

**IMPLIKASI YURIDIS AKTA NOTARIIL YANG MEMUAT KLAUSUL
FIKTIF TERHADAP NOTARIS**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh

QURROTA AQYUN
NIM : S20162007

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARI'AH
JUNI 2020**

**IMPLIKASI YURIDIS AKTA NOTARIIL YANG MEMUAT KLAUSUL
FIKTIF TERHADAP NOTARIS**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh
Qurrota Aqyun
NIM : S20162007

Disetujui pembimbing



Prof. Dr. M. Noor Harisuddin, M.Fil.I
NIP. 19780925 200501 1 002

MOTTO

وَلَا تَقُولُوا لِمَا تَصِفُ أَلْسِنَتُكُمُ الْكَذِبَ هَذَا حَلَالٌ وَهَذَا حَرَامٌ لِتَفْتَرُوا عَلَى
اللَّهِ الْكَذِبَ إِنَّ الَّذِينَ يَفْتَرُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ لَا يُفْلِحُونَ ﴿١١٦﴾

Artinya: “Dan janganlah kamu mengatakan terhadap apa yang disebut-sebut oleh lidahmu secara dusta “ini halal dan ini haram”, untuk mengada-adakan kebohongan terhadap Allah. Sesungguhnya orang-orang yang mengada-adakan kebohongan terhadap Allah tiadalah beruntung” (Q. S. An-Nahl ayat 116)

Kejujuran adalah kunci kesuksesan



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah melalui segala ikhtiar, usaha, serta doa yang didalamnya tak luput dari seluruh pihak, karya ilmiah ini dapat terselesaikan.

Kupersembahkan Karya ilmiah ini untuk

Almamaterku tercinta, Fakultas Syariah, jurusan Hukum Ekonomi

Program studi Hukum Ekonomi Syariah

Institut Agama Islam Negeri Jember

Dengan penuh rasa sayang dan hormat untuk keluargaku tercinta,

Untuk Bapakku tercinta Halili,

Untuk Ibuku tercinta Siti Farida,

Untuk Saudariku Laila Khofifah Afkarina,

Untuk semua Sanak family,

PMII Rayon Syariah IAIN Jember

IAIN JEMBER

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, awali dengan memanjatkan rasa puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa menganugerahi beragam nikmat, rahmat, dan hidayahnya kepada kita semua. Shalawat serta salam kita curah limpahkan kepada keharibaan Baginda Agung Nabi besar Muhammad SAW sebagai tokoh revolusioner dunia, sehingga dengan uswah-Nya kita dapat merasakan kehidupan yang penuh dengan nuansa islami, ilmiah dan berperadaban.

Skripsi dengan judul “Implikasi Yuridis Akta Notariil yang Memuat Klausul Fiktif Terhadap Notaris”, alhamdulillah telah selesai. Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis sangat menyadari bahwa terdapat para pihak yang membantu agar karya ilmiah ini dapat tersusun dengan sebaik-baiknya, agar dapat terselesaikan.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE, MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Prof Dr. Muhammad Noor Harisuddin, M. Fil. I selaku Dekan Fakultas Syariah sekaligus dosen pembimbing skripsi yang selalu sabar dan yang selalu setia membimbing penulisan karya ilmiah ini sampai selesai.
3. Bunda Busriyanti, M. Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Kepada segenap guru-guru di pesantren yang selalu melimpahkan barokahnya kepada penulis KH. Moh Hasan Mutawakkil Alallah, SH. MM dan Almarhumah Ny. H. Endah Nihayati Saifurridzal (Pengasuh Pondok Pesantren Zainul Hasan Genggong Probolinggo), dan beserta sohibul bait genggong yang selalu melimpahkan barokahnya kepada penulis.
5. Kepada orang tua penulis Bapak Halili dan Ibu Siti Farida yang selalu menjadi motivator terbaik dalam perjalanan hidup penulis, yang selalu mendukung penuh penulis dalam hal apapun.
6. Saudariku Laila Khofifah Afkarina yang selalu menjadi penyemangat keluarga dalam hal apapun.

7. Almarhum kakek dan Nenek Tipyo yang selalu sabar merawat dan selalu memberikan kasih sayangnya yang tak terhingga.
8. Kepada sanak family Abah H. Nurhasan dan Umi Soliha yang selalu mensupport penulis dalam hal apapun.
9. Bapak Martoyo dan segenap dosen Fakultas Syariah yang telah mendidik dan membimbing penulis untuk menjadi manusia seutuhnya.
10. Kepada Abah Cholily, Ibu Amel, Ibu Uul Fathur Rohman, Ibu Nur Bapak Hasbi, Bapak Abi, para Advokat yang luar biasa yang selalu membimbing penulis di tempat PPL di Kantor Abah Cholily.
11. Kepada teman-teman MUI yang mulai sejak awal selalu menjadi penyemangat dan selalu bertukar pikiran dalam hal apapun.
12. Kepada Mbak Cholis, Cak lukman, Mbak Qarizha, Imron, Mahrus, Uyun, Wafi, Nur Fadila, Ibu Dr. Hj. Nur Alam selaku Hakim PA Banyuwangi, yang telah memberikan sumbangsih pemikiran bagi penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
13. Sahabat Girls Agustina, Ulfa Maulidiah, Uswa, Riski, Aisha, Lela, Anis, Nabila, Meri, Elok, Lely yang sudah terasa menjadi saudara meskipun tidak ada ikatan darah yang mengalir yang selalu menjadi penyemangat.
14. Sahabat Moved Melly, Astin, Uyun, Syahadah, Hida yang sudah menjadi saudara meskipun tidak ada ikatan darah yang mengalir.
15. Keluarga besar PMII Rayon Syariah IAIN Jember senior, alumni, kader, dan anggota yang tak mampu penulis tuliskan satu-persatu.
16. Segenap Kepengurusan HMPS HES 2018/2019 yang telah berjuang bersama mengabdikan dalam satu tahun kepengurusan.
17. Segenap Kepengurusan KOMPRES IAIN Jember 2018/2019 yang telah berjuang bersama mengabdikan dalam satu tahun kepengurusan.
18. Segenap kepengurusan TANASZAHA KOMISARIAT IAIN Jember 2018/2019 yang telah berjuang bersama mengabdikan dalam satu tahun kepengurusan.

19. Keluarga KKN Posko 6 Fariz, Syadad, Dinda, Roma Faris, Putri, Danis, Indah, dan juga Keluarga KKN Nusantara di IAIN Palangkaraya, Yudin, Laila, Lila, Wiwin, Sovia, Balia, Lutfi.

20. Dan akhirnya penulis sangat berterimakasih kepada semuanya yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tak mampu penulis sebutkan satu-persatu.

Semoga yang telah diberikan menjadi amal jariyah yang diterima oleh Allah Swt, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya.

Jember, 07 Juli 2020
Penulis

Qurrota Aqyun
NIM : S20162007



ABSTRAK

Qurrota Aqyun, 2020 :Implikasi Yuridis Akta Notariil yang Memuat Klausul Fiktif Terhadap Notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk mengetahui dasar pembuatan akta notariil sesuai dengan peraturan perundang-undangan, juga mengenal para penghadap yang menghadap dengan mengenal identitasnya, mengingat sering terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat oleh notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan keterangan atau data palsu kedalam akta yang dibuat notaris. Hal itu, menjadi tanggungjawab seorang notaris apabila ada kesalahan atau kekeliruan dari akta yang dibuat oleh notaris, yang menjerumuskan Notaris terlibat dalam permasalahan hukum.

Fokus penelitian yang difokuskan oleh peneliti adalah 1) Bagaimana konsep dasar pembuatan akta notariil ? 2) bagaimana tanggungjawab Notaris dalam pembuatan akta notariil ? 3) bagaimana implikasi yuridis akta notariil yang memuat klausul fiktif terhadap notaris ? dengan tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan segala permasalahan yang terumuskan dalam fokus penelitian. Selain itu untuk mengetahui implikasi yuridis akta notariil yang mendapatkan data fiktif terhadap notaris.

Untuk mengidentifikasi masalah dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian hukum normative dengan pendekatan berupa pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual aproach*), dan pendekatan kasus (*case Approach*). Sumber data primer yang digunakan peneliti adalah Undang-undang 1945, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, KUH Perdata, putusan perkara perdata No. 78/ptd.G/2015/PN.Jmr, sumber data sekunder seperti buku pendukung dan jurnal ilmiah mengenai implikasi yuridis akta notaris dan data fiktif yang di dapat oleh notaris. Metode analisis data menggunakan deskriptif- analitik. Dengan pengolahan data menggunakan metode konten analisis.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan 1) Bahwa konsep dasar pembuatan akta notariil yang harus dilakukan oleh notaris yaitu, membuat bentuk akta mengikuti anatomi akta sesuai dengan Pasal 38 UUJN-P, 2) Notaris yang telah melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana tersebut tidak bisa atau dalam arti tidak dibenarkan menurut hukum untuk mempertanggungjawabkan atas akta para pihak yang dibuat, 3) akibat hukum akta notariil yang memuat data fiktif terhadap notaris yakni, berakibat fatal dan akan menjadi perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci : Akta Notariil, Tanggungjawab Notaris, Implikasi Yuridis Notari

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL PENELITIAN.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Kajian.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Defini Istilah.....	8
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN.....	19
A. Penelitian Terdahulu.....	19
B. Kajian Teori.....	23

BAB III Pengaturan Tentang Akta Notariil Menurut UU NO 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris	50
A. Pentingnya Akta Notaris Sebagai Alat Bukti.....	50
B. Prosedur Pembuatan Akta Notaris dan Hambatan- hambatannya dalam Pembuatan Akta Notaris	47
BAB IV Implikasi Yuridis Akta Notariil Yang Memuat Klausul Fiktif Terhadap Notaris.....	50
A. Konsep Dasar Pembuatan Akta Notariil	50
B. Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Notariil .	64
C. Implikasi Yuridis Akta Notariil yang memuat Klausul Fiktif terhadap Notaris	73
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Pernyataan Surat Keaslian Tulisan	
2. Biodata Penulis	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara hukum. Sebagaimana yang termaktub dalam UUD 1945 pasal 1 ayat 3 yang berbunyi negara Indonesia adalah Negara hukum. ¹Sebagai Negara hukum yang berdasarkan pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib melaksanakan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, kepastian dan kemanfaatan sebesar-besarnya demi tujuan perlindungan hukum, ketertiban dan kesejahteraan rakyat.

Dalam kehidupan sehari-hari dirasakan kebutuhan akan adanya suatu alat bukti tentang hal-hal yang penting, misalnya tentang terjadinya suatu peristiwa atau tindakan, kesepakatan atau perjanjian. Awalnya alat bukti itu hanyalah berdasarkan pada saksi, dalam perkembangannya alat bukti itu selalu mengalami perubahan, yang dengan sendirinya keyakinan terhadap alat bukti juga mengalami perubahan. Namun demikian, ketika itu alat yang paling wajar hanyalah saksi² tetapi pada jaman Kaisar Yustinianus di Romawi telah dikenal tentang peraturan pembuatan alat bukti yang hanya berupa saksi. Sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang semakin kompleks dan rumit yang dimungkinkan isi dalam perjanjian berjangka waktu

¹ UUD 1945 Bab 1 Pasal 1 Ayat 3

² Saksi adalah orang yang pada waktu perbuatan/ tindakan hukum itu berlangsung, saksi yang bersangkutan ikut hadir, orang itu dihadapkan untuk memberikan kesaksian tentang apa yang mereka alami, dengar dan atau lihat.

lebih panjang/lama melebihi usia manusia. Untuk menjawab persoalan yang timbul inilah diperlukan alat bukti tertulis atau disebut dengan akta autentik.³

Notaris sangat penting untuk membantu kehidupan masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis, khususnya yang terkena kasus sengketa di dalam pengadilan, berhubungan dengan alat bukti tertulis dapat dilihat dalam pasal 1867 kitab Undang-Undang hukum perdata bahwa pembuktian tulisan harus dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun tulisan dibawah tangan, dapat disimpulkan bahwa akta terdiri dari akta autentik dan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk bebas dan tidak dihadapan pejabat umum, sengaja dibuat oleh para pihak dan nantinya yang dapat membuktikan akta tersebut adalah para pihak sendiri.⁴

Lembaga notariat merupakan salah satu lembaga dalam masyarakat yang timbul karena kebutuhan dalam pergaulan, yang menghendaki adanya alat bukti hukum bagi masyarakat. Alat bukti tertulis itulah yang masyarakat perlukan untuk pembuktian apabila ada permasalahan atau sengketa, sehingga memerlukan adanya akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai alat bukti tertulis. Dalam pasal 1868 KUH Perdata yang mana telah disebutkan bahwasannya, suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat.⁵

³ Abintoro Prakoso, *Etika Profesi Hukum*, (Surabaya: Member of Laksbang Group, 2015), 134

⁴ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), 75

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Profesi Notaris telah lama dikenal di Indonesia, bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka yaitu pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada awalnya, keberadaan Notaris merupakan suatu kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia dalam upaya untuk menciptakan akta otentik, khususnya dalam bidang perdagangan.⁶ Lembaga Notariat Indonesia berasal dari jaman Belanda karena Peraturan jabatan notaris Indonesia (*Notaris Reglement*) berasal dari Reglement (Stb. 1860 Nomor. 3) dan Melchior Kerchem⁷ tugasnya adalah melayani semua surat, misalnya surat wasiat dibawah tangan (*codicil*), dan persiapan penerangan, akta kontrak perdagangan, perjanjian perkawinan, surat wasiat (testament), dan akta-akta lain serta ketentuan-ketentuan yang perlu dari kota praja dan sebagainya.⁸

Profesi Notaris menggejolak dalam kalangan masyarakat, keberadaan Notaris semakin dibutuhkan dan semakin dicari dalam membuat alat bukti tertulis sebagai alat bukti pengganti saksi yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat. Maka berbagai aturan dalam pembuatan akta otentik diatur dalam perundang-undangan. Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana

⁶ Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Yogyakarta : Dunia Cerdas, 2013), 2-3

⁷ Dalam Sejarah Notaris di Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris Pertama di Indonesia

⁸ Abintoro Prakoso, *Etika Profesi Hukum*, (Surabaya: Member of Laksbang Group, 2015), 136

dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.⁹

Jabatan atau profesi Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang bertanggung jawab, baik secara hukum, moral maupun etika kepada negara/pemerintah, masyarakat, pihak-pihak yang bersangkutan (klien) dan organisasi profesi.

Pasal 16 Undang-Undang No 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.¹⁰ Makna “Saksama” dalam pasal ini dapat diartikan sebagai (teliti, cermat dan hati-hati) dalam menjalankan tugas seorang notaris diharuskan hati-hati begitupun halnya dalam menghadap para penghadap (klien).

Kualitas seorang notaris adalah aspek yang sangat penting dalam profesi hukum, yakni keterampilan dan kecermatan. Notaris juga harus jeli dalam mengenal para penghadap (klien), notaris tidak hanya sekedar menerima perintah dari para penghadap tetapi harus menerapkan prinsip kehati-hatiannya dalam melakukan tindakan hukum dan juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap penghadap (klien). Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus profesional yang mana menjalankan tugas harus sesuai dengan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan-undangan tentang jabatan notaris. Agar notaris sebelum membuat akta harus

⁹ Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

¹⁰ Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

mengamati data yang relevan dengan apa yang di dapat notaris tidak mendapatkan data fiktif dari penghadap dalam pertimbangannya berdasarkan kepada perundang-undangnya yang berlaku.

Informasi palsu dari para penghadap menjadi permasalahan bagi Notaris. Meskipun notaris tidak bertanggung jawab akan hal informasi palsu yang disuguhkan oleh penghadap, akan tetapi ini merugikan notaris juga. Ketika terjadi sengketa seperti contoh kasus pada putusan perkara perdata No. 78/pdt.G/2015/PN.Jmr tanggal 26 November 2015, notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan untuk dijadikan sebagai tergugat karena merugikan pihak lawan yang disodorkan informasi palsu terhadap notaris. Sehingga terjadi permasalahan antara penghadap dan notaris karena tidak menerapkan prinsip hati-hati dalam mengenal para penghadap.

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris akan berakibat fatal, dan sangat merugikan Notaris dan harus mempertanggung jawabkan apa yang sudah diperbuat oleh notaris . Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan.

Maka berdasarkan hal-halyang telah dipaparkan diatas maka timbul pertanyaan, dan penelitian ini sangat menarik dan harus diteliti untuk menunjang Notaris dalam mengenal para penghadap dengan menerapkan prinsip hati-hati agar tidak terjadi kesalahan dalam pembuatan akta otentik dengan menerima informasi palsu dari penghadap (klien). Sehingga yang sangat diharapkan oleh masyarakat tidak merugikan hal yang menjadi hak miliknya. Dengan ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan

judul **Implikasi Yuridis Akta Notariil yang memuat Klausul Fiktif terhadap Notaris.**

B. Fokus Kajian

Melalui latar belakang yang telah peneliti paparkan, maka terdapat beberapa fokus yang menjadi titik penelitian ini, yakni :

1. Bagaimana konsep dasar pembuatan akta notariil ?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta Notariil ?
3. Bagaimana implikasi yuridis akta notariil yang memuat klausul fiktif terhadap Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Secara umum, tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan jawaban yang jelas dan mendalam terhadap tiga pokok masalah yang telah dikemukakan sebelumnya. Tujuan dari penelitian tersebut secara rinci adalah:

1. Untuk mengetahui konsep dasar pembuatan akta notariil.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta notariil.
3. Untuk mengetahui implikasi yuridis akta notariil yang memuat klausul fiktif terhadap Notaris.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini berjudul “Implikasi Yuridis Akta Notariil yang memuat Klausul Fiktif Terhadap Notaris” adalah sebagai wujud dari rasa ingin memahami penulis tentang akibat hukum dari akta notariil yang memuat data fiktif terhadap notaris. Setiap penelitian pasti akan membawa manfaat bagi keseluruhan orang yang membaca dan membutuhkannya. Penelitian ini

diharapkan dapat membawa manfaat secara teoritis dan praktis terhadap khalayak terutama bagi peneliti, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini memberikan pengetahuan dan wawasan ilmu hukum terkait implikasi yuridis akta notariil yang memuat klausul fiktif terhadap notaris, serta memberikan kontribusi dalam bidang hukum kenotariatan khususnya dalam peraturan-peraturan profesi sebagai Notaris.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

- 1) Memberikan pengetahuan bagi penulis sendiri mengenai pokok masalah yang dibahas dalam penelitian ini.
- 2) Hasil penelitian ini digunakan untuk tugas akhir kuliah sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dari Fakultas Syariah.

b. Bagi Notaris

Hasil penelitian ini dapat menjadi wawasan dan berguna sebagai bahan saran terhadap Jabatan notaris di Kota Jember agar lebih cermat lagi dan menerapkan prinsip kehati-hatiannya agar tidak mendapatkan data fiktif dari penghadap dalam mengenal para penghadap (klien) untuk membuat akta otentik.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi pengetahuan masyarakat dalam memberikan data atau informasi yang jelas dan relevan terkait akta otentik yang akan dibuat dihadapan Pejabat notaris. Dan dapat diharapkan memberikan informasi bagi masyarakat atau mahasiswa yang ingin mengetahui lebih jauh mengenai ketentuan-ketentuan dan pertanggung jawaban seorang notaris jika tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah ini berisi tentang definisi dari istilah-istilah penting yang sulit dipahami oleh pembaca dan menjadi pusat perhatian peneliti di dalam judul penelitian tersebut. Hal ini bertujuan supaya tidak terjadi kesalahpahaman makna istilah yang dimaksudkan oleh peneliti karya tersebut.¹¹ Berdasarkan tujuan dan rumusan masalah diatas, maka definisi yang bisa difahami dari judul yang peneliti ajukan antara lain :

1. **Akta notariil** :Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.¹²
2. **Klausul** :Ketentuan tambahan tentang perjanjian¹³.
3. **Notaris** :Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya¹⁴.

¹¹ IAIN JEMBER, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember : IAIN Press, 2017), 45

¹² Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

¹³ Pius A Partanto. M. Dahlan Barry, "*Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya :Arkola, 1994), 341

4. **Fiktif** :Tidak nyata, bersifat fiksi¹⁵.

F. Metodologi Penelitian

Sebelum melakukan penelitian, seseorang peneliti harus mengetahui terlebih dahulu metode serta sistematika penelitian apa yang akan digunakan. Sehingga dapat diketahui kearah mana dan titik fokus yang peneliti teliti dari penelitian tersebut. Metode penelitian menggambarkan metode yang digunakan dalam pengumpulan dan analisis data, serta juga menjelaskan bentuk instrumen yang digunakan dan mengapa peneliti yakin bahwa instrumen ini dapat diandalkan¹⁶. Secara umum metode penelitian di definisikan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang terencana, terstruktur, sistematis dan memiliki tujuan tertentu baik praktis maupun teoritis.¹⁷ Metode penelitian menjelaskan semua langkah yang dikerjakan penulis sejak awal hingga akhir¹⁸.

1. Jenis penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang sesuai latar belakang dan fokus kajian yang diambil dan digunakan peneliti adalah penelitian kepustakaan (*library research*) atau penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, yang mencakup asas

¹⁴ Undang-Undang No 2 tahun 2014 pasal 1 ayat 1

¹⁵ Pius A Partanto. M. Dahlan Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, 177

¹⁶ Kinayati Djojuroto, *Prinsip-prinsip dasar Penelitian Bahasa&Sastra*, (Bandung:Yayasan Nuansa Cendekia, 2004), 14

¹⁷ Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bogor : Grasindo, 2010), 5

¹⁸ Institut Agama Islam Negeri Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember : IAIN Jember Pres, 2015), 53

asas hukum, sistematik hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horisontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum¹⁹

Penelitian yuridis normatif merupakan tipe penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum. Penelitian normatif dapat diartikan sebagai penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, atau data yang terdiri dari bahan primer, bahan sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.

2. Pendekatan Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian, peneliti disini menggunakan tiga jenis pendekatan berupa pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual aproach*), dan menggunakan penelitian yuridis normative empiris. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) yakni pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani²⁰. Menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) karena penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang merupakan undang-undang sebagai sumber data dalam penelitian. Penelitian ini juga tidak terlepas dari undang-undang yang mempunyai kesesuaian dengan judul penelitian.

¹⁹ Soerjono soekanto, *Penelitian Hukum Normative : Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Fragindo Persada, 1995), 13-14

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2008), 96

Kedua, peneliti juga menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual aproach*) yakni pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan konseptual (*Conceptual aproach*) ini dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada²¹. Ketiga, pendekatan penelitian yuridis normative empiris yakni merupakan pendekatan studi kasus hukum yang tanpa konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.

3. Sumber Bahan Penelitian

Untuk memecahkan isu hukum yang diteliti, dan memberikan perkripsi yang seharusnya, maka diperlukan sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dibedakan atas sumber penelitian hukum primer dan sekunder²².

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim.²³ Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain :

- 1) Undang-Undang 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris;

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2005), 137

²² Ibid, 141

²³ Ibid , 142

- 3) KUH Perdata Burgerlijk Wetboek Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 4) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015
- 5) Putusan perkara perdata No. 78/pdt.G/2015/PN.Jmr tanggal 26 November 2015);

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder atau data sekunder yaitu bahan yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer.²⁴ Bahan hukum ini bukan merupakan dokumen-dokumen yang resmi. Bahan hukum sekunder yang digunakan antara lain :

- 1) Berbagai buku, hasil-hasil penelitian, pendapat pakar hukum, jurnal, artikel, dan majalah yang membahas tentang Putusan Mahkamah Konstitusi.
- 2) Berbagai buku, hasil-hasil penelitian, pendapat pakar hukum, jurnal, artikel, dan majalah yang membahas tentang Hukum Kenotariatan atau Notaris.
- 3) Berbagai buku, hasil-hasil penelitian, pendapat pakar hukum, jurnal, artikel, dan majalah yang membahas tentang hukum Notaris di Indonesia.

²⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Pres, 2013), 31

- 4) Berbagai buku, hasil-hasil penelitian, pendapat pakar hukum, jurnal, artikel, dan majalah yang membahas tentang Majelis Pengawas Notaris.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya : kamus-kamus (hukum), ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya. Agar diperoleh informasi yang terbaru dan berkaitan erat dengan permasalahannya, maka kepustakaan yang dicari dan dipilih harus relevan dan mutakhir.²⁵

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian adalah mengumpulkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan.²⁶ Adapun teknik-teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi. Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.²⁷ Selain itu barangkali gambar itu memberikan gambaran yang bertentangan dengan apa yang dipersoalkan dalam masalah penelitian. Untuk melengkapi sumber data

²⁵ Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1998), 117

²⁶ Ibid , 62

²⁷ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2015), 240

jelas besar sekali manfaatnya, sebagai pendorong perolehan data.²⁸

Adapun naskah atau dokumen yang dikumpulkan terkait penelitian ini, antara lain :

- a. Putusan perkara perdata No. 78/Pdt. G/2015/PN. Jmr tanggal 26 November 2015;
- b. Undang – Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris;
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- d. Materi kuliah hukum kenotariatan;
- e. Literatur tertulis berupa, buku, artikel, jurnal yang memuat konsep ataupun teori yang mempunyai keterikatan dengan penelitian yang diteliti.

5. Analisis Bahan Penelitian

Pengolahan dan analisis data pada dasarnya tergantung pada jenis datanya, bagi penelitian hukum normatif yang hanya mengenal data sekunder saja, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, maka dalam mengolah dan menganalisis bahan hukum tersebut tidak bisa melepaskan diri dari berbagai penafsiran yang dikenal dalam ilmu hukum.²⁹

Suatu Analisis yuridis Normatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama, dan metode induktif sebagai tata kerja penunjang. Analisis Normatif terutama mempergunakan bahan-

²⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2016), 161

²⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, 163

bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya. Adapun tahap-tahap dari analisis yuridis Normatif adalah³⁰ :

- a. Merumuskan asas-asas hukum, baik dari data sosial maupun dari data hukum positif tertulis ;
- b. Merumuskan pengertian-pengertian hukum;
- c. Pembentukan standar-standar hukum;
- d. Perumusan kaidah-kaidah hukum;

6. Keabsahan Data

Untuk memeriksa keabsahan data, peneliti menggunakan tehnik triangulasi, triangulasi merupakan, pengecekan dengan cara pemeriksaan ulang baik sebelum dan atau sesudah data dianalisis³¹. Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang diperoleh dari beberapa sumber. Triangulasi dapat diperoleh dengan jalan sebagai berikut³²:

- a. Membandingkan sumber hukum satu dengan yang lainnya
- b. Membandingkan kendala dan perspektif seorang dengan berbagai pendapat dan pandangan terhadap kasus hukum yang diteliti
- c. Membandingkan isu hukum yang diteliti dengan isi suatu dokumen yang berkaitan dengannya.

³⁰ Ibid, 166-167

³¹ Nusa Putra, *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2012), 103

³² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2016), 331

7. Tahap Penelitian

Dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan beberapa tahapan, diantaranya³³:

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang dibangun dalam kesimpulan.

Langkah –langkah tersebut sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum. Sebagai ilmu terapan, ilmu hukum menetapkan standar prosedur, ketentuan-ketentuan, rambu-rambu dalam melaksanakan aturan hukum. Oleh karena itu, langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik dalam bentuk penelitian praktis, maupun akademis³⁴.

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005), 171

³⁴ *Ibid*, 172

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi dari bab pendahuluan hingga bab penutup³⁵. Di dalam skripsi, sistematika pembahasan merupakan gambaran singkat dan urutan antar bab dari penulisan skripsi yang dirumuskan secara berurutan dari bab per bab. Dengan tujuan agar pembaca dapat lebih mudah dan cepat memahami skripsi ini.

Bab I berisi pendahuluan. Dalam bab ini berisi tentang uraian latar belakang masalah, fokus kajian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan. Untuk memberikan arahan yang jelas agar tidak terjadi penyimpangan dalam pengumpulan data dan mencegah terjadinya pembahasan yang bias, maka penelitian dibatasi dan difokuskan dalam pokok-pokok permasalahan yang diuraikan dalam rumusan masalah.

Bab II berisi kajian pustaka mendeskripsikan tentang penelitian terdahulu dan kajian teori yang digunakan untuk menganalisa masalah yang sedang diteliti. Dalam hal ini “**Implikasi Yuridis Akta Notariil yang memuat Klausul Fiktif terhadap Notaris**”. Dalam kajian teori yang menjelaskan secara umum, sistematis dan komprehensif mengenai teori tentang akta notariil yang memuat klausul fiktif terhadap Notaris.

Bab III merupakan pembahasan yang secara meluas tentang Akta Notaris, pentingnya akta notaris sebagai alat bukti dan Prosedur Pembuatan Akta Notaris dan Hambatan-hambatannya dalam Pembuatan Akta Notaris

³⁵Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 84

Bab IV berisi tentang pembahasan. Yaitu pembahasan fokus kajian kesatu terkait konsep dasar pembuatan akta Notariil, pembahasan fokus kajian kedua terkait tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta Notariil, dan pembahasan fokus kajian ketiga tentang implikasi yuridis akta Notariil yang memuat klausul fiktif terhadap Notaris.

Bab V merupakan bagian akhir atau bab penutup dari penulisan karya ilmiah yang berisi kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan ini ditarik dari keseluruhan pembahasan yang terkait dengan fokus kajian dan tujuan penelitian, sedangkan sebagai akhir dari penelitian ini ditutup dengan saran-saran yang ditujukan kepada regulator sebagai bahan-bahan pertimbangan untuk memutuskan sebuah aturan yang bersumber dari temuan penelitian, pembahasan, dan kesimpulan akhir hasil penelitian.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Setiap karya pasti memiliki kajian terdahulu, hal ini menjadi sebuah prosedural studies dalam dunia akademis. Tidak ada satupun karya yang terputus dari usaha karya para pendahulunya. Dalam hal ini, kaderisasi keilmuan berbasis ilmiah akan selalu ada kesinambungan pemikiran dan dilakukan modifikasi yang saling berhubungan. Berikut penelusuran pesneliti terkait penelitian terdahulu yang termuat dalam buku, jurnal dan penelitian akademis yang berkaitan dengan pokok masalah ini. Diantaranya adalah penelitian.

Dari beberapa kajian yang sudah dibahas tersebut salah satunya *Pertama*, karya Sjaifurrachman, berjudul Aspek pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta. Ia menyampaikan bahwasannya setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah. Terkait dengan kesalahan Notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*³⁶. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan sebagai penyadaran, bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam Undang-undang jabatan notaris dan untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas

³⁶ Beroepsfout merupakan istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus, yaitu Dokter, Advokat, dan Notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan.

jabatannya untuk tertib sesuai dengan Undang-undang jabatan notaris yang tidak melanggar kode etik notaris. Sehingga dalam karyanya lebih mengulas pertanggungjawaban seorang Notaris yang lebih meluas. Hal tersebut, yang menurut penulis dalam kajian ini akan menjadi pembeda, sebagaimana topik yang diangkat oleh penulis lebih fokus pada satu tema besar dengan kajian yang berbeda yaitu menghubungkan akibat hukum akta notariilnya dengan pertanggungjawaban seorang Notaris.

Kedua, karya Ghansham Ahand berjudul Karakteristik jabatan Notaris di Indonesia. juga memiliki gaya penulisan yang tidak jauh berbeda dengan diatas. Ghansham Ahand menjelaskan di buku tersebut, dengan menawarkan mengutamakan pelayanan dari pada imbalan yang mana adanya Notaris juga harus merahasiakan Informasi dari klien, dengan singkat, padat, diulaskan dengan bahasa renyah, dan mencoba menggambarkan semua karakteristik seorang Notaris, karena semua yang dibuat oleh Notaris adalah pertanggungjawaban Notaris. Hal tersebut, yang menjadi dukungan dalam kajian penulis bahwa kajian ini akan benar-benar berbeda mengulas pertanggungjawaban Notaris dan akibat hukum atas perbuatannya.

Ketiga, berbeda dengan karya M. Situmorang berjudul Grosse akta dalam pembuktian dan eksekusi. Karya ini menekankan terapan ilmu-ilmu Grosse akta yang mana kekuatan pembuktian akta walaupun urutan penyebutan alat bukti dalam ketentuan undang-undang itu bukan imperatif, namun dapat dikatakan bahwa alat bukti akta memang merupakan alat bukti yang paling tepat dan penting dan Notaris mempetanggungjawabkan atas

perbuatannya apabila ada kesalahan, terlebih-lebih pada masyarakat modern, seperti dikatakan Prof. Subekti, dalam masyarakat yang sudah maju, tanda-tanda atau bukti yang paling tepat memanglah tulisan.³⁷

Kemudian dari analisis penulis, karya M. Situmorang memiliki kontribusi untuk menjadi pendukung dan pembeda dari kajian penulis, bahwa letak pembahasannya berbeda antara grosse akta dan akta notariil.

Dalam bentuk penelitian skripsi dikajian berbagai universitas , terdapat beberapa kajian yang pernah ditulis tentang Notaris, namun belum ada pembahasan yang secara bentuk teks, metodologi dan pembahasan seperti Implikasi Yuridis Akta Notariil yang memuat klausul fiktif terhadap Notaris.

Keempat, karya Fikri Ariesta Rahman berjudul Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap. Yang mana fokus masalah yang dijadikan tesis ini terkait penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam mengenal para penghadap, dan apa akibat hukum akta otentik dan notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian notaris dalam mengenal para penghadap. Yang mana tesis menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris. Penelitian menjelaskan bahwa Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian diawali dengan memastikan dan mengecek kebenaran formil dari penghadap, mengenali pengguna jasa paling sedikit memuat identifikasi pengguna jasa. Jika dinilai kurang kebenaran formil, maka seharusnya notaris mencari kebenaran materil, demi tercapainya tujuan dari prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap dan memperkecil kemungkinan terjadi

³⁷ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Penerbit Bina Cipta, 1977), 85

masalah dikemudian hari. Akibat hukum jika notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu jika kesalahan datang dari para penghadap terhadap aktanya dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Penelitian ini menjelaskan lebih fokus terhadap mengenal para penghadap, pada prinsip ke hati-hatian Notaris dalam mengenal para penghadap³⁸. Sangat menarik dan saling berkaitan untuk dijadikan sumbangsih pada penelitian penulis, yang mana ada perbedaan dalam fokus yang dikaji oleh tesis ini.

Kelima, karya Muhammad Sauki berjudul Analisis Yuridis Sanksi Terhadap Notaris yang Menghilangkan Minuta Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Hukum Islam. Skripsi ini sama-sama menjelaskan tentang Notaris bagaimana akibat hukum dan sanksi yang diberikan terhadap Notaris yang menghilangkan Minuta akta³⁹. Skripsi ini lebih luas menjelaskan minuta akta, bahwasannya menyimpan minuta akta adalah salah satu kewajiban Notaris. Akan tetapi, kewajiban menyimpan minuta akta tidak berlaku dalam hal notaris mengeluarkan akta in originali. Jika minuta akta tersebut hilang, dapat dikatan Notaris tidak menjalankan kewajibannya menyimpan minuta akta dengan benar. Sama halnya dengan skripsi yang penulis tulis apabila data yang diberikan oleh penghadap (klien) merupakan data fiktif maka akta autentik itu tidak berlaku atau tidak sah, yang mana notaris telah lalai melakukan kewajiban sebagai notaris.

³⁸ Fikri Ariesta Rahman, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap*, (Tesis, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2018)

³⁹ Muhammad Sauki, *Analisis Yuridis Sanksi Terhadap Notaris yang Menghilangkan Minuta Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Hukum Islam*. (Skripsi, Jember : IAIN JEMBER, 2017)

Terakhir, karya Haidar Noor Humaridha *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa Oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya*, Dalam jurnal ini menjelaskan bahwa Notaris tidak mengetahui bahwa keterangan atau pernyataan yang diberikan oleh penghadap (klien) adalah keterangan atau pernyataan yang palsu, sehingga dapat ikut serta dalam hal tindak pidana karena pemalsuan pembuatan Akta Notaris⁴⁰. Skripsi penulis juga membahas keterkaitan antara data fiktif yang diberikan oleh penghadap terhadap notaris yang mengakibatkan akta autentik tidak sah atau tidak berlaku sebagai akta sebagai pembuktian.

B. Kajian Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Notaris

a. Sejarah notaris Indonesia

Sejarah notariat Indonesia, sebagaimana juga halnya dengan notariat di negara-negara lain mengenal masa kejayaannya dan masa kemerosotannya. Dalam tahun 1954 diundangkan “Undang-Undang tentang Wakil Notaris dan wakil notaris sementara” (L.N. 1954-101), di dalam pasal 4 dari undang-undang mana dinyatakan :

- 1) Untuk ditunjuk sebagai wakil notaris (sementara) seorang tidak perlu lulus dalam ujian yang dimaksud dalam pasal 13 Reglemen;

⁴⁰ Haidar Noor Humaridha, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa Oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya*, (Tesis, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, 2018)

- 2) Dalam pada itu sedapat mungkin ditunjuk seorang yang telah lulus dalam satu atau dua bahagian dari ujian yang dimaksud dalam pasal 13 Reglemen.

Di dalam konsiderans dari undang-undang tersebut dapat di baca pertimbangan dari pembuat undang-undang untuk mengeluarkan undang-undang itu, antara lain dikatakan :

- 1) Bahwa perlu diadakan peraturan supaya dalam hal seorang penjabat notaris tidak ada, jabatan notaris itu dapat dijalankan sebaik-baiknya.
- 2) Bahwa berhubung dengan hal-hal yang mendesak peraturan ini harus segera diadakan dengan tidak menunggu pengaturan kenotariatan seluruhnya⁴¹.

Dimulai dari abad ke 11-12 di daerah pusat perdagangan di Italia utara yang dinamakan "*Latijense Notaris*" dengan ciri :

- 1) Diangkat oleh penguasa umum
- 2) Kepentingan masyarakat umum
- 3) Menerima honor dari masyarakat yang meminta jasanya

Saat perkembangan di Perancis mula-mula lembaga notariat dari Italia dibawa ke perancis, dimana notariat memberikan pengabdian kepada masyarakat umum yang karena kebutuhan dan penggunaannya mendapatkan pengakuan dari masyarakat. Lembaga

⁴¹ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), 26

Notariat yang kita kenal sekarang telah meluas dan berkembang dari perancis ke negara-negara sekelilingnya bahkan negara-negara lain.

Pada akhir abad ke 14 terjadi kemerosotan yang disebabkan oleh penguasa yang karena kekurangan uang, menjual jabatan kenotariatan kepada orang yang tidak mempunyai/memenuhi persyaratan Notaris.

Setelah terjadi kemerosotan di perancis berkembang lagi lah Notaris di Belanda. Tanggal 1 Maret 1811 dinyatakan berlaku di seluruh Belanda pada tanggal 9 juli 1842 dikeluarkan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dari Belanda, lembaga Notariat ini yang kemudian dibawa ke Indonesia sebagaimana yang kita kenal sekarang ini.

Pada abad ke 17 Notaris masuk ke Indonesia dengan beradanya *Oost Indesche Compagnie*, perusahaan Belanda yang masuk Indonesia tanggal 27 Agustus 1620 diangkat Notaris pertama yakni *Melchior Kerchem*. Setelah lima tahun kemudian, yakni pada tanggal 16 juni 1625, setelah jabatan “notaris publik” dipisahkan dari jabatan “*secretaries van den gerechte*” dengan surat keputusan Gubernur Jenderal tanggal 12 November 1620, maka dikeluarkan intruksi pertama untuk para notaris di Indonesia, yang hanya berisikan 10 pasal, diantaranya ketentuan bahwa para notaris terlebih dahulu diuji dan diambil sumpahnya. Pada tahun 1812 (Stb. No. 11) dikeluarkan “*Instructie Voor De Notarissen in Indonesia*” terdiri dari 34 pasal yang

merupakan resume peraturan-peraturan sebelumnya, tahun 1860 dikeluarkan peraturan jabatan notaris atau *Notaris Reglement* (Stb. No. 3) mulai berlaku 1 juli 1860, dan terakhir pada tanggal 1954 dikeluarkan Undang-Undang tentang Wakil Notaris dan wakil Notaris Sementara⁴².

b. Pengertian Notaris

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan.

Pengertian tercantum dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah :

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

Definisi yang diberikan Undang-Undang Jabatan Notaris ini merujuk pada tugas sebagai pejabat umum dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya notaris mempunyai tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangannya lainnya yang diatur oleh UUN⁴³.

⁴² Materi Mata Kuliah Hukum Kenotariatan oleh Bapak Faris hari Rabu, 18 Oktober 2019 pukul 07.30 Wib.

⁴³ <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/category/peraturan-jabatan-notaris>, diakses tanggal 13 November 2019, pukul 17:39 WIB

Notaris disebutkan pula sebagai pejabat umum ditegaskan dalam bab 1 pasal 1 peraturan jabatan Notaris di Indonesia (Ord. Stbl. 1860 no. 3, mulai berlaku tanggal 1 juli 1860), dikemukakan bahwa Notaris adalah :

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

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja juga untuk kepentingan negara, namun notaris bukanlah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang pokok-pokok kepegawaian, sebab dia tidak menerima honorium atau *fee* dari klien. Dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa menerima suatu gaji dari pihak pemerintah. Notaris dipensiun oleh pemerintah, tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah⁴⁴.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada Notaris saja, tapi juga diberikan kepada pejabat pembuat akta tanah (PPAT), pejabat lelang, dengan

⁴⁴ Sutrisno, Wiwin Yulianingsih, *Etika Profesi Hukum*, (Yogyakarta : Andi Offset, 2016), 88

demikian Notaris sudah pasti pejabat umum, tapi tidak setiap pejabat umum pasti Notaris, karena pejabat umum bisa juga PPAT atau pejabat lelang⁴⁵.

c. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

1. Kewenangan Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya menurut Undang-Undang, diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun Notaris bukanlah pegawai Negeri. Oleh karenanya Notaris tidak menerima gaji dan memperoleh dana pensiun, hanya menerima honorium dari kliennya.

Dalam Undang-Undang No 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris pasal 15 bahwasannya Notaris memiliki kewenangan yakni:

- (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

⁴⁵ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), 1

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan foto kopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan ;atau
- g. Membuat akta risalah lelang.⁴⁶

2. Kewajiban Notaris

Kewajiban Notaris adalah sesuatu hal yang harus dilakukan oleh seorang Notaris, kewajiban Notaris telah termaktub dalam Undang-Undang jabatan Notaris pasal 16 yang jika suatu kewajiban tersebut tidak dilakukan maka akan menimbulkan suatu akibat hukum bagi Notaris itu sendiri yang berupa sanksi.

⁴⁶ Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Berdasarkan pasal 16 UU JN, dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban antara lain⁴⁷ :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan

⁴⁷ Ibid

mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

n. Menerima magang calon Notaris.

Pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris. Jika salah satu syarat tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Ketentuan ini tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat⁴⁸.

1) Larangan Notaris

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang untuk dilakukan oleh Notaris. Berdasarkan pasal 17 huruf b Notaris dilarang untuk meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja tanpa alasan yang sah. Karena Notaris memiliki wilayah jabatan 1 Propinsi dan mempunyai tempat kedudukan pada 1 kota atau kabupaten pada propinsi tersebut maka Notaris tidak dapat menjalankan jabatannya. Dengan kontruksi hukum tersebut maka dapat ditafsirkan Notaris tidak dapat meninggalkan tempat kedudukannya lebih dari 7 hari kerja karena berkaitan dengan ketentuan (pasal 19 ayat (2) UUJN) yang menegaskan bahwa

⁴⁸ AgusTriyono, <http://mkn-unsri.blogspot.com/2013/08/tantangan-notaris-dalammemerangi.html>, diakses tanggal 04 November 2019, pukul 16:21 WIB

Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar kedudukannya⁴⁹.

Hal ini memang tidak ada sanksi apapun bagi Notaris yang bersangkutan menurut Undang Undang jabatan Notaris akan tetapi jika hal ini terjadi maka sanksi bagi Notaris dapat dijelaskan dalam pasal 1868 dan 1869 KUH Perdata yakni dinilai tidak berwenangnya Notaris yang berkaitan dengan tempat dimana akta tersebut dibuat, maka akta yang dibuat tidak diperlakukan sebagai akta otentik, hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan⁵⁰.

d. Hubungan Hukum Notaris dengan Para Pihak/Penghadap

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

⁴⁹ Muhammad Sauki, *Analisis Yuridis Sanksi Terhadap Notaris yang Menghilangkan Minuta Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Hukum Islam*. (Skripsi, Jember : IAIN JEMBER, 2017), 24-25

⁵⁰ Habie Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung:PT. Refika Aditama, 2011), 91

maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungugat⁵¹ Notaris.

Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut diatas, perlu ditentukan tanggung gugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaaarneming*) atau pemberian kuasa (*lastgeving*), perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.⁵²

Para penghadap datang kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan atas kesadarannya sendiri an mengutarakan keinginannya dihadapan Notaris, yang kemudian dituangkan kedalam bentuk akta Notaris sesuai aturan hukum yang berlaku, dan pada dasarnya semua Notaris terbuka untuk siapa saja, dan suatu hal tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Inti dari sebuah perbuatan melawan hukum, yaitu tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi pada salah satu pihak tanpa kesengajaan.

⁵¹ Istilah tanggungugat dipergunakan terutama terhadap kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan jabatan-jabatan khusus tertentu (*beroepsaansprakelijkheid*), Marthalena Pohan, *Tanggungugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Bina Ilmu Surabaya, 1985, 11.

⁵² Sampai saat ini di Indonesia, khususnya dikalangan Notaris masih dianut ajaran bahwa pertanggung jawaban Notaris dalam hubungannya dengan para pihak yang menghadap, disamping berdasarkan UUJN, juga berdasarkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, Herlien Budiono, Dikemukakan juga oleh **G.H.S. Lumban Tobing**, bahwa tanggung jawab Notaris dikuasai oleh Pasal 1365 KUHPerdata. **G.H.S. Lumban Tobing**, 325.

Dalam hal tidak ada kontraktual atau saling mengikatkan diri antara para penghadap dengan Notaris ataupun ada persetujuan untuk memberikan pekerjaan-pekerjaan tertentu, dengan demikian hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para penghadap merupakan suatu hubungan hukum yang tidak termasuk kedalam bentuk suatu perjanjian yang tunduk kepada pengaturan tentang kuasa⁵³, dalam hal ini notaris menerima atau melakukan pekerjaan untuk orang lain untuk melakukan suatu urusan atau perjanjian tertentu⁵⁴.

Hasil diskusi dengan Ibu Amaliyah Cholili selaku Notaris/PPAT di Kota Jember, “akibat adanya pemalsuan identitas diri atau Kartu Tanda Penduduk yang dibuat oleh penghadap maka kedudukan akta yang dibuat dihadapan Notaris “sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi di dalam pasal 1320 KUH Perdata berarti akta cacat hukum sehingga akta turun derajatnya, maka akta dapat dibatalkan oleh para pihak atau dapat dibatalkan oleh hakim di Pengadilan, dalam kasus karena adanya kesalahan dari para pihak, atas saran dari polisi untuk berdamai maka telah ada kesepakatan para pihak untuk berdamai.”⁵⁵

Hasil diskusi dengan Ibu Safitri selaku Notaris/PPAT di Kota Probolinggo didapatkan data “Keterangan palsu atau dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para

⁵³ Pasal 1792 B.W.

⁵⁴ Pasal 1601 B.W.

⁵⁵ Hasil diskusi dengan Ibu Amaliyah Cholili selaku Notaris/PPAT Kota Jember, pada tanggal 25 Februari 2020

pihak, dengan kata lain dapat dimintai pertanggung jawaban dari Notaris adalah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri”.⁵⁶

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 tertu;
- 2) Mereka yang datang dihadapan 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 bersangkutan⁵⁷.

2. Tinjauan Umum tentang Akta Notariil

a. Akta Notariil sebagai akta otentik

Sebelum membahas akta notariil sebagai akta otentik diuraikan dan dijelaskan mengenai pengertian akta itu. Istilah akta yang dalam bahasa Belanda disebut “acte” dan dalam bahasa inggris disebut “act”/”deed”.

⁵⁶ Hasil diskusi dengan Ibu Safitri selaku Notaris/PPAT di Kota Probolinggo, pada tanggal 21 Mei 2020

⁵⁷ Habie Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*”, (Bandung:PT. Refika Aditama, 2011), 16-19

Menurut S.J. Fockema Andreare, dalam bukunya “*Rechts geleerd Handwoorddenboek*”, kata akta itu berasal dari bahasa Latin “Acta” yang berarti *geschrift* atau surat sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam bukunya *Kamus Hukum*, bahwa kata “akta” merupakan bentuk jamak dari kata “actum” yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan.

Akta merupakan bentuk dari suatu perjanjian tertulis. Menurut Subekti, akta bukan merupakan surat, melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum. Dapat disimpulkan bahwasannya pengertian dari akta itu sendiri adalah perbuatan *handeling*/perbuatan hukum (*rechtshandeling*) itulah pengertian yang luas, dan suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/ digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu⁵⁸.

Sedangkan Akta Notariil atau akta Notaris itu sendiri adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Mengenai akta otentik tersebut diatur dalam pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan pasal 285 Rbg, yang berbunyi :
 “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang

⁵⁸ M. Situmorang, Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta : PT Rineka Cipta, 1993), 24

lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan bselaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Pasal 165 HIR dan pasal 285 Rbg tersebut diatas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta autentik sekaligus. Pengertian akta autentik kita jumpai pula dalam pasal 1868 KUH Perdata, yang berbunyi : “Suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta itu dibuat”⁵⁹.

Berdasarkan pengertian akta menurut Pasal 1867 KUHPer tersebut, akta dibagi menjadi dua jenis, yakni akta dibawah tangan dan akta autentik (Pasal 138, pasal 165, pasal 167 *Het Herzeine Indonesisch Reglement* (Reglement Indonesia yang diperbaharui, berlaku diwilayah Jawa dan Madura, selanjutnya disingkat HIR); Pasal 164, Pasal 285- pasal 305 *Rechtsreglement Buitengewesten* (Reglement Hukum Acara Perdata untuk daerah Luar Jawa dan Madura, selanjutnya disingkatRbg); dan Pasal 1867-pasal 1894 KUHPer)⁶⁰.

⁵⁹ Ibid , 28-29

⁶⁰ I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak*, (Udayana University : Press Denpasar, 2010),81

Akta dibawah tangan dibuat oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Akta tersebut lebih mengutamakan pada prinsip kepercayaan dimana isi dari akta dibawah tangan tersebut dibuat sendiri oleh para pihak. Akta dibawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta, namun akta dibawah tangan dapat dibuat dihadapan ataupun didaftarkan pada pejabat yang berwenang untuk itu yakni notaris. Akta dibawah tangan yang dibuat di hadapan notaris disebut sebagai Legalisasi, sedangkan akta dibawah tangan yang didaftarkan disebut sebagai *Waarmerking*.

b. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Akta otentik terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan unsur-unsur suatu akta otentik, yakni: *pertama*, bentuknya ditentukan didalam undang-undang. *Kedua*, dibuat dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di dalam hal ini adalah Pegawai Catatan Sipil, Hakim, dan sebagainya. *Ketiga*, ditempat dimana akta dibuatnya bahwa akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu di wilayah kerjanya. Tidak hanya unsur-unsur tersebut, akta otentik juga mempunyai ciri khas, yakni :

- 1) Akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh dan di hadapan yang berwenang untuk itu ;
- 2) Ada kepastian tanggalnya ;
- 3) Ada kepastian siapa saja yang menandatangani dan identitas ;

- 4) Notaris telah menasehatkan sebelum akta dibuat, tentang legalitas isi akta ;
- 5) Jika ada penyangkalan maka dia harus membuktikan ;
- 6) Akta notaris harus dirahasiakan oleh Notaris.⁶¹

Sesungguhnya materi ini menyangkut hukum keperdataan (burgelijk recht), namun mengingat adanya hubungannya dengan fungsi notaris, penggolongan dari akta-akta notaris dan lain sebagainya, kiranya ada manfaatnya untuk mengemukakan pendapat yang dianut tentang kekuatan pembuktian dari akta otentik.

Kekuatan pembuktian otentik, dengan demikian juga akta notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Sebab jika tidak demikian untuk apa menugaskan kepada mereka untuk “memberikan keterangan dari semua apa yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka” atau untuk “merelativir secara otentik semua apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris, dengan permintaan agar keterangan-keterangan mereka

⁶¹ A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, (Bandung:Penerbit Alumni, 1983), 3031

itu dicantumkan dalam suatu akta” dan menugaskan mereka untuk membuat akta mengenai itu.



BAB III

PENGATURAN TENTANG AKTA NOTARIIL MENURUT UU NO 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai dasar negara. Pembukaan UUD 1945 alinea keempat menyatakan, bahwa tujuan pembentukan Negara Republik Indonesia adalah :⁶²

1. Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia;
2. Memajukan kesejahteraan umum;
3. Mencerdaskan kehidupan bangsa;
4. Ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Negara menjamin dan melindungi segenap bangsa yang telah diatur jelas dalam amanah konstitusi Negara Indonesia. dalam setiap sektor negara mempunyai peranan penting guna mewujudkan kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan Negara Indonesia.

A. Pentingnya Akta Notaris Sebagai Alat Bukti

Akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang tersebut. Ketentuan mengenai akta notaris diatur dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2014 tentang jabatan notaris.⁶³

Akta Notariil atau biasa disebut akta notaris adalah sebagai alat bukti dalam hubungan hukum perdata. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun

⁶² Sunarti Haryono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Bandung : Alumni, 1991)

⁶³ Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 Ayat 7

2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.

Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, sehingga aktanya yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik bukan oleh karena undang-undang menetapkan demikian, tetapi karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Dalam kenyataan yang terjadi dalam masyarakat, sebagian dari mereka kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling kepercayaan dan dibuat secara lisan, tetapi ada pula sebagian masyarakat yang lebih memahami pentingnya membuat suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan-kesepakatan tersebut dibuat dalam bentuk tulisan, yang memang nantinya akan disajikan sebagai alat bukti.

Peristiwa – peristiwa itu dapat berupa peristiwa biasa dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian

warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.⁶⁴

Sebagian masyarakat sebenarnya sudah mulai sadar akan adanya alat bukti sehingga setiap peristiwa hukum dibuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa hukum dibuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya pada suatu surat dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih. Berdasarkan hal tersebut masyarakat menyadari bahwa bukti tertulis merupakan alat pembuktian yang penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam artimaterilnya ialah dengan adanya bukti tertulis, maupun dalam arti formal menyangkut kekuatan dari alat pembuktian itu sendiri.

Berbicara mengenai alat bukti, dalam pasal 164 *Herzein Indonesisch Reglement* (HIR) jo Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan⁶⁵ yang disebut bukti, yaitu :

1. Bukti surat;
2. Bukti saksi;
3. Bukti sangka;
4. Pengakuan;
5. Sumpah

Semua jenis alat bukti tersebut di dalam proses perkara di Pengadilan semuanya adalah penting, namun menurut HIR dan RBg yang menganut asas pembuktian formal, maka disini tampak bahwa bukti surat yang merupakan

⁶⁴ Soegondo Notodirejo, R, *Hukum Notariat Di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali, 1982), 4

⁶⁵ R. Tresna, *Komentari HIR*, (Jakarta : Pradaya Paramita, 1996), 141

alat bukti tertulis merupakan hal yang sangat penting di dalam pembuktian, kekuatan pembuktian mengenai alat bukti surat ini diserahkan pada kebijaksanaan hakim.

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini, maka dapat diketahui bahwa bentuk akta ada dua yaitu akta yang dibuat oleh Notaris (*relas akta*) dan akta yang dibuat di hadapan Notaris (*partij akta*). Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau yang disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris akta ini disebut juga akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris.

Akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi, karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau yang diceritakan oleh pihak lain di hadapan Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris dalam suatu akta otentik, akta ini disebut pula akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris.

Akta autentik merupakan bukti sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya. Apa yang tersebut di dalamnya perihal pokok masalah dan isi dari akta autentik itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan bahwa apa yang oleh pejabat umum itu dicatat sebagai hal benar tetapi

tidaklah demikian halnya. Daya bukti sempurna dari akta autentik terhadap kedua belah pihak, dimaksudkan jika timbul suatu sengketa dimuka hakim mengenai suatu hal dan salah satu pihak mengajukan akta autentik, maka apa yang disebutkan di dalam akta itu sudah dianggap terbukti dengan sempurna. Jika pihak lawan menyangkal kebenaran isi akta autentik itu, maka ia wajib membuktikan bahwa isi akta itu adalah tidak benar. Nilai pembuktian akta autentik merupakan salah satu langkah dalam

Proses beracara dalam perkara perdata dan pidana. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak. Apa yang tersebut mengenai isi dari akta autentik dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam suatu proses perkara perdata apabila pihak penggugat mengajukan akta autentik sebagai alat bukti, sedangkan pihak tergugat menyatakan bahwa isi dari akta itu tidak benar, maka beban pembuktian beralih kepada pihak tergugat yaitu pihak tergugat wajib membuktikan ketidakbenaran dari akta tersebut. Kekuatan pembuktian sempurna mengandung arti bahwa isi akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut. Beban pembuktian perlawanan itu jatuh kepada pihak lawan dari pihak yang menggunakan akta autentik atau akta di bawah tangan tersebut. Pihak lawan misalnya, dapat mengemukakan perjanjian yang dimuat dalam akta itu memang benar, akan tetapi tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sehingga

perjanjian itu tidak berlaku. Perlawanan demikian dapat melumpuhkan tuntutan penggugat, apabila dapat dibuktikan. Daya bukti dari akta autentik itu ialah daya bukti yang cukup antara para pihak, ahli waris mereka dan semua orang yang memperoleh hak dari mereka.⁶⁶

B. Prosedur Pembuatan Akta Notaris dan Hambatan-hambatannya dalam Pembuatan Akta Notaris

Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta otentik terutama yang memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihatnya dihadapannya.

Di dalam HIR akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi sebagai berikut, “akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta.”

⁶⁶ Abdulkadir Muhammad, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1979), 129

Tugas notaris adalah membuat akta, menyimpannya dan menerbitkan di grosse, membuat salinan dan ringkasannya, Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, di dalamnya serta mencatatnya dalam akta. adapun yang dimaksud Akta otentik yang termuat dalam Pasal 1808 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu :

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang;
2. Dibuat oleh pejabat umum ;
3. Pejabat umum tersebut berwenang dimana akta itu dibuat.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum memberikan wewenang kepada Notaris untuk dapat membuat akta-akta otentik. Berbeda halnya dengan pegawai Negeri karena meskipun mereka adalah Pejabat dan mempunyai tugas untuk melayani kepentingan umum, tetapi bukan merupakan Pejabat Umum seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Notaris bukan pegawai negeri sebagaimana yang dimaksud peraturan kepegawaian. Notaris dalam hal ini tidak menerima gaji, melainkan menerima honorium dari kliennya.

Sebelum melakukan jabatannya, Notaris harus disumpah terlebih dahulu. hal ini membawa konsekuensi bahwa dalam menjalankan jabatannya. Hal ini sebenarnya menegaskan bahwa jabatan sebagai Notaris haruslah *independen*, dalam arti kata tidak memihak kepada pihak-pihak tersebut, sehingga Notaris menjadi jabatan kepercayaan.

Selain jabatan kepercayaan, Notaris juga berperan dalam melayani kepentingan umum serta mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-

hubungan hukum antara pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris, maka Notaris dituntut mempunyai pengetahuan yang luas serta tanggung jawab yang besar terhadap segala hal yang telah dilakukannya.



BAB IV

IMPLIKASI YURIDIS AKTA NOTARIIL YANG MEMUAT KLAUSUL FIKTIF TERHADAP NOTARIS

A. Konsep Dasar Pembuatan Akta Notaril

Akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁶⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁸ Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian. Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa “kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam Bahasa Perancis berarti perbuatan⁶⁹”. Menurut George Whitecross Patton, alat bukti berupa *oral (words spoken by a witness in court)* dan *documentary (the production of a admissible documents)* atau *Material (the production of a gphysical res other documen)*⁷⁰. Mendasarkan pada pengertian akta Notaris, mengenai fungsi akta bagi pihak-pihak yang berkepentingan dapat dijelaskan sebagai berikut :

⁶⁷ A. Pitlo, *Pembuktian Dan Daluwarsa, Alih Bahasa M. Isa Arief*, (Jakarta : Intermasa, 1986), 52

⁶⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum suatu Pengantar*, (Yogyakarta : Liberty, 1999), 116

⁶⁹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : Intermasa, 1i980), 29

⁷⁰ George Whitecross Patton, *A Text-Book of Jurisprudence, second edition*, (Oxford : Clarendon Press, 1953), 481

1. Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum;
2. Sebagai alat pembuktian;
3. Sebagai alat pembuktian satu-satunya.

Akta salah satu fungsinya sebagai alat bukti, dan selanjutnya mengenai alat bukti ini di dalam hukum perdata diatur dalam ketentuan pasal 1866 KUH Perdata, terdiri dari :

1. Alat bukti tulisan;
2. Pembuktian dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan; dan
5. Sumpah.

Akta termasuk sebagai salah satu bukti tertulis, yang dibedakan menjadi dua bagian yaitu :

1. Surat yang berbentuk akta;
2. Surat-surat lain yang bukan berbentuk akta.⁷¹

Apa yang dikemukakan oleh Subekti diatas dalam memberikan pengertian akta lebih menonjolkan pada isi akta, yaitu berisikan perbuatan hukum yang dibuat oleh pihak-pihak. Perbuatan hukum tersebut diwujudkan dalam suatu tulisan-tulisan yang digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu ikatan. Oleh karena berisikan suatu perbuatan hukum antara para pihak dan digunakan sebagai bukti, maka surat meskipun dibuat dalam bentuk

⁷¹ Hamzah, *Tanggapan terhadap Makalah yang berjudul Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti*, (Media Notariat Nomor 12-13 Tahun IV, Oktober 1989), 271.

tertulis, namun karena tidak berisikan adanya perbuatan melawan hukum, maka tulisan tersebut tidak dapat disebut sebagai akta, tetapi surat biasa.

Bentuk akta otentik dalam hal ini memiliki arti bentuk akta otentik dan bentuk dalam artian anatomi akta. Mengenai bentuk akta, terdapat dua bentuk akta otentik menurut keabsahannya, yakni *Pertama*, bentuk akta, yang mana ada Akta Pejabat (*Ambtelijk Acte*) atau (*Verbal Acte*). Menurut Sudikno Mertokusumo Akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta.⁷² *Kedua*, Akta pihak atau penghadap (*Partij Acte*), yang mana kebalikan dari akta pejabat, akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga akta pihak dibuat oleh notaris berdasarkan apa yang para pihak tersebut kehendaki.

Akta pihak dalam penandatanganannya wajib untuk ditandatangani para pihak yang terkait dengan akta pihak tersebut, namun ada pengecualian apabila salah satu pihak dianggap cacat fisik sehingga tidak dapat turut serta memberikan tandatangannya notaris tetap memberikan keterangan bahwa pihak tersebut cacat fisik sehingga akta tersebut tetap berlaku sah. Bentuk akta harus mengikuti anatomi akta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris, yakni :

⁷² Sudikno Mertokusumo, 120

1. Setiap akta terdiri atas :
 - a. Awal Akta atau kepala Akta;
 - b. Badan Akta; dan
 - c. Akhir atau penutup Akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat :
 - a. Judul Akta;
 - b. Nomor Akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun, dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
3. Badan Akta memuat :
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, sertapekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
4. Akhir atau penutup Akta memuat :
 - a. Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;

- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap Saksi Akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.
5. Akta notaris pengganti dan Pejabat Sementara notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Anatomi akta dianggap penting, karena apabila seorang notaris tidak membuat akta sebagaimana ketentuan dalam perundang-undangan, maka akta tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik. Akibatnya, akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebatas perjanjian dibawah tangan hanya jika telah ditandatangani oleh para pihak.

Mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya surat dapat disebut dengan akta dan memiliki kekuatan pembuktian terhadap adanya perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan, maka akta tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Surat itu harus ditandatangani;
2. Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan; dan

3. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.⁷³

Surat yang berupa akta itu harus ditandatangani, kewajiban penandatanganan ini dimaksudkan untuk mengetahui pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang tandatangannya dibubuhkan dalam surat atau akta tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah pihak yang membubuhkan tandatangan tersebut mempunyai kekuasaan untuk itu. Keharusan penandatanganan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata, yang menentukan bahwa: “suatu akta yang karena tidak berkuasanya atau tidak cakupnya pegawai dimaksud atau karena cacat dalam bentuknya tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika surat tersebut ditandatangani oleh para pihak”. Jadi, apabila suatu surat tersebut adalah akta, namun karena sesuatu hal, misalnya cacat bentuk atau sebab lain yang berakibat cacatnya akta, misal data fiktif dari penghadap, meskipun akta tersebut otentik otomatis berubah menjadi akta dibawah tangan bagi pihak-pihak yang menandatangani akta-akta tersebut, sehingga derajat kekuatannya dibawah akta otentik.

Dijelaskan lebih lanjut oleh Victor M. Situmorang, bahwa suatu surat dapat disebut sebagai akta harus ditandatangani dan jika tidak ditandatangani oleh pembuatnya, maka surat itu bukan merupakan suatu akta.⁷⁴

⁷³ Sjaifurrahman Dkk, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), 100

⁷⁴ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta : Rinika Cipta, 1993), 29-30

Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hal atas perikatan, maksudnya bahwa surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan oleh para pihak yang menandatangani. Mengenai maksud percantuman peristiwa hukum yang termuat dalam surat tersebut haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar adanya perikatan.

Undang –undang dengan tegas menyebutkan, bahwa ada tiga unsur utama bagi terwujudnya suatu akta autentik yaitu :

1. Bentuk akta autentik harus ditentukan oleh undang-undang artinya tidak boleh ditentukan oleh peringkat peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang misalnya peraturan pemerintah, apalagi peraturan Menteri atau surat Keputusan Menteri;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
3. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.

Mengenai unsur-unsur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik dapat dilihat di dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang dirumuskan sebagai berikut :

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.⁷⁵ Artinya jika bentuknya tidak ditentukan oleh undang-undang maka salah satu unsur akta otentik itu tidak terpenuhi dan jika tidak

⁷⁵ Lihat Pasal 38 UUJN

dipenuhi unsur dari padanya maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta otentik.

2. Akta itu harus dibuat oleh *door* dihadapan *ten overstaan* seorang pejabat umum.⁷⁶
3. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat.⁷⁷

Persyaratan Pengesahan Akta Notaris

Akta Notaris dapat dikatakan sebagai akta autentik atau otensitas akta

Notaris yaitu :

1. Akta dibuat oleh (door) atau dihadapan seorang Pejabat Publik;
2. Akta dibuat dalam bentuk dan tata cara (prosedur) dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Karakter yuridis akta Notaris yaitu :

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris

⁷⁶ Pejabat umum yang dimaksud antara lain adalah Notaris, seorang hakim, Panitera, seorang juru sita pada suatu pengadilan, seorang pegawai catatan sipil dan sebagainya. Dengan demikian maka suatu akta Notaris, suatu surat putusan hakim, suatu surat proses verbal yang dibuat oleh seorang juru sita pengadilan dan akta perkawinan, akta kelahiran, akta kematian yang dibuat oleh pegawai catatan sipil adalah akta otentik.

⁷⁷ Pengertian berwenang disini meliputi berwenang terhadap orangnya, berwenang terhadap aktanya, berwenang terhadap waktunya, berwenang terhadap tempatnya.

3. Meskipun dalam akta notaris tercantum nama Notaris, tetapi dalam hal ini notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.
4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, siapapun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut
5. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta, jika ada yang tidak setuju maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.⁷⁸

Komar Andasmita memberikan komentar memperhatikan penyajian laporan pembuatan akta notariil, dapat disimpulkan bahwa supaya akta memiliki kekuatan hukum tidak boleh dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan ditempat itu. Mengenai pengertian kata *door* dan *ten overstaan*, maksudnya sebagai berikut :

Perkataan “oleh” (Belanda “*door*”) dan “dihadapan” (Belanda “*ten overstaan*”) dalam pasal ini, mengingatkan kita kepada apa yang disebut berturut-turut “berita acara atau risalah” (*proces verball*) yang pada pokoknya menyangkut pekerjaan atau tindakan Notaris sendiri, dan “akta pihak” (*partij acte*) yang pada pokoknya menyangkut pekerjaan atau tindakan pihak-pihak yang bersangkutan.

⁷⁸ Ida Ayu Putu Swandewi, Made Subawa, Gde Made Swardana, *Pengesahan Akta Notaris Bagi Penghadap yang Mengalami Cacat Fisik*, tesis, 34-35.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta, seperti halnya Berita Acara Rapat Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas, selanjutnya mengenai akta pencatatan budel menurut Lumban Tobing sebagai berikut :

Dalam semua akta itu Notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya yang dilakukan oleh pihak lain.⁷⁹

Sepanjang mengenai akta para pihak yang dijamin keabsahannya sebagai akta otentik harus memuat syarat-syarat sebagai berikut :

1. Tanggal dari akta itu.
2. Tanda tangan-tanda tangan yang ada dalam akta itu.
3. Identitas dari orang yang hadir *comparanten*
4. Bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.⁸⁰

Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian⁸¹:

1. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*) .jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta

⁷⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, 52

⁸⁰ *Ibid*, hal. 53

⁸¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung : Bina cipta, 1989), 93-94

otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta autentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta autentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta autentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat

membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

2. Formal (*Formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris ataupun

ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang memperlakukan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

Tidak dilarang siapapun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam awal kata, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau menghadap tersebut untuk menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.⁸²

3. Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah

⁸² Jika akta autentik dikesampingkan dan tidak mengikat hakim dalam proses pembuktian, maka apa gunanya undang-undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti.

terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian atau keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk atau diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam pasal

1870, 1871, dan 1875 KUH Perdata; antara para pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak mereka akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan di dalamnya sebagai hanya suatu pemberitahuan belaka (*blote mededeling*) dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta itu⁸³.

Ketiga aspek diatas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta autentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

B. Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Notariil

Fungsi dan peran Notaris dalam pembangunan Nasional dewasa ini semakin kompleks, semakin luas dan berkembang sehingga berbagai tantangan dihadapi oleh Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UU perubahan atas UUN) dan kode etik Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme seorang Notaris akan

⁸³ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, 54-59

hilang sama sekali. Sejak tahun 1987 oleh Departement kehakiman sekarang Departemen Hukum dan HAM diisyaratkan, bahwa seseorang untuk dapat diangkat sebagai Notaris selain harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris harus dapat membuktikan pula bahwa ia telah lulus ujian kode etik yang diselenggarakan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) berdasarkan wewenang yang diberikan oleh Departemen Hukum dan HAM kepada INI.

Pada dasarnya, tanggung jawab seorang Notaris dalam pembuatan Akta Notaril harus sesuai dengan Undang-undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris wajib mendengarkan apa yang diutarakan oleh penghadap (klien), Notaris tidak boleh menambahkan satu katapun dalam Akta Notaris. Namun apabila yang dituangkan pada Akta Notaril tidak sesuai dengan data yang diberikan penghadap maka menjadi tanggung jawab seorang Notaris. Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak sengaja, pada akhirnya harus dapat dimintakan tanggung jawab dan tanggung gugat⁸⁴, terlebih lagi yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban dari seorang profesi hukum, seperti jabatan Notaris, tanggung gugat merupakan prinsip profesionalisme dan sebagai wujud komitmen Notaris terhadap pelaksanaan tugas jabatannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁸⁴ Kata tanggung gugat banyak disamaartikan dengan tanggung jawab namun sebenarnya dapat dibedakan antara tanggung jawab yang bersifat umum *responsibility* dan tanggung jawab hukum *liability*. Tanggung jawab disebut *responsibility* sedangkan tanggung gugat disebut juga *liability*. (dilihat Kamus Hukum yaitu Henry Campbell Black dalam *Black's Law Dictionary*).

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor: 117 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor: 4432, untuk selanjutnya disingkat UUJN.

Dalam sebuah jabatan ada kode etik tersendiri sesuai jabatan yang di gelarnya. Salah satunya kode etik Notaris, yang mana kode etik notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres perkumpulan dan atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya pars pejabat sementara notaris, Notaris pengganti, dan notaris pengganti khusus.

Pada penjelasan kode etik Notaris INI (Ikatan Notaris Indonesia) larangan Notaris pada pasal 4 ayat 12 kode etik notaris yang berbunyi :

“Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seseorang Notaris menghadapi dan atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut”.

Artinya apabila ada kesalahan dari perbuatan yang dilakukan oleh Notaris maka itu menjadi tanggungjawab seorang Notaris atas perbuatannya,

juga ada sanksi tersendiri apa pelanggaran yang dilarang tersebut di langgar oleh Notaris.

Etika sudah menjadi kata yang demikian sering disebut dalam kehidupan manusia. Di acara-acara temu ilmiah hingga pertemuan-pertemuan yang bersifat santai, kata “etika” mudah sekali dijadikan obyek pembahasan.⁸⁵ Ketika dalam suatu forum diperbincangkan tentang ucapan, sikap dan perilaku menyimpang, bisa dipastikan kata “etika” akan menjadi bagian dari obyek penting yang bisa menimbulkan perdebatan seperti ketika diskursus tentang perumusan kode etik. Konsep etika sudah menjadi perbendaharaan umum dan sering diucapkan di mana-mana dan dalam berbagai konteks oleh banyak kalangan. Etika profesi adalah sikap etis sebagai bagian integral dari sikap hidup dalam menjalani kehidupan sebagai pengemban profesi. Hanya pengemban profesi yang bersangkutan sendiri yang dapat atau yang paling mengetahui tentang apakah perilakunya dalam mengemban profesi memenuhi tuntutan etika profesinya atau tidak. Karena tidak memiliki kompetensi teknis, maka orang awam tidak dapat menilai hal itu. Ini berarti, kepatuhan pada etika profesi akan sangat tergantung pada akhlak pengemban profesi yang bersangkutan. Di samping itu, pengemban profesi sering dihadapkan pada situasi yang menimbulkan masalah yang pelik untuk menentukan perilaku apa yang memenuhi tuntutan etika profesi. Sedangkan perilaku dalam pengembanan profesi dapat membawa akibat (negatif) yang jauh terhadap para pencari keadilan. Kenyataan yang

⁸⁵ MF Rahman Hakim, *Etika dan Pergulatan Manusia*, Surabaya, Visipers, 2010, hlm. 1

dikemukakan tadi menunjukkan bahwa kalangan pengemban profesi itu sendiri membutuhkan adanya pedoman obyektif yang lebih konkret bagi perilaku profesionalnya. Oleh karena itu, dari dalam lingkungan para pengemban profesi itu sendiri dimunculkan seperangkat kaidah perilaku sebagai pedoman yang harus dipatuhi dalam mengemban profesi. Perangkat kaidah itulah yang disebut kode etik profesi (kode etik), yang dapat tertulis maupun tidak tertulis. Pada masa kini, kode etik itu pada umumnya berbentuk tertulis yang ditetapkan secara formal oleh organisasi profesi yang bersangkutan.

Hubungan etika dengan profesi hukum, bahwa etika profesi adalah sebagai sikap hidup, berupa kesediaan untuk memberikan pelayanan profesional di bidang hukum terhadap masyarakat dengan ketertiban penuh dan keahlian sebagai pelayanan dalam rangka melaksanakan tugas berupa kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayanan hukum dengan disertai refleksi seksama. Dan oleh karena itulah dalam melaksanakan profesi terdapat kaidah-kaidah pokok berupa etika profesi yaitu sebagai berikut :

- a. Profesi harus dipandang sebagai pelayanan dan oleh karena itu sifat “tanpa pamrih” menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi.
- b. Pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan pencari keadilan mengacu pada nilai-nilai luhur.
- c. Pengembangan profesi harus selalu berorientasi pada masyarakat sebagai keseluruhan.

d. Persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengembangan profesi.

Notaris pada saat membuat akta bertanggung jawab terhadap apa yang ada dihadapannya dari melihat, mendengar, menerima, dan menyesuaikan bukti-bukti yang diserahkan penghadap kepadanya. Karena Notaris bertanggung jawab terhadap tugas dan jabatannya yang tidak luput dari kesalahan baik itu secara Perdata maupun secara Pidana.

Notaris telah melanggar Pasal 16 angka (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang isinya “ Dalam melaksanakan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Akibat adanya pemalsuan data dalam akta otentik, maka Notaris telah lalai dalam melaksanakan jabatannya. Bahwa Notaris tidak seksama atau tidak teliti pada saat penghadap untuk mengaktakan perbuatannya. Semestinya notaris dengan seksama memeriksa dan mencocokkan segala berkas atau dokumen-dokumen yang dimiliki oleh penghadap yang akan dilampirkan dalam pembuatan akta otentik, sehingga pemalsuan data tidak akan terjadi.

Kehatian –hatian Notaris dalam pembuatan akta notariil sama halnya dengan harus erat kaitannya dengan ketelitian, kecermatan dan keseksamaan agar tidak terjadi pemalsuan akta autentik yang dibuat oleh Notaris dengan data fiktif yang diperoleh oleh klien. Karena akta autentik jika tidak sesuai maka tidak bisa dijadikan untuk persyaratan apapun apalagi bukti autentik.

Menurut Notohamidjojo dalam Hetty Roosmilawati, menyebutkan dalam melaksanakan kewajibannya, profesional hukum memiliki :

- a) Sikap manusiawi, artinya tidak menanggapi hukum secara moral belaka, melainkan kebenaran yang sesuai dengan hati nurani.
- b) Sikap adil, artinya mencari kelayakan yang sesuai dengan perasaan masyarakat.
- c) Sikap patut, artinya mencari pertimbangan untuk menentukan keadilan dalam suatu perkara konkret.
- d) Sikap jujur, artinya menyatakan sesuatu itu benar menurut apa adanya, dan menjauhi yang tidak benar dan tidak patut.⁸⁶

Hal senada juga dapat ditemukan di dalam ketentuan pasal 4 ayat (2), yang selengkapnya dirumuskan :”Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris”.

Menurut Fockema Andreae, frase bertanggung jawab diartikan sebagai terikat, sehingga tanggung jawab *aansprakelijk* dalam pengertian hukum berarti keterikatan,⁸⁷ di dalam kamus Departemen Pendidikan Nasional memberi pengertian terhadap kata tanggung jawab sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, dipermasalahkan, dipekarakan dan sebagainya.⁸⁸ Selanjutnya menurut O.P.

Simorangkir, tanggung jawab adalah kewajiban menanggung atau memikul

⁸⁶ Hetty Roosmilawati. (Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang 2008)

⁸⁷ Lihat Fockema Andreae, *kamus istilah hukum*, 1983

⁸⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta : Edisi keempat, Gramedia Pustaka Utama, 2008), 1398

segala-galanya yang menjadi tugas, dengan segala dilihat dari pada tindakan yang baik, maka tanggung jawab berarti menjalankan kewajiban atau perbuatan-perbuatan itu dengan baik dalam hal tindakan atau perbuatan yang buruk, maka tanggung jawab berarti wajib memikul akibat tindakan atau perbuatan yang buruk.⁸⁹

Berdasarkan pendapat-pendapat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dimaksudkan sebagai keterikatan Notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Dalam pengertian bahwa, semua perbuatan Notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.

Klien akan sangat senang terhadap kantor yang bersih, pelayanannya ramah dan bersahabat, dan juga yang menawarkan kenyamanan dan keamanan, notaris yang lebih mengutamakan pelayanan kepada klien disegala segi kepentingan yang lain. Tentunya peningkatan kualitas pelayanan seorang notaris tidak boleh mengorbankan integritas seorang notaris, sebab notaris adalah profesi kepercayaan dengan layanan kepercayaan. Integritas notaris dalam melayani klien tidak dapat di tawar atau dinegosiasikan, bahkan

⁸⁹ O.P. Simorangkir, *Etika Jabatan*, (Jakarta : Aksara Persada Indonesia, 1998), 102

kualitas pelayanan harus bisa memperkuat kepercayaan klien kepada notaris yang dipilihnya, bukan sebaliknya.⁹⁰

Salah satu tugas utama, kewenangan atau kekuasaan dari negara memberikan pelayanan kepada masyarakat umum. Pelayanan negara kepada masyarakat umum itu dibagi menjadi 2 (dua) bagian besar secara mendasar, prinsipal yaitu :

1. Pelayanan Negara kepada masyarakat umum dalam bidang hukum publik; dan
2. Pelayanan negara kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata.

Berbicara dengan tanggung jawab, sebenarnya merupakan konsekuensi dari setiap perbuatan yang dilakukan oleh setiap individu, dalam tatanan masyarakat hukum, setiap tindakan atau perbuatan tidak akan lepas dari apa yang dinamakan tanggung jawab. Pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak sengaja, pada akhirnya harus dapat dimintakan tanggung jawab dan tanggung gugat, terlebih lagi yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban dari seorang profesi hukum, seperti jabatan Notaris dalam pembuatan Akta Notariil, tanggung jawab merupakan prinsip profesionalisme dan sebagai wujud komitmen Notaris terhadap pelaksanaan tugas jabatannya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁹⁰ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 180-181.

Berbagai profesi seperti notaris, dokter, hakim, dosen, guru dan lain sebagainya yang mempunyai suatu keahlian khusus, menjalankan aktifitas profesinya tersebut sesungguhnya tidak dengan tujuan utama untuk mencari uang atau imbalan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya beserta keluarganya. Mereka adalah para profesional para pengemban tugas profesi.

Mereka bekerja tidak hanya semata-mata untuk uang saja tetapi demi pelayanan yang baik ramah yang harus diprioritaskan. Profesi yang mereka jalankan juga merupakan bentuk aktualisasi diri untuk menyatakan kebebasan, kehormatan, dan tanggung jawab sebagai pengemban tugas profesi.

E. Y. Kanter,⁹¹ menyatakan bahwa :

“sebenarnya para penyandang profesi tidak melulu mementingkan perolehan uang saja, sebab setiap penyandang profesi diharapkan dapat memberikan pelayanan yang terbaik tanpa memandang berapa jumlah uang yang akan diterimanya. Kepentingan pribadi hanya boleh ditampilkan sejauh hal itu mendukung kepentingan umum.”

Tanggung jawab Notaris berdampak besar terhadap klien, seperti sample yang dikomparasikan oleh penulis diputusan Pengadilan Negeri Jember No.78/Pdt.G/2015/PN.Jmr, bahwasannya yang dilakukan oleh seorang Notaris telah melakukan pemalsuan salah satu syarat untuk balik nama sertifikat, yaitu surat atau akta cerai 4635/AC/2012/PA.Jr, yang mana notaris melakukan perubahan tanggal perkawinan yaitu yang benar 11 Juli 1994, dan telah diubah menjadi tanggal 11 Juli 1997, untuk kepentingan klien

⁹¹ E. Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Stora Grafika, 2001), 64-65

sendiri. Akan tetapi, Notaris mengakui akan hal tersebut kalau ditipu oleh klien atau mendapatkan data fiktif dari klien.⁹²

C. Implikasi Yuridis akta Notariil yang memuat Klausul Fiktif terhadap Notaris

Dalam kehidupan sehari-hari, dirasakan kebutuhan akan adanya suatu alat bukti, bahkan pada zaman kaisar yustianus (romawi) telah dikenal tentang peraturan pembuatan alat bukti. Pada awalnya alat bukti itu hanyalah berdasarkan pada saksi, namun selalu mengalami perubahan, dengan sendirinya “keyakinannya” dapat mengalami perubahan. Apabila notaris tidak menjalankan ketentuan pasal tersebut akan menimbulkan terjadinya perbuatan pemalsuan surat atau memalsukan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 263, 264, dan 266 KUHP sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan. Namun demikian, ketika itu alat yang paling wajar hanyalah saksi, jadi bukan berupa tertulis yang dibuat alat bukti sebagai kesaksian⁹³.

Pada zaman Yustianus mulailah dipikirkan tentang kelemahan alat bukti “saksi” tersebut (saksi hidup), sebab sesuai dengan perkembangan zaman masyarakat, perjanjian yang dilakukan masyarakat semakin rumit. Jadi dengan adanya hal itu tentunya diperlukan adanya “alat bukti tertulis” yakni akta otentik. Jika ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak

⁹² Putusan Pengadilan Negeri Jember No.78/Pdt.G/2015/PN.Jmr.

⁹³ Kesaksian merupakan kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang dipersengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, yang dipanggil dalam persidangan. Termaktub dalam buku karangan Neng Yani Nurhayani, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung CV Pustaka Setia, 2015), 149

ketiga lainnya, maka sering pula notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu terhadap akta notaris.

Diatur dalam pasal 1909 ayat (2) BW, Pasal 146 dan Pasal 277 HIR, Pasal 1909 BW, bahwasanya dijelaskan terkait hak ingkar (*verschoningsrecht*) mewajibkan setiap orang yang cakap untuk menjadi saksi, untuk memberikan kesaksian dimuka pengadilan. Ketentuan ini tidak berlaku terhadap mereka, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan tidak diperbolehkan untuk berbicara, demikian juga tidak berlaku bagi mereka, yang berdasarkan pasal 1909 ayat (2) BW dan Pasal 146 dan 277 HIR, dapat menggunakan haknya untuk mengundurkan diri sebagai saksi, dengan jalan menuntut penggunaan hak ingkarnya (*verschoningsrecht*). Hak ingkar tersebut merupakan pengecualian terhadap ketentuan umum yang disebutkan diatas, yakni bahwa setiap orang yang dipanggil sebagai saksi, wajib untuk memberikan kesaksian.

Asser mengatakan:

“Bahwa kepada mereka yang disebut dalam Pasal 1909 sub 3 BW diberikan hak ingkar oleh undang-undang, bukan untuk kepentingan mereka sendiri, akan tetapi adalah untuk kepentingan umum. Hak ingkar itu hanya berlaku untuk hal-hal yang disampaikan dengan pengetahuan kepada orang yang mempunyai kewajiban untuk merahasiakan dalam kedudukannya sedemikian. Mengenai kedudukan itu hendaknya jangan diberi batas formal yang sempit. Juga kenyataan bahwa sesuatu pemberitahuan tidak dilakukan secara “*striktvertrouwelijk*” (sangat rahasia) tidaklah berarti, bahwa ia begitu saja dapat melepaskan haknya untuk menggunakan hak ingkarnya, demikian juga dalam hal yang menjadi persoalan telah diketahui sejak dari mulanya oleh para pihak yang berperkara.”

Jika seorang Notaris mengabaikan keluhuran dari martabat atau tugas jabatannya atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar menjalankan jabatannya sebagai Notaris, hal itu oleh penuntut umum pada pengadilan Negeri, yang di dalam daerah hukumnya terletak tempat kedudukannya, dilaporkan kepada pengadilan negeri itu. Selain itu juga mendapatkan sanksi tersendiri dari peraturan kode etik notaris.

Sanksi yang dikenakan terhadap Notaris yang melanggar kode etik dapat berupa :

1. Teguran;
2. Peringatan;
3. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
4. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.⁹⁴

Pada dasarnya pembuktian adalah suatu proses persidangan dimana masing-masing berupaya untuk meyakinkan atau memberi kepastian kepada hakim melalui alat-alat bukti yang diajukan mengenai kebenaran dan tidak kebenaran peristiwa atau keadaan tertentu. Notaris dalam hal ini selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, sering mendapatkan permasalahan hukum yang dimana aktanya sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sering dipermasalahkan karena di dalam aktanya mengandung surat palsu dan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam pasal 263, 264, dan 266

⁹⁴ Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015

KUHP. Akan tetapi untuk menyatakan tentang adanya kebenaran para pihak yang melakukan pemalsuan surat dan memberi keterangan palsu terhadap akta yang dibuatnya, tentu harus melalui proses pembuktian dalam Hukum Acara Pidana digunakan sistem pembuktian secara negatif, yaitu suatu sistem untuk mencari kebenaran materil seorang hakim dalam sistem pembuktian di depan Pengadilan agar suatu pidana dapat dijatuhkan harus memenuhi dua syarat mutlak meliputi adanya bukti yang cukup dan keyakinan hakim.

Akibat hukum pada akta otentik apabila ada kesalahan atau kekeliruan dari akta yang dibuat oleh Notaris akan berakibat fatal dan akan menjadi perbuatan melawan hukum. Sebagaimana yang telah tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember No.78/Pdt.G/2015/PN.Jmr bahwasannya Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemalsuan salah satu syarat untuk balik nama sertifikat. Suatu akta otentik dibuat atas keinginan para pihak yang menghadap untuk menuangkan perjanjiannya dalam suatu akta. Sebagai suatu perjanjian akta otentik harus memenuhi unsur dari sahnya perjanjian yang terdapat dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

“kesepakatan para pihak, cakap dalam bertindak, memuat hal tertentu, serta suatu yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan hukum”

Dalam hal ini dalam pembuatan akta ini Notaris bertanggungjawab terhadap isi akta, contoh Membalik nama sertifikat Hak Guna Bangunan. Notaris merupakan seorang pejabat umum yang memiliki tugas untuk membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna,

yang dapat dikatakan sempurna yaitu jika keseluruhan ketentuan prosedur dan pembuatan akta telah dipenuhi.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatiannya dalam mengenal para penghadap, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat Notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat Notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya hal tersebut perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris pedoman dan tuntunan Notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam mengenal para penghadap (klien).⁹⁵

Notaris yang melakukan kesalahan di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Sanksi dapat berupa sanksi pidana maupun sanksi perdata. Perdata berlaku atas akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, akta kehilangan keotentikannya.

Menurut buku karangan Habib Adjie bahwasannya pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik mempunyai Asas-asas, yang salah satunya adalah ada asas kecermatan⁹⁶. Untuk kepentingan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, ditambah dengan Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalitas. Asas –asas tersebut dapat diadopsi sebagai asas-asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, sebagai asas-asas pelaksanaan

⁹⁵ Fikri Ariesta Rahman, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap*, tesis, 66

⁹⁶ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, (Bandung : Mandar Maju, 2009), 79-80

tugas Jabatan Notaris yang baik, dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan Notaris. Yakni pengertian dan penjelasan terkait Asas kecermatan yang sesuai dengan yang diteliti oleh peneliti adalah Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama.

Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan :

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Akta notaris batal demi hukum yaitu akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan Notaris karena tidak cermat dalam mengenal para penghadap (klien), batal demi hukum diputuskan oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila Notaris tidak cermat maka bisa di gugat di pengadilan dan harus bertanggung jawab.

Pekerjaan Notaris adalah pekerjaan yang lebih mengutamakan pelayanan daripada imbalan (pendapatan). Artinya mengutamakan apa yang harus dikerjakan sebagaimana kewajibannya yang diperintahkan oleh klien bukan berapa bayaran yang akan diterima, kepuasan klien adalah yang utama. Seorang profesional selalu bekerja dengan baik, benar dan adil. Baik artinya teliti, tidak asal kerja, tidak sembrono dalam mengerjakan hal apapun. Benar artinya diakui oleh profesi yang bersangkutan. Adil artinya tidak melanggar hak pihak lain dan tidak memihak. Adapun imbalan dengan sendirinya akan dipenuhi secara wajar apabila klien merasa puas dengan pelayanan yang diperolehnya. Notaris adalah profesi kepercayaan dengan layanan kepercayaan. Integritas notaris dalam melayani klien tidak dapat ditawar atau dinegosiasikan, bahkan kualitas pelayanan harus bisa memperkuat kepercayaan klien kepada notaris yang dipilihnya bukan sebaliknya.⁹⁷

Mengenai kesalahan yang dilakukan Notaris, dapat berupa wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum. Apabila kesalahannya

⁹⁷ Herlien Budiono dalam Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 180-181

wanprestasi maka awalnya telah terjadi suatu perjanjian, apabila tidak ada perjanjian maka bentuk pelanggarannya ada perbuatan melanggar hukum.⁹⁸ Akibat dari adanya pelanggaran tersebut yaitu Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan Akta Notaris batal demi hukum.⁹⁹

Adapun syarat-syarat kebatalan (*nietieg*) yang diatur dalam KUHPerdara dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

a) Dapat dibatalkan (*Vernietigbaarheid*)

- 1) Melanggar ketentuan pasal 1230 ayat 1 KUHPerdara (sepakat mereka yang mengikat diri). Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara menyatakan perjanjian adalah sah apabila diantara para pihak sepakat mengikatkan diri. Tiada sepakat yang sah (*cacat kehendakwilsgebrek*). Dalam KUHPerdara terdapat tiga hal yang menjadi pembatalan perjanjian berdasarkan cacat kehendak, yaitu kekhilafan (*Dwaling*) dan penipuan (*Bedrog*).
- 2) Melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian, yaitu melanggar pasal 1320 ayat 2 KUHPerdara (kecakapan membuat perjanjian). Melanggar pasal 1320 ayat 2 KUHPerdara (cakap bertindak menurut hukum), pasal ini menentukan bahwa perjanjian adalah sah apabila para pihak cakap dalam membuat suatu perjanjian.

⁹⁸ Sjaifurrahman Dkk, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung : Mandar Maju, 2011), 187

⁹⁹ Habib Adji, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama, 2011), 205

b) Batal Demi Hukum (*Neitigbaarheid*)

1) Melanggar ketentuan pasal 1320 ayat 3 KUHPerdara (suatu hal tertentu). Suatu hal tertentu yang dimaksudkan adalah bahwa obyek perjanjian tersebut haruslah tertentu, dapat ditentukan yaitu suatu barang yang dapat diperdagangkan dan dapat ditentukan jenisnya secara jelas dan tidak kabur.

2) Melanggar ketentuan pasal 1320 ayat 4 KUHPerdara (suatu sebab yang halal). Suatu sebab yang halal, apabila perjanjian itu dibuat berdasarkan kepada sebab yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan tentang isi dari perjanjian.

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat yang sah sebagaimana diatur dalam 1320 KUHPerdara, baik syarat-syarat subyektif maupun obyektif mempunyai akibat-akibat sebagai berikut :¹⁰⁰

(a) “*Noneksistensi*” apabila tidak ada kesepakatan antara dua belah pihak maka tidak ada timbul sebuah perjanjian.

(b) “*Vernietigbaar*” perjanjian yang dapat dibatalkan, apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) pasal 1320 syarat 1 dan 2, berarti hal ini terkait dengan syarat subyektif, sehingga berakibat kontrak itu dapat dibatalkan.

¹⁰⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Pejanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Surabaya: Kencana Cetakan ke-4, 2009), 160-161

(c) “*Nietig*” atau batal demi hukum, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai kausa atau kausanya tidak diperbolehkan (Pasal 1320 ayat 2 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur-unsur obyektifnya, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dalam pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris Peraturan tentang akibat hukum akta yang dibuat Notaris batal demi hukum sudah dihapuskan. Namun dalam hukum positif yang berlaku, berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara apabila di dalam suatu perjanjian tidak terpenuhi syarat obyektif dalam pasal tersebut maka akibat perjanjian tersebut batal demi hukum. Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdara ditegaskan bahwa, “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”. Adapun sebab yang diperbolehkan maksudnya adalah, bahwa apa yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian atau kontrak tersebut harus disertai itikad baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan sesuai Pasal 1337 KUHPerdara.

Apabila terjadi pemalsuan surat dengan keterangan palsu yang diberikan oleh klien atau penghadap di dalam proses pembuatan akta maka tanggung jawab materil merupakan tanggung jawab dari para pihak yang memberikan data fiktif atau data palsu maupun keterangan palsu yang tidak sesuai fakta dihadapan Notaris. Dan para pihak dapat dituntut dan bertanggungjawab atas Tindak Pidana Surat Palsu dan Keterangan Palsu

sesuai Pasal 263, 264 dan Pasal 266 KUHP. Tugas notaris hanya menuangkan keinginan klien atau penghadap bukan memastikan kebenaran materil dari data yang dibawa oleh klien, sehingga dalam menjalankan tugasnya notaris harus menerapkan kehati-hatiannya dalam mengenal para penghadap yang menghadap terhadap Notaris yang ingin membuat akta autentik.

Dengan demikian berdasarkan hukum positif yang berlaku apabila suatu akta yang dibuat notaris mengandung unsur-unsur tindak pidana surat palsu dan keterangan palsu oleh para pihak, maka jelas-jelas perbuatan tersebut melanggar Pasal 263, 264 dan 266 KUHP, sehingga sesuai Pasal 1320 KUHPerdata ayat (4), akibat hukum perjanjian dalam isi akta autentik tersebut adalah batal demi hukum atau batal sejak perjanjian tersebut dibuat (*nitiegbaarheid*) dan akta yang dibuat oleh notaris tersebut menjadi terdegradasi nilai kekuatannya dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan akan tetapi tentang kebenaran formal yang terdapat dalam kepala dan penutup akta tetap mengikat para pihak yang membuatnya.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Beberapa pembahasan tersebut, dapat diambil beberapa catatan sebagai berikut :

1. Konsep dasar pembuatan akta notariil yang terdapat dalam Pasal 38

Undang-undang Jabatan Notaris, yakni ada 3 tahapan :

1. Awal Akta kepala Akta;
2. Badan Akta; dan
3. Akhir atau penutup Akta.

Dari tiap-tiap tahapan diatas ada bagiannya tersendiri dari setiap ayat yang disebutkan.

Tanggung jawab Notaris akibat adanya pemalsuan atau data fiktif, tanpa sepengetahuan dari Notaris, maka Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik bertanggung jawab terhadap apa yang ada dihadapannya sesuai dengan Undang-undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris yang telah melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana tersebut diatas tidak bisa atau dalam arti tidak dibenarkan menurut hukum untuk mempertanggungjawabkan atas akta para pihak yang dibuat.

2. Akibat hukum notariil yang memuat klausul fiktif pada saat pembuatan akta dihadapan Notaris, Notaris yang lalai tidak seksama atau tidak cermat menerima dan menyesuaikan bukti-bukti yang diberikan penghadap, itu tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai akta autentik sebagai

pembuktian. Akibat hukum pada akta autentik apabila ada kesalahan atau kekliruan dari akta yang dibuat oleh Notaris berakibat fatal dan akan menjadi perbuatan melawan hukum dan melanggar kode etik notaris. Maka Notaris telah melanggar pasal 16 angka (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris dapat dikenai sanksi Administrasi berdasarkan pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris berupa (1) Teguran, (2) Peringatan, (3) Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, (4) Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan, (5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari kenaggotaan perkumpulan.

B. Saran

1. Notaris tetap memperhatikan Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur tentang sebab-sebab berubahnya ketentuan pembuktian akta otentik menjadi akta dibawah tangan harus terus diingat dan dipelajari terus oleh Notaris.
2. Notaris tidak perlu terburu-buru membuat akta dan tidak perlu terlalu memberi kemudahan bagi penghadap dengan alasan pelayanan dan kepercayaan. Agar selalu berhati-hati dan teliti serta cermat dalam membuat akta, tidak ada salahnya menyesuaikan kembali berkas atau dokumen yang diberikan penghadap kepada Notaris dengan bukti-bukti yang lainnya, apabila terdapat ketidak sesuaian data, Notaris dapat menolak untuk membuat akta.
3. Notaris dan pegawai Notaris sebagai saksi harus saling mengingatkan jika Notaris lupa melekatkan identitas penghadap pada minuta akta.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

- Adjie, Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Bandung: Mandar
- Adjie, Habie. 2011. *Hukum Notaris Indonesia. (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: PT. Refika Aditama
- Agama Islam Negeri Jember, Institut. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Pres
- Andreae, Fockema. 1983. *kamus istilah hukum*
- Cormentyna Sitanggang, Victor M. Situmorang. 1993. *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Rinika Cipta, Jakarta
- Djojuroto, Kinayati. 2004. *Prinsip-prinsip dasar Penelitian Bahasa & Sastra*. Bandung : Yayasan Nuansa Cendekia
- Dkk, Sjaifurrahman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju
- Harahap, Yahya. 2013. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika
- Haryono, Sunarti. 1991. *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*. Bandung: Alumni
- I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, I Ketut Artadi. 2010. *Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar
- J. Moleong, Lexy. 2016. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset
- Jember, IAIN. 2017. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press
- Kohar, A. 1983. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni
- M. DAHLAN BARRY, PIUS A PARTANTO. 1994. *Kamus Ilmiah Populer*. Surabaya: Arkola Surabaya
- Mahmud Marzuki, Peter. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada media grup

- Mahmud Marzuki, Peter. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana
- Mertokusumo, Sudikno . 1999. *Mengenal Hukum suatu Pengantar*. Liberty, Yogyakarta
- Mertokusumo, Sudikno. 1989. *Hukum Acara Perdata*. Bandung : Bina Cipta
- Nisya Rifiani, Hartanti Silihandari. 2013. *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*. Yogyakarta : Dunia Cerdas
- Notodirejo, Soegondo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia*. Jakarta : Rajawali
- Nurhayani, Yani. 2015. *Hukum Acara Perdata*. Bandung CV Pustaka Setia
- Pendidikan Nasional, Departemen. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi keempat. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Pitlo, A. 1986. *Pembuktian Dan Daluwarsa*. Jakarta : Alih Bahasa M. Isa Arief Intermedia
- Prakoso, Abintoro. 2015. *Etika Profesi Hukum*. Surabaya: Member of Laksbang Group
- Putra, Nusa. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- R. Semiawan, Conny. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bogor : Grasindo
- Rahman Hakim, MF. 2010. *Etika dan Pergulatan Manusia*. Surabaya : Visipers
- Simorangkir, O. P. 1998. *Etika Jabatan*. Jakarta : Aksara Persada Indonesia
- Situmorang, M. 1993. *Cormentyna Sitanggang, Grosse Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta : PT Rineka Cipta
- Sjaifurrahman Dkk. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju
- Soekanto, Soerjono. 1995. *Penelitian Hukum Normative : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Subekti, R. 1977. *Hukum Acara Perdata*. Penerbit Bina Cipta
- Subekti. 1980. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Intermedia
- Sugiyono. 2015. *Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta
- Sunggono, Bambang. 1998. *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

- Tobing, Lumban. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga
- Tresna, R. 1996. *Komentar HIR*. Jakarta : Pradaya Paramita
- Whitecross Patton, George. 1953, *A Text-Book of Jurisprudence, second edition*. Oxford : Clarendon Press
- Wiwin Yulianingsih, Sutrisno. 2016. *Etika Profesi Hukum*. Yogyakarta : Andi Offset
- Y. Kanter, E. 2001. *Etika Profesi Hukum*. Jakarta : Stora Grafika
- Yudha Hernoko, Agus. 2009. *Hukum Pejanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial)*. Surabaya: Kencana Cetakan ke-4
- Zainal Asikin, Amiruddin. 2013. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pres

b. Undang-Undang

UUD 1945 Bab 1 Pasal 1 Ayat 3

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Putusan Pengadilan Negeri Jember No.78/Pdt.G/2015/PN.Jmr.

Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia

c. Skripsi

Ariesta Rahman, Fikri. 2018. *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap*. Tesis, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia

Made Subawa, Gde Made Swardana, Ida Ayu Putu Swandewi. Tesis. *Pengesahan Akta Notaris Bagi Penghadap yang Mengalami Cacat Fisik*

Noor Humaridha, Haidar. 2018. *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa Oleh*

Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya. Tesis. Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia

Roosmilawati, Hetty. 2008. Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang

Sauki, Muhammad. 2017. *Analisis Yuridis Sanksi Terhadap Notaris yang Menghilangkan Minuta Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Hukum Islam*. Skripsi. Jember : IAIN JEMBER

d. Internet

AgusTriyono, <http://mkn-unsri.blogspot.com/2013/08/tantangan-notaris-dalammemerangi.html>, diakses tanggal 04 November 2019, pukul 16:21 WIB

<https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/category/peraturan-jabatan-notaris>, diakses tanggal 13 November 2019, pukul 17:39 WIB

e. Hasil Diskusi

Hasil diskusi dengan Ibu Amaliyah Cholili selaku Notaris/PPAT Kota Jember, pada tanggal 25 Februari 2020

Hasil diskusi dengan Ibu Safitri selaku Notaris/PPAT di Kota Probolinggo, pada tanggal 21 Mei 2020

f. Materi Kuliah

Hamzah. 1989. *Tanggapan terhadap Makalah yang berjudul Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti*. Media Notariat Nomor 12-13 Tahun IV. Oktober

Materi Mata Kuliah Hukum Kenotariatan oleh Bapak Faris hari Rabu, 18 Oktober 2019 pukul 07.30 Wib.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Qurrota Aqyun

NIM : S20162007

Jurusan/ Prodi : Hukum Ekonomi Islam / Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Institusi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Implikasi Yuridis Akta Notariil Yang Memuat Klausul Fiktif Terhadap Notaris”** adalah hasil penelitian/ karya sendiri, kecuali pada kutipan-kutipan yang dirujuk.

Jember,

 yang menyatakan
QURROTA AOYUN
S20162007

**PERUBAHAN KODE ETIK NOTARIS
KONGRES LUAR BIASA IKATAN NOTARIS INDONESIA
BANTEN, 29-30 MEI 2015**

1. Beberapa ketentuan dalam Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Kode Etik Notaris ini yang dimaksud dengan :

1. Ikatan Notaris Indonesia disingkat INI adalah Perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (rechtspersoon) berdasarkan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari Pemerintah berdasarkan Anggaran Dasar Perkumpulan Notaris yang telah mendapatkan Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 4 Desember 1958 Nomor J.A.5/117/6 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 Maret 1959 Nomor 19, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 6, dan perubahan anggaran dasar yang terakhir telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan tanggal 12 Januari 2009 Nomor AHU-03.AH.01.07.Tahun 2009, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan berdasarkan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432 serta mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diundangkan dalam Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491 (selanjutnya disebut "Undang-Undang Jabatan Notaris").
2. Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti pada saat menjalankan jabatan.
3. Disiplin Organisasi adalah kepatuhan anggota terhadap Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan.
4. Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.
5. Pengurus Pusat adalah Pengurus Perkumpulan, pada tingkat nasional yang mempunyai tugas, kewajiban serta kewenangan untuk mewakili dan bertindak atas nama Perkumpulan, baik di luar maupun di muka Pengadilan.
6. Pengurus Wilayah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Propinsi atau yang setingkat dengan itu.
7. Pengurus Daerah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Kabupaten/Kota atau yang setingkat dengan itu.

8. Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan yang dibentuk dan berfungsi menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat notaris, yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan, dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam Perkumpulan.
Dewan Kehormatan terdiri atas :
 - a. Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat Nasional;
 - b. Dewan Kehormatan Wilayah pada tingkat Propinsi;
 - c. Dewan Kehormatan Daerah pada tingkat Kabupaten/Kota.
9. Pelanggaran adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh:
 - anggota Perkumpulan yang bertentangan dengan Kode Etik dan/atau Disiplin Organisasi;
 - orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang bertentangan dengan ketentuan Kode Etik.
10. Kewajiban adalah sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus atau wajib dilakukan oleh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris.
11. Larangan adalah sikap, perilaku dan perbuatan atau tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, yang dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga kenotariatan ataupun keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris.
12. Sanksi adalah suatu hukuman yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris.
13. Eksekusi adalah pelaksanaan keputusan Dewan Kehormatan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut :

BAB II
RUANG LINGKUP KODE ETIK
Pasal 2

Kode Etik berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris), baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

3. Beberapa ketentuan dalam Pasal 3 diubah, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut :

BAB III
KEWAJIBAN, LARANGAN DAN PENGECCUALIAN
Kewajiban
Pasal 3

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

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;

7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat :
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax.
 Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud;
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
11. Menghormati, mematuhi, melaksanakan Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan;
12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan;
15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;
18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

4. Beberapa ketentuan dalam Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

Larangan Pasal 4

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

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "Notaris/Kantor Notaris" di luar lingkungan kantor;
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk :
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.
4. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;

7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
 8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
 9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
 10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan;
 11. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
 12. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
 13. Tidak melakukan Kewajiban dan melakukan Pelanggaran terhadap Larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
 14. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
 15. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 16. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
 17. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.
5. Ketentuan dalam Pasal 5 ditambah ayat 4 baru, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pengecualian Pasal 5

Hal-hal yang tersebut di bawah ini merupakan pengecualian oleh karena itu tidak termasuk Pelanggaran, yaitu :

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja;
 2. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instandan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya;
 3. Memasang 1 (satu) tanda penunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris;
 4. Memperkenalkan diri tetapi tidak melakukan promosi diri selaku Notaris.
6. Beberapa ketentuan dalam Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

BAB IV
SANKSI
Pasal 6

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa :
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
 - d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
 2. Penjatuhan sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.
 3. Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota biasa (dari Notaris aktif) Perkumpulan, terhadap pelanggaran norma susila atau perilaku yang merendahkan harkat dan martabat notaris, atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap notaris.
 4. Pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh orang lain (yang sedang dalam menjalankan jabatan Notaris), dapat dijatuhkan sanksi teguran dan/atau peringatan.
 5. Keputusan Dewan Kehormatan berupa teguran atau peringatan tidak dapat diajukan banding.
 6. Keputusan Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan dapat diajukan banding ke Dewan Kehormatan Pusat.
 7. Keputusan Dewan Kehormatan Pusat tingkat pertama berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan dapat diajukan banding ke Kongres.
 8. Dewan Kehormatan Pusat berwenang pula untuk memberikan rekomendasi disertai usulan pemecatan sebagai notaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
9. Beberapa ketentuan dalam Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

BAB V
TATA CARA PENEGAKAN KODE ETIK

Bagian Pertama
Pengawasan
Pasal 7

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik dilakukan oleh :

- a. Pada tingkat Kabupaten/Kota oleh Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah;
 - b. Pada tingkat Propinsi oleh Pengurus Wilayah dan Dewan Kehormatan Wilayah;
 - c. Pada tingkat Nasional oleh Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat.
10. Beberapa ketentuan Bagian Kedua Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kedua
Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi

1. Fakta Dugaan Pelanggaran Pasal 8

1. Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah/Dewan Kehormatan Pusat dapat mencari fakta atas dugaan Pelanggaran Kode Etik oleh anggota Perkumpulan atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari anggota Perkumpulan atau orang lain disertai bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi dugaan Pelanggaran Kode Etik oleh anggota Perkumpulan.
2. Pelanggaran ataupun penerimaan pengaduan yang terlebih dahulu diperiksa oleh satu Dewan Kehormatan, tidak boleh lagi diperiksa oleh Dewan Kehormatan lainnya.

2. Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Pada Tingkat Pertama Pasal 9

1. Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah/Dewan Kehormatan Pusat setelah menemukan fakta dugaan Pelanggaran Kode Etik sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 di atas, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja Dewan Kehormatan yang memeriksa wajib memanggil secara tertulis anggota yang bersangkutan untuk memastikan terjadinya Pelanggaran Kode Etik oleh anggota perkumpulan dan memberikan kesempatan kepada yang bersangkutan untuk memberikan penjelasan dan pembelaan. Pemanggilan tersebut dikirimkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pemeriksaan.
2. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak hadir pada tanggal yang telah ditentukan, maka Dewan Kehormatan yang memeriksa akan memanggil kembali untuk yang kedua kali selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah pemanggilan pertama.
3. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak hadir pada pemanggilan kedua, maka Dewan Kehormatan yang memeriksa akan memanggil kembali untuk yang ketiga kali selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah pemanggilan kedua.
4. Apabila setelah pemanggilan ketiga ternyata masih juga tidak hadir, maka Dewan Kehormatan yang memeriksa tetap bersidang dan menentukan keputusan dan/atau penjatuhan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Kode Etik.
5. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut dibuat berita acara pemeriksaan yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan Dewan Kehormatan yang memeriksa. Dalam hal anggota yang bersangkutan tidak bersedia menandatangani berita acara pemeriksaan, maka berita acara pemeriksaan cukup ditandatangani oleh Dewan Kehormatan yang memeriksa.
6. Dewan Kehormatan yang memeriksa, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal sidang terakhir, diwajibkan untuk mengambil keputusan atas hasil pemeriksaan tersebut sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya apabila terbukti ada pelanggaran sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 Kode Etik yang dituangkan dalam Surat Keputusan.
7. Apabila anggota yang bersangkutan tidak terbukti melakukan Pelanggaran, maka anggota tersebut dipulihkan namanya dengan Surat Keputusan Dewan Kehormatan yang memeriksa.
8. Dewan Kehormatan yang memeriksa wajib mengirimkan Surat Keputusan tersebut kepada anggota yang diperiksa dengan surat tercatat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.

9. Dalam hal keputusan Sanksi diputuskan oleh dan dalam Kongres, wajib diberitahukan oleh Kongres kepada anggota yang diperiksa dengan surat tercatat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.
10. Pemeriksaan dan pengambilan keputusan sidang, Dewan Kehormatan yang memeriksa harus:
 - a. Tetap menghormati dan menjunjung tinggi martabat anggota yang bersangkutan;
 - b. Selalu menjaga suasana kekeluargaan;
 - c. Merahasiakan segala hal yang ditemukannya.
11. Sidang pemeriksaan dilakukan secara tertutup, sedangkan pembacaan keputusan dilakukan secara terbuka.
12. Sidang Dewan Kehormatan yang memeriksa sah jika dihadiri oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) jumlah anggota. Apabila pada pembukaan sidang jumlah korum tidak tercapai, maka sidang diundur selama 30 (tiga puluh) menit. Apabila setelah pengunduran waktu tersebut korum belum juga tercapai, maka sidang dianggap sah dan dapat mengambil keputusan yang sah.
13. Setiap anggota Dewan Kehormatan yang memeriksa mempunyai hak untuk mengeluarkan satu suara.
14. Apabila pada tingkat kepengurusan Daerah belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka tugas dan kewenangan Dewan Kehormatan Daerah dilimpahkan kepada Dewan Kehormatan Wilayah.

3. Pemeriksaan Dan Penjatuhan Sanksi Pada Tingkat Banding

Pasal 10

1. Permohonan banding dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja, setelah tanggal penerimaan Surat Keputusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah.
2. Permohonan banding dikirim dengan surat tercatat atau dikirim langsung oleh anggota yang bersangkutan kepada Dewan Kehormatan Pusat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.
3. Dewan Kehormatan yang memutus sanksi selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima surat tembusan permohonan banding wajib mengirim semua salinan/foto copy berkas pemeriksaan kepada Dewan Kehormatan Pusat.
4. Setelah menerima permohonan banding, Dewan Kehormatan Pusat wajib memanggil anggota yang mengajukan banding, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima permohonan tersebut untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam sidang Dewan Kehormatan Pusat.
5. Dewan Kehormatan Pusat wajib memutuskan permohonan banding selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah anggota yang bersangkutan diperiksa pada sidang terakhir.
6. Apabila anggota yang dipanggil tidak hadir, maka Dewan Kehormatan Pusat tetap akan memutuskan dalam waktu yang ditentukan pada ayat (5) di atas.
7. Dewan Kehormatan Pusat wajib mengirimkan Surat Keputusan tersebut kepada anggota yang diperiksa dengan surat tercatat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal Surat Keputusan.
8. Dalam hal permohonan banding diajukan kepada Kongres, maka permohonan banding dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum Kongres diselenggarakan.

9. Permohonan banding dikirim dengan surat tercatat atau dikirim langsung oleh anggota yang bersangkutan kepada Presidium Kongres melalui Sekretariat Pengurus Pusat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.
10. Dewan Kehormatan yang memutus sanksi selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima surat tembusan permohonan banding wajib mengirim semua salinan/foto copy berkas pemeriksaan kepada Presidium Kongres melalui Sekretariat Pengurus Pusat.
11. Kongres wajib mengagendakan pemeriksaan terhadap anggota yang mengajukan banding untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam Kongres.
12. Kongres wajib memutuskan permohonan banding dalam Kongres tersebut.
13. Apabila anggota yang mengajukan banding tidak hadir dalam Kongres, maka Kongres tetap akan memutuskan permohonan banding tersebut.
14. Kongres melalui Dewan Kehormatan Pusat wajib mengirimkan Surat Keputusan tersebut kepada anggota yang diperiksa dengan surat tercatat dan tembusannya kepada Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.
15. Keputusan sanksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal :
 - a. Anggota dikenakan sanksi berupa teguran dan peringatan;
 - b. Anggota dikenakan sanksi berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan, menerima putusan tersebut dan tidak mengajukan banding dalam waktu yang telah ditentukan;
 - c. Dewan Kehormatan Pusat/Kongres telah mengeluarkan keputusan sanksi tingkat banding.

15. Merubah Pasal 11 sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

1. Ketentuan dan tata cara pemeriksaan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh Anggota dan orang lain (yang sedang dalam menjalankan jabatan Notaris), akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat.
2. Pengenaan Sanksi terhadap Pelanggaran Kode Etik pada Pasal 3 dan Pasal 4 akan diatur dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat.

16. Ketentuan Pasal 12 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Ketiga **Pencatatan Atas Sanksi Dalam Pelanggaran Kode Etik** **Pasal 12**

Pengurus Pusat wajib mencatat dalam buku daftar anggota Perkumpulan atas setiap keputusan Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah/Dewan Kehormatan Pusat/Kongres yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

17. Judul dan ketentuan Bab VI Pasal 13 diubah sehingga Bab VI Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

BAB VI
PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS
Pasal 13

Tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanksi, maka terhadap anggota Perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan dikenakan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris oleh instansi yang berwenang, maka anggota yang bersangkutan berakhir keanggotaannya dalam Perkumpulan.

18. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB VII
PELANGGARAN TERHADAP KODE ETIK
Pasal 14

Pengenaan sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan terhadap Pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 di atas wajib diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

19. Ketentuan Pasal 15 diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 15

1. Pengurus dan Dewan Kehormatan berhak dan berwenang untuk memberikan penerangan kepada anggota dan masyarakat tentang Kode Etik.
2. Hal-hal mengenai pembinaan, pengawasan, dan penegakan Kode Etik yang tidak atau belum cukup diatur, akan diatur dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat.

Ditetapkan di : Banten
Pada tanggal : 30 Mei 2015

PRESIDIUM
KONGRES LUAR BIASA

Ttd

BAMBANG HERU DJUWITO, SH.

Ketua

Ttd

I.G.N. AGUNG DIATMIKA, SH.

Wakil Ketua

Ttd

ZUL TRISMAN, SH.

Sekretaris

BIODATA PENULIS



Qurrota Aqyun, lahir di Kota Probolinggo pada tanggal 20 Oktober 1997 dengan alamat Desa Wonoasih Kecamatan Wonoasih Kota Probolinggo. Riwayat pendidikan yang pernah ditempuh TK Candra Kirana Kota Probolinggo, SDN Wonoasih 1 Kota Probolinggo, SMP Negeri 8 Kota Probolinggo, MAU Zainul Hasan Genggong Kraksaan Kabupaten Probolinggo.

Selain nempuh pendidikan formal, penulis juga menempuh pendidikan non formal dengan di tempa pendidikan agama serta akhlak di pondok pesantren Miftahul Ulum kedopak Probolinggo, dan juga menempuh pendidikan formal di Pondok Pesantren Zainul Hasan Genggong Kraksaan Probolinggo.

Sejak dibangku menengah selama menempuh pendidikan penulis aktif di beberapa organisasi sebagai wadah dalam *leadership*. Penulis aktif di organisasi OSIS 2010-2013, Pramuka 2010-2013, Prodistik 2016, selain itu penulis aktif di organisasi kemahasiswaan baik ekstra maupun intra, penulis aktif di organisasi Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon Syariah IAIN Jember, Himpunan Mahasiswa Program Studi (HMPS) Hukum Ekonomi Syariah (2018-2019), dan pernah menjabat sebagai ketua koordinator praktikum prodi Hukum Ekonomi Syariah Komunitas Peradilan Semu (KOMPRES) IAIN Jember (2018-2019). Selain itu penulis juga aktif di organisasi Alumni Santri Pesantren Zainul Hasan Genggong (TANASZAHA) yang mewadahi alumni yang ada di Jember, dan pernah menjadi pengurus di bidang kaderisasi 2018-2019.