta staffnya.
3. Bapak Prof. Drs. Y. Warella, MPA. Ph.D, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak H. Kashadi, SH., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Dr. Budi Santoso, SH., M.S., selaku Sekretaris I Bidang Akademik Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Dr. Suteki, SH., M.Hum., selaku Sekretaris II Bidang Akademik Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Bapak H. Achmad Busro, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan ilmunya serta kesabarannya selama membimbing hingga terselesainya Tesis ini.
8. Ibu Hirani Martono, SH., M.Hum., selaku Dosen Wali penulis pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

9. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna.
10. Seluruh Staf Karyawan/i Program Magister Kenotariatan yang telah banyak membantu dalam penyelesaian masalah akademis dan administrasi perkuliahan.
11. Para Responden dan Nara Sumber.
12. Puji Widyastuti sebagai orang yang aku kasihi dan aku sayangi yang telah memberikan doa, semangat, cinta untukku dalam perjuangan apapun, engkau selalu disampingku dan selalu mendukungku setiap saat.
13. Ansi, Yuli, Wiwid, Petrus, Nico, Mas Cecep, Kalian adalah benar-benar sahabatku, aku doakan semoga kita semuanya akan sukses di masa depan nanti. Amien.
14. Pram, Wahyu, Wawan, Nobe, Tegar, Agus kalian temen2 kost yang paling kocak, senang bertemu dengan kalian.
15. Teman-teman Seangkatan (A1 dan A2 2007) yang sama-sama berjuang dan penuh persaingan selama perkuliahan.
16. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu dan menyelesaikan pendidikan.

Semoga Allah Yang Maha Kuasa membalas semua kebaikan-kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis yang tak dapat penulis membalasnya sehingga Tesis ini dapat diselesaikan.

Akhir kata, semoga Tesis ini bermanfaat bagi para pembaca sekalian dan segala kritikan, saran dari pembaca, penulis terima dengan senang hati dan untuk itu penulis ucapkan banyak terima kasih. Amin.

Semarang, Maret 2009

Penulis

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Pemikiran / Kerangka Teoritik.....	8
F. Metode Penelitian.....	12
1. Metode Pendekatan Masalah.....	13
2. Spesifikasi Penelitian.....	13
3. Metode Populasi dan Penentuan Sampel.....	13
4. Sumber dan Jenis Data.....	14

5. Teknik Pengumpulan Data.....	16
6. Teknik Analisis Data.....	17
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
I. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	19
I.1. Sejarah dan Pengertian Notaris.....	19
I.2. Fungsi dan Wewenang Notaris Selaku Pejabat Umum.....	21
I.3. Hak dan Kewajiban Notaris.....	23
II. Tinjauan Umum tentang Akta dan Tanggungjawab Notaris.....	24
II.1. Macam Akta Notaris.....	24
II.2. Kedudukan Notaris.....	28
III. Organisasi Notaris.....	29
IV. Tinjauan Umum tentang Majelis Pengawas.....	31
IV.1. Majelis Pengawas.....	31
IV.2. Fungsi Kedudukan Majelis Pengawas.....	33
IV.3. Wewenang Majelis Pengawas Notaris.....	35
BAB III ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS.....	41

A. Pertanggungjawaban dan Sanksi-sanksi Notaris selaku Pejabat Umum apabila melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.....	41
B. Perlindungan hukumnya terhadap Notaris dalam hal dibuatnya Akta Notaris berdasarkan keterangan pihak- pihak namun ternyata keliru ataupun salah.....	68
BAB IV PENUTUP	80
IV.1. Kesimpulan.....	80
IV.2. Saran.....	81
 DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN-LAMPIRAN	86
Contoh Akta Perjanjian.....	86
Tabel 3 Akta Notaris : Dapat Dibatalkan, Batal Demi Hukum, Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Dibawah Tangan, Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri dan Berdasarkan Asas Praduga Sah.....	89
Tabel 4 Perbandingan Sanksi.....	96
Tabel 5 Sanksi Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN.....	97
Tabel 6 Upaya Hukum Notaris yang Dijatuhi Sanksi.....	108

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum
Ditinjau dari Ketentuan Pasal 38 UUJN.
- Tabel 2 Akta Dibawah Tangan dan Akta Notaris.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Notaris adalah Pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris disebut akta (untuk selanjutnya disebut ditulis akta). Tujuannya adalah agar supaya akta tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain.

Berdasarkan uraian diatas, jelas begitu pentingnya fungsi dari akta Notaris tersebut, oleh karena itu untuk menghindari tidak sahnya dari suatu akta, maka lembaga Notaris diatur didalam Peraturan Jabatan Notaris untuk selanjutnya ditulis (PJN), yang sekarang telah diganti oleh Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan selanjutnya disebut UUJN.

Lembaga Notaris ini sendiri, meskipun sudah lama ada di Republik Indonesia (Notaris untuk pertama kali diangkat pada tanggal 27 Agustus 1620 di Jakarta. Dalam tahun 1860, Peraturan Jabatan Notaris mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860)¹, dan cukup dikenal dalam masyarakat, tapi masih banyak yang belum memahami secara betul fungsi, hak dan kewajiban dari lembaga ini. Terbukti sampai sekarang masih banyak anggapan Notaris itu sama dengan Pengacara, ironisnya anggapan ini timbul dalam masyarakat dunia pendidikan termasuk Mahasiswa Fakultas Hukum yang seharusnya lebih memahami hal ini.

Sebagai pejabat umum seorang Notaris dalam melaksanakan tugas, dilindungi oleh Undang-undang. Sebelum berlakunya UU No.30 tahun 2004 (UUJN) tentang Jabatan Notaris, maka Undang-undang yang berlaku sebagai landasan yuridis seorang Notaris adalah Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yang merupakan hasil warisan dari zaman Kolonial Belanda. Di dalam Peraturan Jabatan Notaris, diatur tentang antara lain :

1. Siapa yang berhak diangkat menjadi Notaris;
2. Hak dan Kewajiban;
3. Wilayah Kerja;
4. Cara Pembuatan standar Akta;
5. Cap Notaris, dan lain-lain

¹) G.H.S. Lumban Tobing, "**Peraturan Jabatan Notaris**", Erlangga, Jakarta. 1992. Hal 15.

Sedangkan di dalam UU No.30 tahun 2004 diatur juga tentang :

1. Organisasi Notaris;
2. Majelis Pengawas;
3. Lembaga yang mengangkat Notaris;
4. Syarat-syarat diangkat sebagai Notaris, dan lain-lain.

Membandingkan PJN dengan UUJN, ada beberapa perbedaan tapi sifatnya melengkapi dan lebih menekankan fungsi, hak dan kewajiban bagi seorang Notaris dan lembaga-lembaga yang terkait langsung dengan keberadaan Notaris selaku pejabat umum.

Hal menarik yang diatur di dalam UUJN adalah adanya lembaga Majelis Pengawas yaitu adalah suatu lembaga yang dipercaya oleh Pemerintah untuk mengawasi dan mengontrol kerja dari para pejabat ini. Untuk mencegah timbulnya unsur-unsur rekayasa dan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) dalam tubuh Majelis Pengawas, maka Majelis Pengawas ini diambil beberapa lapisan golongan masyarakat praktisi yang ada antara lain *Akademis* (dalam hal ini di bidang Perguruan Tinggi), *Praktisi* (dalam hal ini para Notaris), dan *Pemerintah* (dalam hal ini Departemen Hukum dan HAM). Dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah setempat dan pejabat yang terpilih dari oleh Ketua Majelis Pengawas.

Hal-hal yang dapat dilakukan oleh pihak Majelis Pengawas dalam melakukan tugas pengawasannya, antara lain :

1. Berupa teguran tertulis atau lisan dan disertai pemanggilan;
2. Jika teguran tidak diindahkan maka Majelis Pengawas dapat merekomendasikan pemecatan.

Hanya saja didalam Undang-undang Notaris baik Undang-undang yang terdahulu maupun yang Undang-undang yang sekarang ada, tidak diatur dengan jelas tentang bagaimana seorang Notaris itu selaku Pejabat umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya, hanya dikatakan bahwa seorang Notaris tidak boleh menolak untuk membuat suatu akta yang dimohon dan seorang Notaris tidak boleh membuat akta yang bertentangan dengan hukum.

Notaris mempunyai pertanggungjawaban yang meliputi bidang : hukum privat, hukum pajak, dan hukum pidana. Ada kemungkinan bahwa pertanggungjawaban disatu bidang hukum tidak menyangkut bidang hukum yang lain. Sebaliknya, tindakan yang menimbulkan tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerd) dapat menimbulkan pengambilan tindakan dibidang hukum pidana. Pertanggungjawaban Notaris terutama terletak di bidang hukum privat. Sebagaimana telah kita ketahui, PJJN mengancam dengan denda, teguran lisan, teguran tertulis, pemecatan sementara (Pasal 50 dan 51 PJJN) dan juga pemberhentian atas

beberapa pelanggaran yang dilakukan Notaris didalam menjalankan jabatannya.²

Ditinjau dari aspek teoritik dan praktik pada hakekatnya dalam menjalankan jabatannya tersebut maka yang harus dipunyai oleh seorang Notaris adalah aspek kehati-hatian, kecermatan dan kejujuran yang merupakan hal mutlak dalam melaksanakan jabatan Notaris tersebut. Apabila aspek ini terabaikan dalam pembuatan suatu akta, maka dapat berakibat langsung maupun tidak langsung kepada suatu perbuatan yang harus dipertanggungjawabkan secara *administratif* (Pasal 85 UUJN) dan bisa berupa pelanggaran *perdata* (Pasal 84 UUJN) bahkan perbuatan yang termasuk dalam *tindak pidana*. Hal mana pertanggungjawaban Notaris dalam bidang pidana dari aspek praktik peradilan pada hakekatnya meliputi 3 (tiga) pertanggungjawaban yaitu pertanggungjawaban selaku terdakwa, pertanggungjawaban selaku saksi, dan pertanggungjawaban sebagai tenaga ahli dalam hal keterangan ahli yaitu seputar tentang kerahasiaan suatu akta yang tidak mungkin diungkapkan dalam persidangan maka lebih baik Notaris minta dibebaskan pemberian keterangan seputar kerahasiaan akta tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 170 KUHP.

²) PJJN terdiri dari 66 Pasal, dari mana 39 Pasal mengandung ketentuan hukuman, disamping sanksi untuk membayar 6 biaya, ganti rugi dan bunga. Ke-39 pasal tersebut terdiri dari pasal mengenai sebab-sebab hilangnya jabatan, 5 pasal tentang pemecatan, 9 pasal tentang pemecatan sementara dan 22 pasal tentang mengenai denda.

Sebagaimana diketahui bahwasanya suatu akta dari *Kepala Akta, Komparisi, Badan/Isi Akta, dan Akhir Akta*. Dan serta Notaris selaku pejabat umum bertanggungjawab terhadap kebenaran formal dari isi secara keseluruhan terhadap akta yang dibuatnya, mulai dari kepala akta sampai penutup akta, dan tidak bertanggungjawab secara materiil dari akta tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, selalu adanya kata-kata pembenaran di dalam suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum yang bersangkutan yaitu “Menurut keterangannya”. Seakan-akan seorang Notaris tidak dapat diambil pertanggungjawaban terhadap kesalahan yang terdapat dalam akta yang dibuatnya, sehingga timbul pertanyaan kesalahan yang bagaimana yang dapat diminta pertanggungjawaban seorang Notaris selaku pejabat umum, sehingga sebagai suatu lembaga yang berasaskan kepercayaan dapat menjamin kepastian hukum bagi kliennya (masyarakat umum dan atau orang/badan hukum).

Adanya hal-hal tersebut di atas melalui berbagai permasalahan tesis tentang :

“ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”.

B. PERUMUSAN MASALAH

Berawal dari latar belakang masalah tadi, maka penulis akan mencoba mengemukakan permasalahan yang akan diuraikan lebih lanjut dalam tesis ini yaitu :

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban dan sanksi-sanksi Notaris selaku pejabat umum apabila melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?
2. Dalam hal dibuatnya Akta Notaris berdasarkan keterangan pihak-pihak namun ternyata keliru ataupun salah. Bagaimana perlindungan hukumnya terhadap Notaris yang bersangkutan?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini bersifat deskriptif analitis, antara lain untuk mengetahui dan menganalisis batas-batas wewenang dan tanggungjawab Notaris dalam menjalankan fungsi sebagai pejabat umum berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Tentu sangat menentukan hak-hak dan kewenangan yang dipunyai oleh seseorang, yang tertuang secara jelas didalam akta yang dibuat oleh Notaris selaku pejabat umum, sehingga para pihak yang ada dan Notaris itu sendiri terlindungi secara hukum, dan Notaris itu sendiri dapat menjadi lembaga yang dipercayakan dalam masyarakat.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis adalah manfaat yang semata-mata bermaksud mencari kejelasan guna melengkapi pengetahuan dan menambah wawasan penulis.
2. Manfaat Praktis dari tesis ini, diharapkan semakin menumbuhkan kesadaran bagi Notaris akan tanggungjawabnya dalam pembuatan suatu akta bagi masyarakat pengguna jasa Notaris akan kejelasan hak dan kewenangan yang terkait dalam suatu akta.

E. KERANGKA PEMIKIRAN / KERANGKA TEORITIK

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau disebut Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai pengganti dari Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860 : 3) atau Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam Penjelasan UUJN bagian Umum, ditegaskan UUJN merupakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua Notaris. Dengan demikian UUJN merupakan satu-satunya undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris, dan juga masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris. Pembaharuan yang dilakukan, antara lain, yaitu tidak lagi memberikan sebutan kepada Notaris sebagai satu-satunya Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik (Pasal 1 ayat (1) UUJN), kemudian

juga mengenai sanksi terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya jika melanggar pasal-pasal tertentu dalam UUJN, dikenai sanksi perdata dan sanksi administratif, serta pengawasan terhadap Notaris yang dilakukan oleh suatu Majelis Pengawas yang terdiri dari unsur Notaris, Pemerintah (dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) dan Akademisi (dari fakultas hukum).

Berdasarkan pada permasalahan yang sudah ditentukan, maka simpulannya, yaitu, bahwa Notaris sebagai Pejabat Umum, karena Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik (Pasal 15 ayat (1) UUJN dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN. Dengan kewenangan ini, akta Notaris mengikat para pihak atau mereka yang membuatnya, dan mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti tidak perlu didukung atau ditunjang oleh alat bukti lain, tapi akta Notaris itu sendiri harus dilihat sebagaimana apa adanya yang tertulis di dalamnya. Notaris sebagai Pejabat Umum tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Akta Notaris bersifat konkrit, individual dan final, dan akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris dan bukan kehendak Notaris.

Akta itu disebut sebagai otentik bila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Hanya saja didalam Undang-undang Notaris baik Undang-undang yang terdahulu maupun yang Undang-undang yang sekarang ada, tidak diatur dengan jelas tentang bagaimana seorang Notaris itu selaku Pejabat umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya, hanya dikatakan bahwa seorang Notaris tidak boleh menolak untuk membuat suatu akta yang dimohon dan seorang Notaris tidak boleh membuat akta yang bertentangan dengan hukum.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum karena melanggar ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 UUJN, harus dengan pembuktian melalui proses gugatan perdata di pengadilan umum yang diajukan oleh pihak (penghadap) yang namanya tersebut dalam akta dan menderita kerugian sebagai akibat dari akta tersebut, dalam hal ini pihak yang bersangkutan untuk menggugat secara perdata Notaris, disertai dengan tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Jika pengadilan memutuskan dan terbukti bahwa akta Notaris telah

melanggar ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 UUJN, dan pihak tersebut dapat membuktikan menderita kerugian sebagai akibat dari akta seperti itu, maka Notaris dapat dibebani penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Sanksi seperti ini disebut Sanksi Perdata, dan bersifat Eksternal, karena sanksi dijatuhkan berkaitan dengan pihak lain.

Notaris yang melanggar ketentuan yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN, maka akan dikenakan sanksi oleh Majelis Pengawas. Sanksi teguran lisan dan tertulis yang bersifat final dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah, dan sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Pusat. Sanksi seperti ini disebut Sanksi Administratif, dan bersifat Internal, karena sanksi dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris. Sanksi yang lainnya yaitu pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris dan pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri setelah mendapat usulan dari Majelis Pengawas Pusat.

Dengan demikian perjanjian-perjanjian atau akta-akta yang dibuat dihadapan Notaris harus mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan dapat digunakan sebagai alat bukti otentik yang berarti bagi pihak yang menyatakan perjanjian-perjanjian akta tersebut salah, maka dialah (pihak) yang harus membuktikan kesalahan tersebut. Sifat khusus yang merupakan ciri seorang Notaris yaitu tidak memihak dan mempunyai kedudukan yang mandiri memberikan dasar yang kuat

akan pertanggungjawaban yang bersifat publik terhadap kesalahan yang dilakukan Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Maka dari itu Notaris cenderung melaksanakan tanggung jawab terhadap isi dari akta tersebut untuk melindungi dirinya agar sesama pihak baik klien/pihak-pihak yang terkait didalam maupun Notaris sama-sama mendapatkan kepastian hukum agar tidak mengalami kerugian karena Notaris harus melaksanakan jabatannya berdasarkan Undang-undang.

Untuk mengetahui dan menganalisis batas-batas kewenangan fungsi sebagai pejabat umum berdasarkan UJUN yang tertuang secara jelas didalam akta yang dibuat oleh Notaris selaku Pejabat umum, sehingga para pihak terlindungi secara hukum, dan Notaris itu sendiri dapat menjadi lembaga yang dipercayakan dalam masyarakat.

Dengan demikian demi untuk menjaga kepercayaan serta demi melindungi masyarakat yang meminta jasa Notaris diserukan bagi Notaris selalu berhati-hati dalam akta yang dibuatnya agar tidak terjadi kesalahan.

F. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Dimana pelaksanaan metode ini merupakan penelitian terhadap azas-

azas hukum, sistematika hukum, dan lainnya yang berkaitan dengan metode ini dalam mencari data-datanya.

1. Metode Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis-normatif atau sosiologis, karena penelitian ini tidak hanya meliputi pada Peraturan-peraturan Perundang-undangan dan bahan-bahan hukum di perpustakaan, tetapi juga terhadap prakteknya dilapangan sebagai data penunjang. Selain itu dalam penelitian ini digunakan pula sumber data primer sebagai data pendukung dalam menemukan permasalahan yang akan diteliti yang berkaitan dengan pertanggungjawaban Notaris berdasarkan Undang-undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis yaitu untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis tentang pertanggungjawaban Notaris berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3. Metode Populasi dan Penentuan Sampel

- a. Lokasi Penelitian hukum ini dilakukan di Kotamadya Palembang – Sumatera Selatan.
- b. Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang

akan diteliti.³ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang terkait dengan judul penelitian ini.

Untuk penentuan sampel ini yaitu dengan cara memilih sampel berdasarkan kriteria dan pertimbangan tertentu sesuai dengan kedudukannya. Ada pun sampel yang akan diambil menurut Ronny Hanitijio Soemitro mengemukakan pendapat bahwa secara prinsipnya tidak ada peraturan yang ketat secara mutlak berapa persen sampel tersebut harus diambil populasi.⁴

Untuk mendukung penelitian ini, penulis melakukan wawancara terhadap beberapa Notaris yang ada di kota Semarang untuk mengetahui pendapat mereka tentang Pertanggungjawaban Notaris apabila melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

4. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data meliputi :

- a. *Data Primer*, yaitu sumber data yang didapat dengan mengadakan wawancara langsung dalam bentuk tanya jawab pada pihak-pihak yang berkompeten terhadap permasalahan yang dibahas dalam proposal ini.

³) Ronny Hanitijio Soemitro, *Metode Penelitian dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia, Jakarta. 1998. Hal 44

⁴) Ibid. Hal 47

- b. *Data Sekunder*, yaitu sumber data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang ada, yang mencakup literatur-literatur, tulisan ilmiah dari para ahli, dan lain-lain yang dapat penulis kumpulkan dalam menyelesaikan tesis ini.
- c. *Data Tersier*, yaitu sumber data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka seperti kamus-kamus yang ada, yang sifatnya hanya sebagai tambahan dan atau melengkapi dalam menyelesaikan tesis ini.

Namun penelitian ini lebih menekankan pada data sekunder. Data primer lebih bersifat menunjang sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pada penelitian hukum normatif, data sekunder sebagai sumber/bahan informasi dapat merupakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer :
 - UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)
 - Peraturan Jabatan Notaris (PJN)
- b. Bahan Hukum Sekunder :
 - Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Wilayah.

- Jurnal/Majalah Berita Bulanan Berita Notaris/PPAT “RENOVI” terbitan PT.Jurnal Renvoi Mediatama.
- Majalah Triwulan Ikatan Notaris Indonesia Wahana Informasi dan Komunikasi “Media Notariat”.

c. Bahan Hukum tersier :

- Kamus-kamus Hukum
- Kamus Bahasa Indonesia Modern.
- Kamus Lengkap Inggris-Indonesia

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam proposal ini, yaitu :

- a. Penelitian Kepustakaan, dilakukan untuk memperoleh data sekunder guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat para ahli atau pihak-pihak yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data, melalui naskah resmi yang ada atau pun bahan hukum yang berupa Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, buku-buku hasil penelitian, dokumentasi, majalah, jurnal, surat kabar, internet dan sumber lainnya dengan masalah-masalah yang akan dibahas dalam tesis ini.
- b. Penelitian Lapangan, untuk mendapatkan data primer dengan cara melakukan wawancara secara mendalam dengan berpedoman yang terkait dalam permasalahan ini.

6. Teknik Analisis Data

- a. Pengolahan Data dilakukan dengan cara editing, yaitu penyusunan kembali data yang ada dengan melakukan penyeleksian hal-hal yang relevan dengan yang tidak relevan dengan penelitian. Selanjutnya dilakukan pengelompokan data secara sistematis.
- b. Analisis data yang ditempuh dalam penelitian ini adalah analitis kualitatif dengan menggunakan metode penguraian deskriptif analisis.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan tesis ini, penulis akan memberikan secara garis besar tentang apa yang peneliti kemukakan pada tiap-tiap BAB dari tesis ini dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan.

Pada Bab ini berisikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka penelitian / kerangka teoretik, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka.

Pada Bab ini merupakan uraian mengenai permasalahan dalam penelitian, yang meliputi : Tinjauan Umum tentang Notaris, Tinjauan Umum

tentang Akta dan Tanggung Jawab Notaris, Organisasi Notaris, dan Tinjauan Umum tentang Majelis Pengawas.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan Analisa.

Pada Bab ini merupakan inti dari penelitian yang berisikan mengenai hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya terutama menyangkut tentang bagaimanakah pertanggung jawaban Notaris selaku pejabat umum apabila melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No.30 tahun 2004, serta perlindungan hukum terhadap Notaris dalam hal dibuatnya akta Notaris berdasarkan keterangan pihak-pihak namun ternyata keliru ataupun kesalahan.

BAB V : Penutup.

Pada Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan yang mengungkapkan kesimpulan dan saran dalam penulisan ini. Kesimpulan-kesimpulan ini merupakan kristalisasi hasil penelitian, sedangkan saran-saran merupakan sumbangan pemikiran penulis yang berkaitan dengan hasil penelitian tersebut.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

I. Tinjauan Umum tentang Notaris

I.1. Sejarah dan Pengertian Notaris

Berbicara mengenai sejarah Notariat di Indonesia, kiranya tidak terlepas dari sejarah lembaga ini pada khususnya di Negeri Belanda, karena Perundang-undangan Indonesia di bidang Notariat berakar pada "*Notariswet*" dari Negeri Belanda yang sebagian besar mengambil contoh dari Undang-undang Notaris Perancis.

Peraturan Jabatan Notaris (PjN) adalah suatu peraturan tentang Jabatan Notaris di Indonesia yang merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yang pada Pasal 1 terdapat pengertian Notaris, *Notaris* adalah Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum.⁵

Peraturan ini dibuat dalam UU No.30 tahun 2004 (UUJN) tentang Jabatan Notaris. Pasal 1 UU tersebut menyatakan bahwa *Notaris* adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud

⁵⁾ G.H.S. Lumban Tobing, "*Peraturan Jabatan Notaris*", Erlangga, Jakarta. 1992.
Hal 31

dalam Undang-undang ini, sehingga bila kita bandingkan hampir tidak ada perbedaan mengenai pengertian Notaris yang ada dalam PJJN dan UUJN.

Secara umum dapat disimpulkan, yang dimaksud dengan Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan Perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Sebagaimana yang diatur oleh Pasal 1868 KUH Perdata Jo Pasal 1 dan Pasal 15 UUJN).

Lembaga kepercayaan yang dikenal sebagai "Notaris" 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 untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.

I.2. Fungsi dan Wewenang Notaris Selaku Pejabat Umum

Dalam Pasal 15 UUJN telah dijelaskan tentang kewenangan bagi seorang Notaris untuk membuat akta otentik dalam hal perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan.

Menurut Habib Adjie Notaris/PPAT di kota Surabaya mengatakan, "Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun yang ada di negeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada hukumnya. Kalau kita berbicara mengenai wewenang, maka wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat atau jabatan tersebut. Sehingga jika seorang pejabat melakukan suatu tindakan di luar wewenang disebut sebagai perbuatan melanggar hukum".⁶

Kewenangan Notaris meliputi tugas-tugas jabatan yang merupakan tugas utama dari Notaris yaitu pembuatan akta otentik (dan kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN). Didalam menjalankan profesinya Notaris tidak saja mendengarkan apa yang diinginkan oleh kliennya dan mencantumkan didalam aktanya, tetapi Notaris mencantumkan pula hal-hal yang tidak dikemukakan oleh kliennya tetapi tersirat

⁶) Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.28/Th.III/September 2005*, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2005. Hal 39

didalam keterangan yang diberikan kliennya. Disamping itu sebagai pejabat, Notaris adalah orang kepercayaan yang harus dapat menangkap keinginan para klien dan menjabarkannya lebih lanjut didalam akta Notaris. Semuanya ini dilakukan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan Notaris lainnya selain pembuatan akta otentik, misalnya menguruskan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, pengurusan pengesahan sebagai badan hukum bagi perseroan terbatas pada instansi yang berwenang.

Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN yaitu pada Pasal 15 ayat (2) UUJN yang berbunyi, Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat lainnya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Fungsi yang dijalankan Notaris bersifat publik (berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN) karena masyarakat dalam hal ini cukup minta bantuan Notaris sebagai layaknya seorang pejabat yang menjalankan tugasnya seperti pegawai

pencatat sipil atau juru sita namun perbedaannya bahwa Notaris mendapat honorarium berdasarkan Undang-undang ⁷, yang menyatakan bahwa seorang Notaris menggaji dirinya sendiri, dari honorarium atas jasa hukum yang diberikannya dalam pembuatan akta yang dilakukannya.

I.3. Hak dan Kewajiban Notaris

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam perbuatan hukum secara tidak memihak. Penjabaran secara terperinci mengenai kewajiban Notaris ditentukan dalam Undang-undang ini untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris.

Berdasarkan UUJN terhadap hak Notaris, Notaris tidak diperbolehkan untuk memberikan grosse, salinan atau kutipan, juga tidak diperbolehkan untuk memperlihatkan atau memberitahukan isi akta-akta, selain dari kepada orang-orang yang langsung berkepentingan pada akta, seperti para ahli waris atau orang yang memperoleh/ penerima hak mereka, kecuali ditentukan lain oleh Peraturan Perundang-undangan serta

⁷⁾ Ibid. Hal 33

mendapatkan honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya dan sebagainya (Pasal 36 UUJN).

II. Tinjauan Umum tentang Akta dan Tanggungjawab Notaris

II.1. Macam Akta Notaris

Akta yang dibuat dihadapan Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta otentik Notaris digolongkan dalam dua macam akta yaitu akta partai dan akta pejabat. Akta Partai adalah suatu akta dimana Notaris hanya memasukkan keterangan atau kehendak para penghadap didalam akta yang dibuatnya.

Sedangkan akta pejabat adalah suatu akta yang dibuat oleh Notaris yang biasanya berisi tentang berita acara mengenai suatu kejadian yang disaksikan oleh Notaris sendiri.

Pengertian akta disini adalah surat yang disengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Akta-akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata Jo ketentuan UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Akta itu disebut sebagai otentik bila memenuhi unsur sebagai berikut :

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Didalam KUH Perdata dan juga dalam literatur-literatur hukum yang bersifat umum, kita tidak menemukan pengertian tentang apa yang dimaksud dengan :

1. Dibuat dalam “Bentuk” menurut ketentuan Undang-undang itu;
2. Siapa yang dimaksud dengan “Pejabat Umum”;
3. Apa pengertiannya “Berwenang” untuk itu.

Untuk itulah kemudian pembuat Undang-undang melengkapinya dengan Reglement Of Het Notaris Ambt in Indonesia Stbl 1860 No. 3 tanggal 6 Oktober 2004 telah diberlakukan Undang-undang Jabatan Notaris yang baru yaitu Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004.⁸ Pengertian “Bentuk” disini adalah yang memuat : Awal Akta, Isi Akta dan Akhir Akta.

⁸) Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **RENVOI No.34/Th.III/Maret 2006**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2006. Hal 73

Pengertian “Pejabat Umum” disini adalah Notaris sebagai satu-satunya Pejabat Umum. Sedangkan pengertian “Berwenang” disini meliputi :

- berwenang terhadap orangnya;
- berwenang terhadap aktanya;
- berwenang terhadap waktunya;
- berwenang terhadap tempatnya.

Perbedaan terbesar antara akta otentik dengan akta yang dibuat di bawah tangan, ialah :

- a. akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan bunyi Pasal 32 ayat 2 UUJN yang berbunyi : Awal akta atau kepala akta memuat : *judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap serta tempat kedudukan Notaris*), sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian;
- b. grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan Hakim, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Akta Otentik itu merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Ia memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat/dinyatakan dalam akta ini. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga

tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi Hakim itu merupakan “Bukti Wajib/Keharusan”.

Akta di Bawah Tangan bagi Hakim merupakan “Bukti Bebas” yang artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materiil (Pasal 1875 KUH Perdata), karena akta di bawah tangan ini baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya. Sedang kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuktian akta itu. Dengan demikian akta di bawah tangan ini berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta di bawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

Kekuatan pembuktian akta otentik (akta Notaris) adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta –akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.⁹

⁹⁾ G.H.S. Lumban Tobing, “*Peraturan Jabatan Notaris*”, Erlangga. Jakarta. 1992. Hal 54

II.2. Kedudukan Notaris

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum adalah merupakan Organ Negara, yang mendapat limpahan bagian dari tugas dan kewenangan Negara yaitu berupa tugas-kewajiban, wewenang dan tanggungjawab dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum dibidang keperdataan, khususnya dalam pembuatan dan peresmian akta.

Dengan lahirnya UUJN maka telah terjadi unifikasi hukum dalam Pengaturan Notaris di Indonesia dan UUJN merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Pengertian Jabatan harus berlangsung terus-menerus (berkesinambungan) dapat diberlakukan pada Notaris, meskipun seseorang sudah pensiun dari Jabatannya sebagai Notaris, atau dengan berhentinya seseorang sebagai Notaris maka berhenti pula kedudukannya sebagai Notaris. Sedangkan Notaris sebagai Jabatan, akan tetap ada dan akta-akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang sudah pensiun tersebut akan tetap diakui dan akan disimpan oleh Notaris pemegang Protokolnya.

UUJN tidak saja mengatur mengenai Jabatan atau kedudukan Notaris, tapi juga mengatur mengenai Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti

Khusus. Istilah-istilah tersebut berkaitan dengan Jabatan Notaris dan pertanggungjawabannya.

Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus pada intinya mempunyai kewenangan yang sama dengan Notaris sebagaimana disebut dalam Pasal 15 UUJN dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 UUJN dan larangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 17 UUJN.

Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti melaksanakan kewenangan Notaris serta Notaris Pengganti Khusus (Pasal 33 ayat (2) UUJN). Batas kewenangan Notaris, Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus berbeda. Batas kewenangan Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti berakhir ketika batas yang tercantum dalam surat keputusannya telah habis, dan Notaris Pengganti Khusus berakhir ketika akta yang wajib dibuatnya sesuai surat keputusannya selesai dibuat.

III. Organisasi Notaris

Menurut ketentuan umum Pasal 1 UUJN, *Organisasi Notaris* adalah organisasi profesi jabatan Notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Organisasi Notaris Republik Indonesia yang ada pada dan hingga saat ini, yaitu pendirinya INI

(Ikatan Notaris Indonesia) sebagai satu-satunya wadah bagi Organisasi Notaris di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris (Pasal 83 ayat (1) UUJN) yang didalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia tanggal 26 Januari 2005 di Bandung telah berhasil untuk merubah Anggaran Dasar dan Peraturan Kode Etik sesuai dengan UUJN.

Didalam Pasal 82 ayat (1) dan (2) UUJN tentang Organisasi Notaris mengatur :

1. Notaris berhimpun dalam satu wadah Organisasi Notaris;
2. Ketentuan mengenai tujuan, tugas, wewenang, tata kerja, dan susunan Organisasi ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Notaris dalam menjalankan profesinya harus memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan Nasional khususnya di bidang hukum. Didalam Pasal 1 ayat (2) Kode Etik Notaris, Notaris menjalankan jabatannya mempunyai unsur-unsur perilaku profesional sebagai berikut :

-Pertama, perilaku profesional harus menunjuk pada keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman tinggi.

-Kedua, harus mempunyai integritas social, 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.

-Ketiga, harus jujur, tidak saja pada Pihak Kedua atau Pihak Ketiga, tetapi juga pada dirinya sendiri.

-Keempat, keahlian tenaga professional Notaris dapat dimanfaatkan sebagai upaya mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesionalnya ia tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang.

-Kelima, ia harus memegang teguh Kode Etik Notaris. Memegang teguh Kode Etik profesi sangat erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas profesi dengan baik, karena dalam Kode Etik Profesi itulah ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh seorang Notaris.

IV. Tinjauan Umum tentang Majelis Pengawas

IV.1. Majelis Pengawas

Setelah berlakunya UUJN, badan peradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan terhadap sanksi Notaris, tugas tersebut dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris. Menurut ketentuan umum Pasal 1 UUJN, Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan

dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

Majelis Pengawas Notaris menyatakan bahwa *Pengawasan* adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.¹⁰

Pengawasan terhadap Notaris bisa dibilang cukup berat mengingat jumlah Notaris sudah sedemikian banyaknya. Untuk itu Depkeh dan HAM menambah struktur kerja yaitu Seksi baru yang disebut Seksi Pengawasan Notaris di Subdit Notariat yang berwenang melakukan pengawasan langsung kasus-perkasus atau menerima laporan pengawasan rutin dari Kantor Wilayah Depkeh dan HAM di setiap propinsi. Dalam melaksanakan pengawasan, Menteri membentuk Majelis Pengawasan yang terdiri dari Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Daerah, dan Majelis Pengawas Wilayah (Pasal 68 UUJN).

Berdasarkan Pasal 16 Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M-01.HT.03.01 tahun 2003 tentang Kenotarisan, menyatakan bahwa Menteri berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

¹⁰⁾ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan.

Pembinaan dimaksud meliputi penentuan formasi, pengangkatan, peringatan, penertiban dan pemberhentian.¹¹

Pasal 67 ayat (1) UUJN menentukan bahwa yang melakukan pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut Menteri membentuk Majelis Pengawas (Pasal 67 ayat (2) UUJN). Pasal 67 ayat (3) UUJN menentukan Majelis Pengawas tersebut terdiri dari 9 (sembilan) orang, terdiri dari unsur :

- a. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
- b. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang;
- c. Ahli/akademis sebanyak 3 (tiga) orang.

IV.2. Fungsi Kedudukan Majelis Pengawas

Fungsi Kedudukan Majelis Pengawas seperti yang dimaksud untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Dalam kaitan ini, menghimbau kepada para Notaris agar berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya. Tetaplah bekerja sesuai peraturan yang berlaku, bersikap netral tidak memihak. Demi menjaga keluhuran dan martabat jabatan Notaris dan sesuai wewenang yang telah diberikan oleh Majelis Pengawas.

¹¹⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **RENOVI No.19/Th.II/Desember 2004**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama. Jakarta. 2004. Hal 36

Berdasarkan UUJN, substansi pengawasan Notaris tersebut juga tidak hanya meliputi pelaksanaan Jabatan Notaris berdasarkan UUJN, Kode Etik Jabatan (bukan kode etik profesi) dan aturan hukum lainnya, tapi juga meliputi perilaku Notaris (Pasal 67 ayat (5) UUJN).¹²

Bahwa perilaku Notaris yang harus diawasi oleh Majelis Pengawas, antara lain “melakukan perbuatan tercela” adalah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan dan norma adat (Pasal 9 huruf (c) UUJN dan penjelasannya) dan “Perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris”, misalnya berjudi, mabuk, menyalahgunakan Narkoba, dan berzinah (Pasal 12 huruf (c) UUJN dan penjelasannya).¹³

Bahwa alasan-alasan tersebut jika terbukti dapat dijadikan dasar untuk memberhentikan Notaris dari jabatannya oleh Menteri berdasarkan laporan dari Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah dan Pusat).

Majelis Pengawas dalam kedudukannya mempunyai kewenangan untuk membuat atau mengeluarkan Surat Keputusan atau Ketetapan yang berkaitan dengan hasil pengawasan, pemeriksaan atau penjatuhan sanksi yang ditujukan kepada Notaris yang bersangkutan.

¹²⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.22/Th.II/Maret 2005*, PT. Jurnal Renvoi Mediatama. Jakarta. 2005. Hal 36

¹³⁾ Ibid. Hal 36

Dalam melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi, Majelis Pengawas harus berdasarkan kewenangan yang telah ditentukan UUJN sebagai acuan untuk mengambil keputusan. Hal ini perlu dipahami karena anggota Majelis Pengawas tidak semua berasal dari Notaris, sehingga tindakan atau keputusan dari Majelis Pengawas harus mencerminkan tindakan suatu Majelis Pengawas sebagai suatu badan, bukan tindakan anggota Majelis Pengawas yang dianggap sebagai tindakan instansi.

IV.3. Wewenang Majelis Pengawas Notaris

Wewenang Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, tiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW dan MPP) mempunyai wewenang masing-masing.

Berikut wewenang Majelis Pengawas Notaris menurut ketentuan UUJN tentang Jabatan Notaris meliputi :

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Wewenang MPD diatur dalam UUJN, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, dan keputusan Menteri Hukum

dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. tahun 2004.

- Pasal 70 UUJN :

Majelis Pengawas Daerah, berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (duapuluh lima) tahun atau lebih;
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai Pejabat Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-undang ini; dan
- h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)

Wewenang MPW di samping diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. tahun 2004.

- Pasal 73 ayat (1) UUJN :

Majelis Pengawas Wilayah, berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tulisan;
- f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa :
 1. Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 2. Pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. Membuat Berita Acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Menurut Pasal 73 ayat (2) UUJN, Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final, dan terhadap setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f dibuatkan berita acara (Pasal 73 ayat (3) UUJN).

3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Wewenang MPP di samping diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. tahun 2004.

- Pasal 77 UUJN :

Majelis Pengawas Pusat, berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang, untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Dalam Pasal 66 UUJN diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan :

1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau Hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas

Daerah berwenang :

- a. Mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang diletakkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam Penyimpanan Notaris;
- b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.

Ketentuan Pasal 66 UUJN ini mutlak kewenangan MPD yang tidak dipunyai oleh MPW maupun MPP. Substansi Pasal 66 UUJN imperatif dilakukan oleh penyidik, penuntut umum, atau Hakim. Dengan batasan sepanjang berkaitan dengan tugas Jabatan Notaris sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN. Ketentuan tersebut berlaku hanya dalam perkara pidana, karena dalam Pasal tersebut berkaitan dengan tugas penyidik, penuntut umum dalam ruang lingkup perkara pidana. Jika seorang Notaris digugat perdata, maka izin dari MPD tidak diperlukan, karena hak setiap orang untuk mengajukan gugatan jika ada hak-haknya terlanggar oleh suatu akta Notaris.¹⁴

Dalam kaitan ini MPD harus objektif ketika melakukan pemeriksaan atau meminta keterangan dari Notaris untuk memenuhi permintaan peradilan, penyidik, penuntut umum, atau Hakim, artinya MPD harus menempatkan akta Notaris sebagai objek pemeriksaan yang berisi pernyataan atau keterangan para pihak, bukan menempatkan subjek Notaris sebagai objek pemeriksaan, sehingga tata cara atau prosedur pembuatan akta harus dijadikan ukuran dalam pemeriksaan tersebut. Dengan demikian diperlukan anggota MPD, baik dari unsur Notaris, pemerintahan, dan akademis yang memahami

¹⁴⁾ Habib Adjie, **“Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik”**. PT. Refika Aditama. Bandung. 2008. Hal 135

akta Notaris, baik dari prosedur maupun substansinya. Tanpa ada izin dari MPD penyidik, penuntut umum dan Hakim tidak dapat memanggil atau meminta Notaris dalam suatu perkara pidana.

BAB III
ANALISIS YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS

A. Pertanggungjawaban dan Sanksi-sanksi Notaris selaku Pejabat Umum apabila melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang dibuatnya berdasarkan UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pertanggungjawaban Notaris di dalam Undang-undang yang terdahulu maupun Undang-undang yang sekarang ada, tidak diatur dengan jelas bagaimana seorang Notaris itu selaku Pejabat Umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya. Berdasarkan pemikiran kurang jelasnya tanggungjawab Notaris inilah maka penulis terlebih dahulu akan menguraikan apa saja, unsur-unsur yang ada di dalam suatu akta. Sebagaimana diketahui bahwasanya suatu akta terdiri dari *Kepala Akta, Komparisi, Premisse Akta, Badan/Isi Akta, dan Akhir Akta*. Untuk memperjelas hal ini, penulis membuat suatu contoh akta yang akan diuraikan sebagai berikut :

I. Awal (Permulaan/Kepala) Akta

Pencantuman judul akta, nomor, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris ditentukan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN.

II. Komparisi

Suatu pencantuman identitas klien/orang atau para penghadap/pihak yang ada didalam akta, yang mana nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan atau jabatan dan tempat tinggal setiap penghadap serta Nomor KTP/identitas harus jelas.

III. Premisse (Recitals) Akta

Praemisse/Praemitto (Bahasa Latin) sebagai Pendahuluan/ditafsirkan sebagai keterangan atau pernyataan awal dari sebuah isi akta atau juga merupakan alasan atau latar belakang dibuat.

IV. Isi/Badan Akta

Merupakan formulasi keinginan para pihak yang membuat akta yang diuraikan dalam kata dan kalimat atau bahasa hukum yang dapat dimengerti oleh para pihak sendiri atau pihak lain yang suatu ketika membaca akta tersebut.

V. Akhir/Penutup Akta

Uraian tentang keharusan para Notaris membacakan akta yang dibuat dihadapannya kepada (para) penghadap, para saksi dan sebagainya demikian pula uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada. Pencantuman nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan/jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.

Penjelasan terhadap suatu akta :

-*Awal Akta* : Pencantuman *Judul Akta* harus sesuai dengan isi dan maksud akta tersebut, pencantuman *Nomor Akta* sangatlah penting, antara lain mengenai memasukkan kedalam repertorium, buku akta, dan lain-lain, karena dibuat pada tiap-tiap bulan dan disatukan dalam suatu buku dan harus berurutan. Pencantuman *jam, hari, tanggal, bulan dan tahun* dibuat untuk menyatakan bahwa akta itu telah dibuat

dalam salinan dan minuta aktanya. Pencantuman *nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris* dibuat untuk menyatakan akta itu dibuat oleh-atau dihadapan Notaris yang bersangkutan serta tempat kedudukan Notaris itu karena Notaris tidak berwenang menjalankan jabatannya diluar tempat kedudukannya (Pasal 19 UUJN).

-Komparisi : apabila penghadap tidak ada KTP bisa menggunakan KTP/identitas sementara dan (bila ada) yang diwakilinya merupakan keharusan dan dicantumkan dalam Akta Notaris. Dan apabila penghadap bukan penduduk atau tidak tinggal/berada diwilayah/daerah Notaris bekerja, maka didalam akta Notaris harus dicantumkan, *“bahwa penghadap untuk melakukan suatu tindakan hukum untuk sementara berada diwilayah/tinggal/daerah”* Notaris bekerja. Pencantuman bahwa (para) penghadap *“telah dikenal oleh”* atau *“diperkenalkan kepada”* Notaris dapat ditempatkan baik setelah identitas penghadap atau sebelum akhir akta. Apabila para pihak lebih dari dua, sebaiknya/lebih praktis hal ini dicantumkan sebelum akhir akta, agar penyebutan kalimat itu cukup satu kali saja (tidak berkali-kali). Adapula bentuk-bentuk Komparisi yaitu : Untuk diri sendiri, Selaku Kuasa, Dalam Jabatan/Kedudukan (Badan Usaha / Sosial / Pemerintahan / Badan Keagamaan / Badan Lain), Menjalankan Kekuasaan Sebagai Orang Tua, Sebagai Wali, Sebagai Pengampu, Pendewasaan, dan Perwakilan Sukarela.

-Premisse Akta : Kedudukan Premis pada akta bersifat fakultatif, artinya tidak selalu ada dalam setiap akta harus ada premis, pada umumnya pada akta yang rumit Premis ini selalu ada. Bahwa yang harus diperhatikan pada bagian Premis/Recitals ini haruslah dalam bentuk Statement of Facts atau dalam bentuk penyajian fakta-fakta, bukan dalam bentuk opini atau hasil analisis peristiwa, atau juga bukan berisi sesuatu hal yang akan terjadi atau sesuatu hal yang diperkirakan akan terjadi, tapi harus sesuatu fakta yang telah ada saat sekarang dan terukur yang dimiliki oleh Para Pihak.

-Isi Akta : Dan mereka yang diminta bantuannya untuk membuat akta wajib memberikan bingkai hukumnya, artinya memberikan penjelasan terlebih meurut tentang perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta. Ada 4 (empat) hal yang tercantum dalam bagian isi akta : 1. Klausula definisi (definition), 2. Klausula Transaksi (Operative Language), 3. Klausula Spesifik, dan 4. Klausula Ketentuan Umum.

-Akhir/Penutup Akta : Apabila ada penghadap yang tidak bisa melakukan tanda tangan, maka harus melakukan dengan cap jempol dan dijelaskan dalam akta bahwa penghadap tidak bisa melakukan tanda tangan. Uraian tentang “*renvooi*” akta atau tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Dengan kata lain perjanjian-perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan dapat digunakan sebagai alat bukti otentik yang berarti bagi pihak yang menyatakan perjanjian-perjanjian akta tersebut salah, maka dialah (pihak) yang harus membuktikan kesalahan tersebut. Seperti dalam contoh akta di atas yang terdapat kata-kata, "*Para penghadap terlebih dahulu menerangkan :*", bahwa para penghadap telah dikenal oleh/diperkenalkan kepada Notaris yang sebagai lembaga kepercayaan untuk membuat suatu akta dalam hal ini memberikan bantuannya yang diminta klien, karena pihak klien tidak dapat melakukan tindakan hukum itu sendiri, hanya Notarislah yang dapat melakukan tindakan (pembuatan akta Notaris) tersebut.

Didalam contoh akta tersebut pada akhir/penutup akta, saksi yang dimaksud dalam Pasal 40 UUJN adalah setiap akta yang dibacakan Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, yaitu 1 (satu) saksi dari Notaris dan yang 1 (satu) saksi dari penghadap atau kedua-duanya saksi dari Notaris. Dalam Pasal 40 ayat (2) UUJN, saksi harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapanbelas) tahun atau telah menikah;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum ;
- c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta ;
- d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf ; dan

e. Tidak mempunyai hubungan darah atau hubungan kawin dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksian, baik dengan lisan maupun secara tertulis yakni menerangkan apa yang ia saksikan sendiri, baik itu berupa perbuatan atau tindakan dari orang lain atau suatu keadaan ataupun suatu kejadian.¹⁵ Saksi harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Didalam akta terhadap isi/badan akta tidak boleh dirubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan atau menggantinya dengan yang lain. Perubahan atas akta berupa penambahan, pencoretan atau penggantian dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris atau juga disebut dengan kata "*Renvoi*". Setiap perubahan atau *Renvoi* atas akta harus dibuat disisi kiri akta. Apabila suatu perubahan tidak dapat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat apada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan

¹⁵⁾ G.H.S. Lumban Tobing, "**Peraturan Jabatan Notaris**", Erlangga, Jakarta. 1992. Hal 168

lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal (Pasal 49 UUJN). Apabila terjadi perubahan lain maka pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, penambahan dan penggantian.

Diakhir akta terdapat kata-kata, “Dibuat dan diresmikan sebagai *minit....*”, bahwa *minit/minut/minuta akta* adalah asli. Akta Notaris yang didalam akta tersebut mempunyai tanda tangan dari para penghadap, para saksi dan Notaris. Sedangkan *Salinan Akta* adalah salinan akta tercantum frasa, “*Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.*”, yang didalam akta tersebut hanya mempunyai tandatangan Notaris.

Didalam peranannya Notaris adalah bukan pihak terhadap kliennya, Notaris berada “diluar pihak-pihak”, Notaris bukan pihak di dalam akta maupun pihak pada akta. Sifat khusus yang merupakan ciri seorang Notaris yaitu tidak memihak dan mempunyai kedudukan yang mandiri memberikan dasar yang kuat akan pertanggungjawaban yang bersifat publik terhadap kesalahan yang dilakukan Notaris didalam menjalankan jabatannya.

Hubungan Notaris-klien tidak mungkin pula digolongkan pada perjanjian untuk melakukan pekerjaan (Pasal 601 KUH Perdata) karena Notaris bukan bawahan dari kliennya, selain itu Notaris tidak menerima upah tetapi honorarium dari kliennya. Demikian pula

hubungan Notaris-klien tidak dapat digolongkan pada pengurusan sukarela (Pasal 1354 KUH Perdata), karena bantuan yang diberikan Notaris sudah pasti dilakukan atas “perintah” kliennya, jadi sepengetahuan kliennya. Lain halnya apabila Notaris melakukan tugas diluar perundang-undangan seperti menguruskan pengesahan Perseroan Terbatas (PT.) dimana bantuan yang diberikan Notaris kepada klien didasarkan pada perjanjian.¹⁶

Hubungan hukum Notaris dan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, dengan karakter :

1. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
2. Mereka yang datang ke hadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik;
3. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri; dan
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Atas dasar Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, Notaris tanpa alasan yang sah tidak dapat menolak untuk memberikannya, sehingga kehendak bebas Notaris sebagaimana layaknya untuk tercapainya kata sepakat pada suatu perjanjian tidak dipenuhi.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris digolongkan dalam dua macam akta yaitu akta partai dan akta pejabat. Dalam akta partai, Notaris dibebaskan dari tanggungjawab jika ternyata dikemudian hari

¹⁶⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.28/Th.III/September 2005*. PT. Jurnal Renvoi Mediatama. Jakarta, 2005. Hal 33

apa yang diterangkan para penghadap tersebut tidak benar. Notaris menjamin bahwa penghadap benar menyatakan sebagaimana yang tertulis dalam akta namun Notaris tidak menjamin apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran. Sedangkan akta pejabat yang berisi tentang Berita Acara mengenai suatu kejadian yang dilihat dan didengar oleh Notaris itu sendiri. Disini Notaris bertanggungjawab penuh atas kebenaran dari isi akta yang dibuatnya tersebut. Misalnya Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham suatu Perseroan.

Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari pembuatan akta maupun persiapan dan pelaksanaannya sepanjang bantuan yang diberikan Notaris telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan UUJN, peraturan Perundang-undangan lainnya dalam batas kecermatan yang wajar.

Notaris memiliki pengetahuan rata-rata akan pekerjaannya termasuk adanya peningkatan pengetahuan dibidang pekerjaannya secara terus-menerus. Kesimpulan yang dapat diambil adalah, bahwa terhadap tanggungjawab pekerjaan Notaris diterapkan pula ketentuan umum tentang perbuatan melawan hukum dan Hakim tidak perlu memberikan “pengampunan” khusus kepada para Notaris.¹⁷

¹⁷⁾ Ibid. Hal 36

Manakala seorang Notaris telah secara wajar dan layak melaksanakan pekerjaannya, maka penuntutan balik akan ganti rugi malahan dapat dilakukan oleh Notaris.

Sebagaimana kita ketahui Pasal 1365 KUH Perdata atau Pasal 1401 BW (lama) pada mulanya memberikan kewajiban penggantian kerugian, ongkos dan bunga terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari tindakan-tindakan yang bertentangan dengan Undang-undang saja. Ini berarti perbuatan melawan hukum diinterpretasikan sebagai perbuatan melawan Undang-undang.

Pada dasarnya bahwa hubungan hukum antara Notaris dan para pihak/penghadap yang telah membuat akta dihadapan atau dibuat oleh Notaris tidak dapat dikonstruksikan ditentukan pada awal Notaris dan para penghadap berhubungan, karena pada saat itu belum terjadi permasalahan apapun. Untuk menentukan bentuk hubungan antara Notaris dan para pihak/penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan dengan Pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan : (1). Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau (2). Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau (3). Cacat dalam bentuknya, atau karena akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum, maka hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau

dengan kata lain hubungan Notaris dan para pihak/penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.¹⁸

Menurut pendapat Notaris/PPAT JUHAIDI, SH., Notaris di Palembang, beliau mengatakan bahwa :

“Notaris tidak mempunyai kewajiban menurut Undang-undang untuk memberikan keterangan kepada calon kliennya mengenai adanya hak yang didahulukan. Notaris yang telah tidak memberikan keterangan yang dimaksud tidak dianggap sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya menurut hukum ataupun pelanggaran atas hak orang lain. Oleh karena itu, tindakan Notaris tersebut tidak dapat digolongkan pada perbuatan melawan hukum. Bahwa yang dapat dimaksudkan dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu tindakan kecerobohan, yang melanggar hak seseorang atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan baik yang bersifat kehati-hatian yang dianggap wajar didalam masyarakat yang berhubungan dengan orang atau benda”.¹⁹

Dengan adanya interpretasi sebagaimana tersebut mengakibatkan bahwa seorang Notaris bertanggungjawab atas kesalahan yang telah dilakukan atas pekerjaan yang tidak saja tercantum didalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga atas tindakan kurang hati-hatian sebagaimana dianggap wajar didalam masyarakat. Kecuali dalam hal-hal dimana secara tegas oleh Undang-undang ditentukan, maka Notaris pada umumnya harus memberikan penggantian ongkos, kerugian dan bunga kepada yang berkepentingan, manakala akta-akta yang dibuat olehnya, cacat di dalam bentuk, dibatalkan menurut hukum atau diputuskan hanya

¹⁸⁾ Habib Adjie, *“Hukum Notaris Indonesia - Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”*, PT. Refika Aditama. Bandung, 2008. Hal 19

¹⁹⁾ Wawancara langsung dengan Notaris/PPAT JUHAIDI, SH., Notaris di Palembang, tanggal 20 Desember 2008

berlaku sebagai akta dibawah tangan, dengan tidak mengurangi penggantian berupa uang sepanjang telah dilakukan karena kebohongan atau tipu muslihat.

Notaris tidak mungkin untuk melindungi dirinya terhadap segala cacat yang timbul. Tanggungjawab Notaris harus dibatasi hingga hal-hal dimana cacat tersebut adalah akibat dari kesalahan dari Notaris. Hal ini senada dengan UUJN sebagaimana dimuat dalam Pasal 84 UUJN, yang berbunyi :

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf *i*, Pasal 16 ayat (1) huruf *k*, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52, yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau dapat dibatalkan menurut hukum atau akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”.

Untuk pelanggaran yang dilakukan Notaris sehingga berakibat suatu akta harus mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau dapat dibatalkan menurut hukum atau suatu akta menjadi batal demi hukum perlu mendapat perhatian. Beberapa sanksi langsung disebutkan di dalam Pasal 84 UUJN tersebut, diantaranya Pasal 16 ayat (8) UUJN yang berbunyi :

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf *l* dan ayat (7) tidak terpenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”.

Akta yang berfungsi hanya sebagai alat bukti maka akibat pelanggarannya adalah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau dapat dibatalkan menurut hukum sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh (para) penghadap. Bagi akta yang berfungsi sebagai syarat mutlak untuk adanya tindakan/perbuatan melawan hukum atau digolongkan pada tindakan hukum/perjanjian formil, maka akibat pelanggarannya adalah menjadi batal demi hukum.

Tabel 1 : Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum

Ditinjau dari Ketentuan Pasal 38 UUJN.

Keterangan	Akta Notaris yang dapat dibatalkan	Akta Notaris batal Demi Hukum
Alasan	-Melanggar unsur subjektif, yaitu : 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (de toetsemming van degenen die zich verbinden). 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan (de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan).	Melanggar unsur objektif, yaitu: 1. suatu hal tertentu (een bepaald onderwerp). 2. suatu sebab yang tidak terlarang (eene geoorloofde oorzaak).
Mulai berlaku/terjadinya pembatalan.	-Akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. -Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.	Sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan tanpa perlu ada putusan pengadilan.

Diperkuat dalam Pasal 1446 ayat (1) dan (2) tentang kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan yaitu yang berisi :

“Semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang belum dewasa atau orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan, adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pangampuannya.”

“Perikatan-perikatan yang dibuat oleh orang-orang perempuan yang bersuami dan oleh orang-orang belum dewasa yang telah mendapat suatu pernyataan persamaan dengan orang dewasa, hanyalah batal demi hukum, sekadar perikatan-perikatan tersebut melampaui kekuasaan mereka”.

Perbedaan akta baik Akta otentik maupun Akta dibawah tangan yang keduanya merupakan alat bukti tertulis terletak pada kekuatannya sebagai alat bukti. Akta otentik dikatakan mempunyai kekuatan pembuktian, baik lahiriah, formil maupun materiil, yaitu :

-Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Artinya :

- Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik, mengingat sejak awal yaitu sejak adanya niat dari pihak (Pihak-pihak) yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata Jo UU No. 30 tahun 2004.
- Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta dibawah tangan.

-Kekuatan Pembuktian Formil

Artinya :

- Dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak yang dinyatakan dalam akta itu oleh atau dihadapan Pejabat yang berwenang dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formil akta otentik menjamin kebenaran tunggal, tandatangan, komparan, dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil pula akta Notaris membuktikan kebenaran dari apa yang

disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya.

- Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian formil, terkecuali bila si penandatanganan dari akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

-Kekuatan Pembuktian Materiiil

Artinya :

- Bahwa secara hukum isi dari akta itu telah membuktikan keberadaannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya atau orang lain yang mendapat hak darinya).

Oleh karena itulah, maka akta otentik itu berlaku sebagai alat bukti sempurna dan mengikat pihak (Pihak-pihak) yang membuat akta itu.

Tabel 2 : Akta Dibawah Tangan dan Akta Notaris

Keterangan	Akta Dibawah Tangan	Akta Notaris
Bentuk	-Dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang.	-Dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.
Kekuatan/ nilai pembuktian	-Mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak -Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.	-Mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Ketika akta Notaris yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah selesai kemudian diberikan para pihak/penghadap, maka telah selesai tugas Notaris, selanjutnya Notaris menatausahakan minuta akta Notaris yang akan berumur selama sepanjang dunia belum kiamat, dan selama dunia Notaris Indonesia tidak dibubarkan, demikian pula dengan salinan akta/minuta akta akan mempunyai umur yuridis yang dapat melebihi umur biologis Notaris.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan kuat, sehingga siapapun yang menyatakan akta tersebut salah atau tidak benar, maka yang menyatakan tersebut wajib membuktikannya melalui sidang di pengadilan negeri, hal ini perlu dilakukan sebagaimana makna otensitas akta Notaris.

Dalam perkembangan sekarang ini, ternyata makna seperti tersebut di atas hampir tidak dapat dipahami, baik di kalangan Notaris sendiri maupun di kalangan penegak dan praktisi hukum lainnya. Kalau di kalangan Notaris ada yang terjadi, yaitu saling menjelekkkan dan menyalahkan akta Notaris yang dibuat rekan Notaris lainnya yang kebetulan diterima oleh yang bersangkutan. Sebaiknya kalau seorang Notaris menerima akta dari rekan Notaris lainnya, harus diterima apa adanya, tidak menyalahkan atau menjelekkkan akta tersebut. Kalaulah ada yang salah atau kurang tepat, maka lebih baik diperbaiki akta tersebut, dengan membuat akta perbaikan atau perubahan, tapi jika

tidak mungkin dilakukan, wajib diteriima adanya, jika berkeberatan jangan diterima. Ini sikap yang profesional dalam menjalankan tugas jabatan Notaris.

Makna sebagaimana tersebut di atas, banyak juga tidak dipahami oleh para Notaris, yaitu ada Notaris menjadi saksi di pengadilan (baik perdata maupun pidana) untuk akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan, artinya Notaris sendiri menilai aktanya sendiri di hadapan sidang pengadilan, sehingga menimbulkan pertanyaan, dimanakah makna otensitas akta Notaris sekarang ini ? Dan hal seperti itu sangat sulit untuk dihindari para Notaris, apalagi Jika atas permintaan pihak tertentu, Majelis Pengawas Daerah (MPD) mengijinkannya, tapi menimbulkan pertanyaan, kenapa Notaris Indonesia diperlakukan seperti itu ?

Untuk menjawab pertanyaan tersebut di atas, berdasarkan pada pengamatan Dr. Habib Adjie, SH., M.Hum (Notaris/PPAT di Kota Surabaya), ternyata ada yang salah dalam menentukan Kontruksi Hukum di Notaris Indonesia, yaitu :²⁰

1. Notaris telah ditempatkan sebagai pihak dalam pembuatan akta Notaris, artinya Notaris sebagai salah satu pihak dalam akta yang dibuat di hadapan/oleh Notaris, sehingga pencantuman nama/tanda tangan Notaris, dan jika akta bermasalah, dianggap sebagai keterlibatan Notaris, sehingga ditempatkanlah Notaris sebagai saksi atau turut tergugat bersama-sama para pihak/penghadap yang tersebut dalam akta.

²⁰⁾ Seminar Bedah Buku, "**Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik**" yang ditulis oleh Habib Adjie kerjasama dengan Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro serta Ikatan Notaris Indonesia Jawa Tengah, pada tanggal 6 November 2008.

2. Notaris telah ditempatkan sebagai pihak yang menyuruh melakukan, turut serta melakukan atau membantu melakukan dalam pembuatan akta, sehingga pencantuman nama/tanda tangan Notaris dianggap sebagai keterlibatan Notaris, dan jika akta bermasalah, sehingga ditempatkanlah Notaris sebagai saksi atau tersangka atau terdakwa.

Dengan Kontruksi Hukum seperti itu, membawa akibat, yaitu :

1. Werda/Emeritus Notaris, meskipun telah bertindak benar dalam menjalankan tugas jabatan Notaris dan sekarang sedang menikmati masa pensiun, jangan santai dulu, karena pertanggungjawabannya belum selesai, yaitu sampai hembusan nafas terakhir, tunggu saja mungkin ada gugatan (turut tergugat) atau saksi/tersangka berkaitan dengan akta yang pernah dibuat.
2. Notaris, meskipun telah bekerja dan bertindak benar dalam menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, harap sabar menunggu mungkin ada gugatan atau didudukkan sebagai saksi/tersangka berkaitan dengan akat yang pernah dibuat.
3. Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, Notaris Sementara, jangan berleha-leha dulu, karena pertanggungjawabannya belum selesai, yaitu sampai hembusan nafas terakhir, tunggu saja mungkin ada gugatan (turut tergugat) atau saksi/tersangka berkaitan dengan akta yang pernah dibuat, meskipun saat ini sudah tidak lagi sebagai Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, Notaris Sementara.
4. Mahasiswa kenotariatan, anda sedang dipersiapkan sebagai calon tergugat atau saksi/tersangka.
5. Lembaga pendidikan kenotariatan dan dosen kenotariatan, tanpa disadari ternyata telah membuat lembaga pendidikan yang mempersiapkan lulusannya sebagai calon tergugat atau saksi/tersangka.

Keadaan seperti tersebut sangat memprihatinkan dunia Notaris, dunia Notaris yang begitu indah dan dengan aspek hukum yang kuat (baik aktanya maupun lembaganya), yang kehadirannya dikehendaki oleh Negara dengan tugas/kewenangan untuk melaksanakan tugas Negara yang tidak bisa dilaksanakan oleh Negara, sehingga diserahkan dan dibentuklah lembaga Notariat untuk

melayani masyarakat yang membutuhkan bukti otentik yang tunduk pada Hukum Perdata, sehingga dalam kaitan ini kepada Notaris diberi kewenangan untuk mempergunakan lembaga Negara dalam stempel/cap jabatannya, yang dalam struktur resmi di luar Negara/pemerintah, hanya Notaris yang diberi wewenang seperti itu. Tapi ternyata sekarang ini sangat memprihatinkan, dengan mudahnya Notaris dapat jadi tergugat atau terdakwa.

Berdasarkan uraian di atas, apakah Notaris menjadi kebal hukum ?

Jawabannya sudah tentu, Tidak..!

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Notaris/PPAT JUHAIDI, SH., Notaris di Kota Palembang, beliau mengatakan bahwa :

“Pembuatan akta otentik yang cacat di dalam bentuk aktanya karena Notaris telah tidak memenuhi ketentuan UUJN, maka Notaris bertanggungjawab dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Dengan kata lain perkataan manakala Notaris telah menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN dan peraturan Perundang-undangan lainnya dalam batas kecermatan yang wajar, maka Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas akibat pembuatan akta tersebut”.²¹

Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan tidak hanya dalam teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang

²¹⁾ Wawancara langsung dengan Notaris/PPAT JUHAIDI, SH., Notaris di Palembang, tanggal 20 Desember 2008

bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Dengan adanya kebebasan dalam batas tertentu mengenai penetapan besarnya honorarium Notaris berdasarkan kesepakatan Notaris-Klien, maka hubungan yang timbul berdasarkan perjanjian, ditambah adanya penafsiran luas mengenai kesalahan, maka alasan untuk minta pertanggungjawaban kepada Notaris menjadi lebih luas sehingga dapat dimintakan pertanggungjawaban baik berdasarkan PJJ maupun perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

Pelaksanaan pekerjaan perundang-undangan yang dilakukan Notaris dan pekerjaan yang berkaitan dengan pekerjaan tersebut, dilakukan berdasarkan perjanjian antara Notaris dengan klien, sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Menurut Notaris/PPAT LINDA APRIANTI, SH., Notaris di Palembang, antara lain mengatakan bahwa :

“Dalam perkara perdata yang menyangkut gugatan pada umumnya mengenai tuntutan ganti rugi. Dasar pertanggungjawaban profesi di bidang hukum perdata, di antaranya wanprestasi dan perbuatan melawan hukum”.²²

Beliau mencontohkan kedua hal itu pada seorang Notaris, yang tidak memenuhi kewajibannya dari suatu perjanjian (tanggung jawab kontraktual). Atau, Notaris telah melawan hukum karena

²²⁾ Wawancara langsung dengan Notaris/PPAT LINDA APRIANTI, SH., Notaris di Palembang, tanggal 22 Desember 2008

tidakannya bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat (tanggung jawab berdasar Undang-undang). Dalam hal ini, Pasal yang dituduhkan adalah 1365 KUH Perdata mengenai ketentuan perbuatan melawan hukum.

Untuk dapat mengajukan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat syarat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu :

- Klien harus mengalami suatu kerugian ;
- Adanya kesalahan atau kelalaian ;
- Ada hubungan klausal antara kerugian dan kesalahan ;
- Serta perbuatan tersebut melanggar hukum.

Tuntutan atas dasar wanprestasi (Pasal 1243 KUH Perdata) didasarkan adanya suatu perjanjian antara klien dengan pemegang profesi secara umum. Hubungan perikatan antara pemegang profesi dengan klien diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam Pasal tersebut berisi tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu : sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hak tertentu, suatu sebab yang halal.

Tuntutan berdasarkan wanprestasi biasanya terjadi dalam 3 (tiga) hal, yaitu tidak melakukan sesuatu, terlambat melakukan sesuatu, dan salah melakukan terhadap apa yang diperjanjikan. Begitu pula sebaliknya klien dapat dituntut berdasarkan wanprestasi apabila

ia tidak membayar honor atau biaya yang seharusnya dibayarkan atau dikeluarkan kepada Notaris yang telah memberikan jasa.

Ada tiga bentuk wanprestasi atau ingkar janji, yaitu tidak memenuhi prestasi sama sekali, terlambat memenuhi prestasi, serta memenuhi secara tidak baik. Apabila dikaitkan dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris, ada yang berpendapat bahwa atas pelanggaran yang dilakukannya, Notaris tidak dapat digugat berdasarkan wanprestasi melainkan berdasarkan perbuatan melawan hukum. Alasannya pada akta yang dibuat dihadapannya, Notaris bukan salah satu pihak yang terkait dalam akta yang dibuat itu.

Dalam praktek Notaris dijumpai adanya akta-akta Notaris terutama pada akta partai, dimana penghadap datang menghadap Notaris dengan menggunakan identitas seperti KTP (Kartu Tanda Penduduk) palsu sedangkan dalam akta partai tersebut, Notaris mencantumkan kata-kata, "*Penghadap saya, Notaris kenal*". Peristiwa hukum semacam ini sering menjadi kasus yang dibawa dimuka Pengadilan, dan ada Notaris yang ditarik sebagai saksi saja tapi ada juga yang didudukkan sebagai terdakwa dengan dakwaan melanggar ketentuan Pasal 264 ayat 1 KUHP. Dapatkah Notaris dipidana berdasarkan contoh Pasal 264 KUHP, jika penghadap menggunakan KTP palsu tapi Notaris mencantumkan, "*Penghadap saya, Notaris kenal*".

UUJN telah menentukan Bentuk Akta Notaris terdiri dari Awal Akta, Badan Akta dan Akhir Akta. Hal-hal mengenai identitas penghadap, keterangan bertindak penghadap dan pengenalan penghadap dalam UJN dimasukkan dalam bagian Badan Akta, yang menurut Pasal 38 butir 3 UJN memuat :

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan/jabatan/kedudukan, tempat tinggal penghadap dan atau orang yang mereka wakili;
(Identitas penghadap ini merupakan keterangan yang diberikan Notaris yang dituangkan dalam akta).
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap atau dasar hukum bertindak;
(Merupakan keterangan penghadap kepada Notaris untuk dicatat atau dikonstatir dalam akta bukan keterangan Notaris).

Kemudian khusus pertanggungjawaban Notaris dalam bidang pidana dari aspek praktek peradilan hakekatnya meliputi 3 (tiga) pertanggungjawaban yaitu sebagai *terdakwa*, *saksi* dan dalam aspek memberi *keterangan ahli*. Terhadap pertanggungjawaban Notaris dalam bidang pidana sebagai terdakwa pada dasarnya ada 9 (sembilan) aspek yang menjerat seorang Notaris melakukan tindak pidana dan diminta pertanggungjawaban pidana sehingga menjadi terdakwa didepan sidang Peradilan.

Adapun aspek-aspek tersebut meliputi dimensi sebagai berikut :

- a. Tanggal dalam akta tidak sesuai dengan kehadiran para pihak;
- b. Para pihak tidak hadir tetapi ditulis hadir;
- c. Para pihak tidak ada membubuhi tandatangan tetapi ditulis atau ada tandatangannya;
- d. Akta sebenarnya tidak dibacakan akan tetapi diterangkan telah dibacakan;
- e. Luas tanah berbeda yang diterangkan oleh para pihak;

- f. Bahwa Notaris ikut campur tangan terhadap syarat-syarat perjanjian;
- g. Pencantuman dalam akta bahwa pihak-pihak telah membayar lunas apa yang diperjanjikan padahal sebenarnya belum lunas atau bahkan belum ada pembayaran secara riil;
- h. Pencantuman pembacaan akta yang harus dilakukan oleh Notaris sendiri (Pasal 28 PJJN) padahal sebenarnya tidak; dan
- i. Pencantuman mengenal orang yang menghadap padahal sebenarnya tidak mengenalnya.

Hal-hal tersebut menyangkut Kecakapan dan Kewenangan Penghadap Bertindak, yang harus dimuat, diuraikan dan disebutkan dalam akta. Pencantuman, "*Penghadap saya, Notaris kenal*", yang disebut dalam akta ini merupakan keterangan Notaris dan bukan keterangan Penghadap. UUJN tidak merumuskan apa yang dimaksud dengan, "*Kenal atau Mengenal Penghadap*", sehingga hal ini menimbulkan suatu interpretasi yang subyektif dari masing-masing Notaris dengan kata, "*Kenal atau Mengenal*", tersebut. UUJN tidak merumuskan secara eksplisit arti kata Kenal atau Mengenal Penghadap itu, tapi UUJN hanya merumuskan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang menghadap kepada Notaris.

Pencantuman saya Notaris kenal harus diartikan bahwa Notaris menjamin pemenuhan syarat-syarat sebagai penghadap yang ditentukan UUJN atau sebaliknya jika penghadap diperkenalkan oleh saksi pengenal maka saksi pengenal yang harus menjamin pemenuhan syarat-syarat yang harus dipenuhi penghadap tersebut. Dalam praktek Notaris, penghadap tanpa identitas seperti KTP, Notaris

akan menolak untuk membuat akta yang diminta oleh penghadap, walaupun penghadap dikenal dalam pengertian masyarakat.

Notaris baru dapat dikenakan hukuman pidana jika dipenuhi unsur-unsur tindak pidana Pasal 264 ayat 1 KUHP, yaitu :

- a. Unsur obyektifnya atau unsur sifat perbuatan melawan hukum formil yang diuraikan dalam Pasal 264 ayat 1 KUHP;
- b. Unsur subyektifnya atau unsur sifat perbuatan melawan hukum materiil (kesalahan dan pertanggungjawabannya).

Majelis Pengawas sebagai satu-satunya institusi yang berwenang memeriksa pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris harus dapat menemukan hukum dalam putusannya khususnya merumuskan secara jelas arti Kenal atau Mengenal Penghadap yang dimaksud dalam UUJN. Sepatutnya yang harus dipidana adalah orang yang memalsukan KTP itu atau penghadap yang palsu itu sebagai pihak dalam akta bukan Notaris yang dalam akta partai hanya berfungsi sebagai media untuk lahirnya akta otentik itu.

Pasal-Pasal Pidana Yang Sering Muncul Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris.

1. Pasal 263 KUHP yang berbunyi :

- (1). Barang siapa membuat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, suatu perjanjian (kewajiban)

atau suatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dapat dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan suatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat dengan hukuman penjara selama-lamanya 6 (enam) tahun.

- (2). Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.

Dalam Pasal 263 KUHP tersebut diatas ada dua macam pemalsuan surat atau akta yaitu :

- a. Membuat surat palsu adalah perbuatan membuat surat yang isinya bukan semestinya atau isinya tidak benar. Disini dibuat suatu surat yang isinya tidak benar namun suratnya sendiri asli atau sering disebut *Aspal* (Asli tapi Palsu) karena tidak ada sesuatu yang dirubah, ditambah ataupun dikurangi.
- b. Memalsukan surat adalah perbuatan merubah, menambah, mengurangi atau menghapus sebagian tulisan yang ada dalam

suatu surat. Jadi suratnya sudah ada tetapi terhadap surat itu kemudian dilakukan perubahan sehingga bunyi dan maksudnya berbeda dari aslinya.

Contoh Kasus :

Ada seorang Notaris membuat akta dan sudah dikeluarkan salinannya. Kemudian terjadi sengketa dan dihadapan penyidik salah satu pihak menyatakan bahwa akta tersebut dibuat oleh asisten Notaris. Kemudian oleh asisten Notaris akta tersebut dibawa keliling untuk ditandatangani oleh para pihak. Bahkan karena asisten Notaris tersebut tidak ketemu dengan salah satu pihak maka akta tersebut ditinggal, baru sesudah ditandatangani diambil. Setelah diadakan pemeriksaan oleh penyidik lebih lanjut ternyata minit dari akta tersebut pun tidak ada. Salinan tersebut telah dikeluarkan dan ditandatangani Notaris yang bersangkutan. Dapatkah Notaris bersangkutan kita katakan melakukan tindak pidana Pasal 263 KUHP?²³

2. Pasal 264 KUHP yang berbunyi :

(1). Setersalah dalam perkara memalsukan surat, dihukum penjara selama-lamanya 8 (delapan) tahun, kalau perbuatan itu dilakukan mengenai surat otentik dan seterusnya.

²³⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.22/Th. II/Maret 2005*. PT. Jurnal Renvoi Mediatama. Jakarta, 2005. Hal 31

Didalam Pasal 264 KUHP ini hanya merupakan pemberatan dari tindak pidana yang diatur dalam Pasal 263 KUHP yaitu hukumannya akan diperberat menjadi 8 (delapan) tahun jika pemalsuan tersebut dilakukan terhadap suatu otentik. Karena Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik maka Pasal 264 KUHP inilah yang kemungkinan besar akan dituduhkan kepada Notaris.

Hal ini mengingat bahwa didalam akta selalu disebutkan pada awal akta bahwa penghadap menghadap pada Notaris dan pada akhir akta selalu disebutkan bahwa akta tersebut dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan ditandatangani oleh penghadap dan saksi dihadapan Notaris. Sehingga bila pembacaan dan penandatanganan tidak dilakukan dihadapan Notaris sebagai dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l dan ayat (7), maka Notaris dianggap telah melakukan pelanggaran membuat akta palsu versi Pasal 263 Jo Pasal 264 KUHP.

B. Perlindungan hukumnya terhadap Notaris dalam hal dibuatnya Akta Notaris berdasarkan keterangan pihak-pihak namun ternyata keliru ataupun salah.

Seperti kita ketahui kata “Perlindungan Hukum” kepada Notaris tidak muncul didalam UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tetapi Undang-undang tersebut memberi dukungan secara

tidak langsung kepada Institusi Organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI). Satu tahun lebih sejak UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) terlahir yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris (PjN) masih menjadi pusat perhatian kalangan Notaris.

Lantas adakah perlindungan yang diberikan terhadap Notaris, haruskah Notaris diberikan perlindungan dan mengapa kepada Notaris perlu atau tidak perlu diberikan perlindungan dan bagaimana perlindungan itu diberikan? Perlunya terlebih dahulu Notaris memahami pengertian tugas dan fungsi Notaris sebagaimana dimaksud dalam UUJN (Pasal 15 ayat 1, 2, 3 dan 4).

Beberapa pemikiran mengenai RUU Jabatan Notaris oleh P.S.A. Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PPAT Jakarta Selatan, pada tanggal 7 Juli 2003, yaitu :²⁴

- Apa dan siapakah yang perlu dilindungi oleh UUJN?

1. Alat bukti yang dihasilkan oleh Notaris mengenai perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dibuat karena memang peraturan perundang-undangan mensyaratkan harus dibuat oleh atau di hadapan Notaris atau mengenai perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dibuat karena anggota masyarakat meminta kepada Notaris untuk dibuatkan alat bukti yang memenuhi standar kualitas yang tertinggi atau yang terendah sesuai dengan norma atau kaedah yang tertera dalam UUJN. Alat bukti itu harus memperoleh perlindungan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan sesuai dengan standar kualitasnya.
2. Anggota masyarakat yang memiliki alat bukti yang dihasilkan oleh Notaris baik yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun yang diminta oleh anggota masyarakat.

²⁴) Seminar Bedah Buku, "**Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik**" yang ditulis oleh Habib Adjie kerjasama dengan Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro serta Ikatan Notaris Indonesia Jawa Tengah, pada tanggal 6 November 2008.

Sejak awal anggota masyarakat berhak mengetahui alat bukti yang mana yang memenuhi standar kualitas yang tertinggi dan alat bukti yang mana yang memenuhi standar kualitas yang terendah sesuai dengan norma atau kaedah yang tertera dalam UUJN sehingga anggota masyarakat sejak dari awal sebelum datang ke kantot Notaris telah mengetahui kualitas produk yang bagaimana yang akan mereka peroleh. Anggota masyarakat yang memiliki alat bukti dengan standar kualitas yang tertinggi atau standar kualitas yang terendah harus memperoleh perlindungan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan sesuai dengan standar kualitasnya.

3. Notaris sebagai lembaga atau pejabat umum yang menghasilkan alat bukti bagi anggota masyarakat sepantasnya mendapat perlindungan dari kemungkinan adanya orang-orang yang memangku jabatan sebagai Notaris yang melaksanakan tugas dan wewenangnya menyimpang dari UUJN yang mengakibatkan alat bukti yang dihasilkan tidak memenuhi standar kualitas yang tertinggi yang diinginkan oleh anggota masyarakat, kecuali dari sejak awal anggota masyarakat yang bersangkutan memang menginginkan alat bukti dengan kualitas yang rendah. Orang-orang yang memangku jabatan Notaris yang menghasilkan alat bukti untuk anggota masyarakat harus memperoleh perlindungan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan di dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya.

Tidak berarti Notaris yang lalai atau sengaja melakukan kesalahan di dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dilindungi. Pertama-tama, alat bukti yang dihasilkan harus dinyatakan oleh pengadilan turun standar kualitasnya atau batal. Kedua, negara harus melindungi anggota masyarakat yang dirugikan oleh Notaris. Ketiga, anggota masyarakat yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi dari Notaris yang melakukan kesalahan di dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya.

Jika suatu alat bukti yang dimiliki oleh anggota masyarakat yang dihasilkan oleh seseorang yang memangku jabatan Notaris telah memenuhi standar kualitas yang tertinggi, maka seyogyanya sebagai

alat bukti yang sempurna harus memperoleh perlindungan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Menurut Pandangan P.S.A. Tampubolon, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PPAT Jakarta Selatan adalah jika akta itu sendiri masih memerlukan bantuan alat bukti yang lain yang dibuat terpisah untuk membuktikan standar kualitas dari akta itu, maka akta itu hanya mempunyai kebenaran formal. Tetapi jika akta itu secara penuh dapat membuktikan sendiri baik kebenaran formal yang diuraikan dalam akta itu maupun kebenaran material karena memang faktanya benar, terang, dan tunai, maka akta itu mempunyai kebenaran material. Ini alat bukti yang memiliki standar kualitas yang tertinggi.

UUJN sebaiknya secara tegas memberikan pilihan adanya alat bukti yang mempunyai kebenaran formal dan alat bukti yang mempunyai kebenaran materil dimana alat bukti yang mempunyai kebenaran material adalah alat bukti yang sempurna yang harus memperoleh perlindungan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan baik di dalam negeri maupun di luar negeri, dengan perkataan lain mempunyai kekuatan eksekusi sebagai suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang tidak boleh dilawan dengan upaya hukum biasa atau upaya hukum luar biasa.

Jika syarat-syaratnya dipenuhi, maka baik Notaris maupun anggota masyarakat boleh memilih alat bukti yang hanya mempunyai kekuatan formal atau alat bukti yang selain mempunyai kekuatan formal juga mempunyai kekuatan material.

Bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya seharusnya memang diberikan perlindungan. Perlindungan sebagaimana dimaksud :

1. Untuk tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan.
2. Merahasiakan akta dan keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta.
3. Menjaga minuta akta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Bahwa perlindungan hukum yang dimaksud tidak diberikan kepada pribadi Notaris akan tetapi kepada profesi dan jabatan Notaris yang mengemban amanat dan kepercayaan masyarakat. Akan tetapi dalam menjalankan jabatannya untuk kepentingan kebenaran dan keadilan, seorang Notaris pada suatu waktu diharuskan memberikan keterangan dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada.²⁵

²⁵⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.32/Th.III/Januari 2006*, PT. Jurnal Renvoi Mediatama. Jakarta. 2006. Hal 63

Dengan kata lain perlindungan hukum Notaris sebelum menjalankan jabatannya telah melakukan dan mengucapkan Sumpah Jabatan karena pada Pasal 4 ayat (2) UUJN yang berbunyi :

“Saya bersumpah/berjanji, bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan Kode Etik Profesi, kehormatan, martabat, dan tanggungjawab saya sebagai Notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjadikan sesuatu kepada siapa pun”.

Dalam sumpah jabatan Notaris yang bersangkutan ditetapkan, bahwa Notaris berjanji di bawah sumpah untuk merahasiakan serapat-rapatnya isi akta-akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan itu, yang berisikan larangan bagi para Notaris untuk memberikan grosse, salinan dan kutipan atau memperlihatkan atau memberitahukan isi akta-aktanya selain kepada orang-orang yang langsung berkepentingan pada akta itu, para ahli waris dan para penerima hak mereka, kecuali dalam hal-hal yang diatur dalam peraturan-peraturan umum dan untuk proses Peradilan. Oleh karena itu, bahwa sebelum dibuat suatu akta oleh Notaris, senantiasa diadakan pembicaraan terlebih dahulu mengenai segala sesuatu yang diinginkan oleh para penghadap/klien dan yang juga

perlu diketahui oleh Notaris untuk kemudian dituangkan dalam suatu akta.

Pada masa sekarang kenyataannya sangat sulit menjaga rahasia jabatan Notaris. Beberapa contoh dapat dikemukakan, misalnya ketika kantor Notaris menerima calon karyawan atau kandidat notaris yang akan magang. Calon karyawan atau kandidat notaris akan membaca contoh formulir akta Notaris yang belum ditandatangani dan membandingkannya dengan contoh akta yang ada dalam minuten bundel sebelum mereka mempersiapkan akta-akta yang akan ditandatangani. Mereka akan melihat dan membaca preseden dan itu ada dalam akta-akta yang telah ditandatangani atau bundel minuta.

Kemudian ketika karyawan kantor Notaris mempersiapkan pembuatan kwitansi, jika pembuatan kwitansi itu dilakukan oleh pegawai kantor Notaris yang bukan merupakan saksi dalam pembuatan akta Notaris, harus membaca judul akta, pihak-pihak dalam akta, dan isi untuk keperluan pembuatan kwitansi. Yang bersangkutan akan melihat dan membaca akta yang telah ditandatangani.

Apakah masih ada yang tersisa dalam rahasia jabatan Notaris? Kelihatannya yang masih tersisa adalah akta wasiat rahasia yang diserahkan oleh seseorang untuk disimpan oleh Notaris atau jika ada kantor Notaris yang berpraktek dengan hanya mempunyai 2 orang

karyawan kantor Notaris yang sekaligus sebagai saksi, diluar saksi pengenal. Pada masa sekarang Notaris sudah tidak dapat lagi memastikan suatu akta tertentu hanya diketahui oleh para pihak, Notaris, dan 2 saksi.

Sebagai lembaga kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris, sekalipun ada sebagian tidak dicantumkan dalam akta, Notaris tidaklah bebas untuk memberitahukan apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris oleh kliennya pada waktu persiapan untuk pembuatan suatu akta. Kewajiban untuk merahasiakannya, selain diharuskan oleh Undang-undang, juga oleh kepentingan Notaris itu sendiri karena apabila Notaris tidak dapat membatasi dirinya akan mengalami akibatnya didalam praktek, ia akan segera kehilangan kepercayaan publik dan ia tidak lagi dianggap sebagai orang/lembaga kepercayaan.

Mengingat akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan akta pihak-pihak yang datang menghadap, maka hubungan hukum antara Notaris dengan klien bukan hubungan hukum yang terjadi karena adanya sesuatu yang diperjanjikan, sebagaimana biasa dilakukan oleh para pihak dalam membuat suatu perjanjian.

Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuatkan akta atas

permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu, Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungjawab Notaris.

Sebagaimana dijelaskan oleh Notaris/PPAT LINDA APRIANTI, SH., mengatakan bahwa :

“Disadari atau tidak jika akta yang dibuat tadi dipersengketakan oleh para pihak, maka tidak menutup kemungkinan Notaris diposisikan pada posisi yang tidak menguntungkan. Oleh sebab itu, guna melindungi dirinya, Notaris harus lebih berhati-hati. Apabila Notaris melakukan kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugas jabatannya, maka terhadap akta yang dibuatnya itu dapat batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalannya”.²⁶

Dilanjutkan dengan menurut Notaris/PPAT DEWI OESDIARTIKA, SH., Notaris di kota Palembang, mengatakan bahwa :

“Dalam hal ini, penggugat menuntut agar akta yang dibuat Notaris tersebut batal demi hukum. Setelah melakukan pemeriksaan atas perkara itu, kemudian lebih lanjut diputuskan bahwa akta Notaris yang telah dibuat adalah batal demi hukum terhitung sejak akta itu diterbitkan. Meskipun Notaris yang bersangkutan tidak dikenakan sanksi dalam perkara yang diajukan, namun Majelis Pengawas memberi peringatan bahwa demi perlindungan hukum, adalah sudah waktunya para Notaris secara sungguh-sungguh dan secara seksama bahwa akta Notaris yang dibuatnya itu benar atau berdasarkan pada fakta kebenaran materil”.²⁷

²⁶⁾ Wawancara langsung dengan Notaris/PPAT LINDA APRIANTI, SH., Notaris di Kota Palembang, tanggal 22 Desember 2008

²⁷⁾ Wawancara langsung dengan Notaris/PPAT DEWI OESDIARTIKA, SH., Notaris di Kota Palembang, tanggal 2 Januari 2009

Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. UUJN memberikan kewenangan dan kewajiban bagi Notaris yang dengan dasar kewenangan dan kewajiban tersebut, Notaris memperoleh perlindungan hukum didalam menjalankan profesinya. Sepanjang Notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai UUJN, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan para pihak yang menghadap Notaris, maka tuntutan dalam bentuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 BW tidak mungkin untuk dilakukan.

UU No. 30 tahun 2004 disamping mengatur kewenangan dan kewajiban juga memuat larangan-larangan bagi Notaris dimana pelanggaran terhadap larangan-larangan tersebut dapat dikenakan sanksi berupa : suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (Pasal 84 UUJN).

Hubungan antara KUHP dan UU. No.30 Tahun 2004 :²⁸

1. Pasal 50 KUHP yang berbunyi :

“Barang siapa melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan Undang-undang, tidak boleh dihukum”.

Pasal ini adalah merupakan perlindungan hukum bagi Notaris yang menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Misalnya : seorang Notaris yang telah membuat akta jual beli sebidang tanah. Dikemudian hari ternyata yang menjual tanah tersebut adalah bukan pemilik sebenarnya (menggunakan identitas palsu/KTP palsu). Artinya orang yang melakukan penjualan tersebut telah membuat identitas/KTP sesuai dengan yang tertulis didalam sertifikat dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dalam ranga jual beli tersebut. Mulanya rekan Notaris tersebut dijadikan tersangka, namun setelah penyidik mengerti bahwa Notaris tersebut telah melakukan tugas jabatannya sesuai dengan peraturan yang berlaku maka rekan Notaris tersebut dibebaskan dari segala tuduhan. (Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki apakah KTP/identitas seorang penghadap palsu atau tidak).

²⁸⁾ Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENVOI No.22/Th.II/Maret 2005*. PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta, 2005. Hal 32

Oleh karena itu sepanjang Notaris melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak perlu khawatir akan terkena sanksi pidana.

2. Pasal 63 ayat (2) KUHP yang berbunyi :

“Jika bagi suatu perbuatan yang terancam oleh ketentuan pidana umum pada ketentuan pidana yang istimewa, maka ketentuan pidana istimewa itu saja yang akan digunakan”.

Menurut Pasal tersebut diatas walaupun pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf I dan ayat (7) UUJN tidak dikenakan sanksi pidana, namun sesuai dengan Pasal 63 ayat (2) KUHP sanksi pidana serta merta akan dapat dikenakan pada pelanggaran Pasal tersebut. Hal ini dikarenakan Undang-undang yang khusus yaitu UUJN tidak mengatur sanksi pidana maka pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi pidana yang terdapat didalam KUHP.

BAB IV

PENUTUP

IV.1. Kesimpulan

1. Pertanggungjawaban bagi Notaris tidak diatur secara jelas didalam UU. No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetapi pertanggungjawaban terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuatnya, maka dari itu Notaris cenderung melaksanakan tanggung jawab terhadap isi dari akta tersebut untuk melindungi dirinya agar sesama pihak baik klien/pihak-pihak yang terkait didalam akta maupun Notaris sama-sama mendapatkan kepastian hukum agar tidak mengalami kerugian karena Notaris harus melaksanakan jabatannya berdasarkan Undang-undang. Dalam setiap akta yang dibuat dihadapan Notaris, Notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam pembuatan akta otentuikyang dilakukannya, karena didalam menjalankan jabatnnya, Notaris berkewajiban bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam perbuatan hukum yang pada umumnya tidak memihak kepada siapapun.

2. Perlindungan hukum Notaris didalam UU. No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dilindungi oleh Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah, Pusat) yang terdiri dari Akademis, Praktisi, dan Pemerintah. Oleh karena itu apabila untuk kepentingan proses Peradilan, Penyidik, Penuntut umum, atau Hakim harus melalui persetujuan dari Majelis Pengawas Pengawas daerah kecuali Notaris melakukan pelanggaran hukum/perbuatan tercela yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat. Selaku Pejabat umum yang dipercayakan oleh masyarakat bahwa Notaris berkewajiban untuk merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh demi melindungi dirinya sendiri serta para pihak dari dampak negatif dalam menjalankan kewajibannya sesuai dengan keinginan dari para penghadap/pihak, dari fakta yang ada serta tidak bertentangan dengan hukum. Dengan kata lain perlindungan hukum Notaris juga berdasarkan akta yang dibuatnya.

IV.2. Saran

1. Demi untuk menjaga kepercayaan serta demi melindungi masyarakat yang meminta jasa Notaris diserukan bagi Notaris lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugas jabatannya. Bagi pihak yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik

diharapkan selalu memeriksa setiap akta yang dibuatnya agar tidak terjadi kesalahan.

2. Demi untuk menjaga kepercayaan yang diberikan oleh Undang-undang kepada lembaga Notariat dan demi melindungi masyarakat yang meminta jasa kepada Notaris, diserukan agar Notaris membacakan dan memperjelaskan akta yang dibuatnya, karena banyak masyarakat yang tidak begitu mengerti bahasa hukum yang ada didalam akta. Hal ni berguna agar pihak-pihak yang menghadap lebih mengerti maksud dari akta tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, **“Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik”**. Penerbit PT. Refika Aditama. Bandung. 2008.
- Adjie, Habib, **“Hukum Notaris Indonesia – Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”**. Penerbit PT. Refika Aditama. Bandung. 2008.
- Andasasmita, Komar, **“NOTARIS II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya”**. Penerbit Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat. Bandung. 1990.
- Ronny Hanitijio Soemitro, **“Metode Penelitian dan Jurimetri”**, Ghalia Indonesia, Jakarta. 1998.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, **“Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**. Penerbit PT. Pradnya Paramitha. Jakarta. 2004.
- Tobing, G.H.S Lumban, **“Peraturan Jabatan Notaris”**, Erlangga, Jakarta. 1992.

Majalah/Jurnal/Media

- Jurnal Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.18/Th.II/November 2004”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2004.
- Jurnal Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.19/Th.II/Desember 2004”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2004.
- Jurnal Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.20/Th.II/Januari 2005”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2005.
- Jurnal Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.22/Th.II/Maret 2005”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2005.
- Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.28/Th.III/September 2005”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2005.
- Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.32/Th.III/Januari 2006”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2006.
- Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.34/Th.III/Maret 2006”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2006.
- Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.35/Th.III/April 2006”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2006.

- Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, **“RENOVI No.42/Th.IV/November 2006”**, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2006.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Sinar Grafika, Jakarta. 2005.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Wilayah.

PERJANJIAN

Nomor : .-

I. Awal Akta (Kepala Akta)

Pada hari ini,, tanggal(.....).--
Pukul : (.....). -----
WIB (Waktu Indonesia Barat). -----
Berhadapan dengan saya, **A. MAKAWI JEMAIN, Sarjana Hukum**, Notaris di Palembang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

II. Komparisi

1. **Tuan ALPHA**, lahir di, pada tanggal.....(.....
.....),Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Palembang, Jalan.....Nomor :, Rukun Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan, Kecamatan -Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :

-selanjutnya dalam akta disebut sebagai : -----
----- **PIHAK PERTAMA** -----

2. **Tuan ALPHA**, lahir di, pada tanggal(.....),Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, JalanNomor :, Rukun Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan, Kecamatan -----
-Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :

-Untuk sementara berada di Palembang. -----
-selanjutnya dalam akta disebut sebagai : -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

III. Premisse Akta

-Para penghadap dikenal oleh saya , Notaris .-----
-Para penghadap menerangkan terlebih dahulu kepada saya, Notaris. -Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua adalah Pihak yang meminjam uang kepada Bank/Pihak Ketiga dimana Pihak Pertama menjaminkan tanahnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : Desa/Kelurahan, yang diuraikan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor :, tanggaldengan luas, yang terdaftar atas nama, kepada Bank/Pihak Ketiga sebagai jaminan atas pinjaman uang tersebut. -----

√Kedua Disahkan Coretan

--Bahwa Pihak ~~√Pertama~~ adalah pihak yang meminjam

**III.
Premisse
Akta**

uang kepada Bank/Pihak Ketiga untuk memperbesar modal usahanya. -----

-Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah setuju dan bermufakat untuk mengadakan suatu perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : ---

----- **Pasal 1** -----

-

-Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua adalah pihak yang meminjam uang kepada Bank/Pihak Ketiga, dalam jangka waktu 2 (dua) tahun, sebagai perjanjian antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua dimulai pada saat penandatanganan akta ini dan berakhir pada bulan..... (.....). -----

----- **Pasal 2** -----

--Bahwa dalam pinjaman kredit kepada Bank, Pihak Pertama dan Pihak Kedua mendapat pinjaman dari Bank sebesar Rp. 40.000.000,- (empatpuluh juta rupiah) dengan dikurangi biaya-biaya lain, sehingga pinjaman bersihnya yang didapat berjumlah sebesar Rp. 36.000.000,- (tigapuluh enam juta rupiah), dengan pembagian Pihak Pertama mendapat Rp. 15.000.000,- (limabelas juta rupiah) dan sisanya Pihak Kedua mendapat pinjaman kredit sebesar Rp. 21.000.000,- (duapuluh satu juta rupiah). -----

----- **Pasal 3** -----

---Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat dan setuju dalam pembayaran pinjaman kredit bank setiap bulannya ditentukan dengan berapa besar pinjaman uang, yaitu Pihak Pertama membayar setiap bulannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sedangkan Pihak Kedua membayar setiap bulannya sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah), dimana tiap-tiap seminggu sekali Pihak Kedua menyerahkan setorannya kepada Pihak Pertama sampai mencukupi jumlah uang yang telah ditentukan. -----

----- **Pasal 4** -----

--Bahwa perjanjian ini akan berakhir pada saat pinjaman kredit kepada bank juga berakhir. -----

----- **Pasal 5** -----

--Bahwa dalam perjanjian ini apabila Pihak Kedua tidak lancar dalam pembayarannya maka setiap denda yang dikenakan oleh bank akibat keterlambatan pembayaran akan ditanggung oleh Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 6** -----

--Apabila Pihak Kedua tidak lancar/macet dalam pembayaran dalam waktu 3 (tiga) bulan dan tidak bisa

menyelesaikan kewajibannya maka akan diselesaikan melalui jalur hukum. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat dan diresmikan sebagai minit di Palembang pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti tersebut pada bagian awal akta ini dengan dihadiri **Nona EVI**, lahir di Palembang, pada tanggal dua Oktober seribu sembilanratus delapanpuluh (02-10-1980), Warga Negara Indonesia, Jalan Sukses Nomor : 01, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Kelurahan 8 ilir, Kecamatan Ilir Barat II, dan **Nona DESI**, lahir di Sekayu, pada tanggal duapuluh lima Maret seribu sembilanratus delapanpuluh lima (25-03-1985), Warga Negara Indonesia, Jalan Baung V Nomor : 46, Rukun Tetangga 46, Rukun Warga 46, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, yang kedua-duanya pegawai Kantor Notaris, dan bertempat tinggal di Palembang, sebagai saksi-saksi. -----

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan

**V. Akhir/
Penutup
Akta**

Sumber Contoh : Akta Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT

A. Makawi Jemain, SH (atas permintaan Notaris, Nomor, hari, jam, tanggal, bulan dan tahun, komparisi dan premisse harus dirahasiakan karena berkaitan dengan Sumpah Jabatan Notaris untuk tidak membuka rahasia para kliennya, kecuali untuk proses Peradilan sesuai dengan UUJN).