

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring tumbuhnya kesadaran hukum, permasalahan kenotarian semakin sering menjadi bahan diskusi masyarakat. Keadaan tersebut tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum dalam menjalankan suatu perjanjian atau transaksi jual beli melalui seorang Notaris. Keberadaan notaris sulit dipisahkan dari dinamika masyarakat yang selalu menghendaki aktivitas perjanjiannya dalam beragam bidang dijamin sah menurut undang-undang dan peraturan lainnya.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUPN (selanjutnya disebut UUPN) yakni, “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”. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUPN), peranan Notaris dalam sektor pelayanan jasa ialah sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik dan kewenangan lainnya. Profesi Notaris adalah suatu profesi yang mulia (*nobile officium*). Disebut sebagai *nobile officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat Notaris dapat menjadi alasan hukum atas status

harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta Notaris dapat menimbulkan tercabutnya hak seseorang atas suatu kewajiban.¹

Selanjutnya pengertian berwenang yaitu meliputi : Berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan. Berwenang terhadap akta nya, yaitu yang berwenang membuat suatu akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh undang-undang atau yang dikehendaki oleh yang bersangkutan. Serta wewenang terhadap waktu dan tempat pembuatan akta otentik, yaitu sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris dan Notaris menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta.²

Kewenangan Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 15 ayat (1) tentang kewenangan seorang Notaris yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik 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.

Terkait dengan kewenangan notaris, pengertian berwenang yaitu meliputi :

- 1) berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;

¹ Abdul Ghofur Ansohri, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 25.

² Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.14.

2) berwenang terhadap aktanya, yaitu yang berwenang membuat suatu akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh undang-undang atau yang dikehendaki oleh yang bersangkutan;

3) wewenang terhadap waktu dan tempat pembuatan akta otentik, yaitu sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris dan Notaris menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta.³

Mengenai akta autentik diatur di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyebutkan bahwa:

”Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain. Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka Notaris adalah satusatunya pejabat 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, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Dalam praktiknya, akta autentik yang dibuat oleh Notaris tidak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau oleh pihak lain karena dianggap

³ Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.14.

merugikan kepentingannya, baik itu dengan pengingkaran akan isi akta, tandatangan maupun kehadiran pihak dihadapan Notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta autentik tersebut ditemukan keterangan palsu. Sehingga saat ini tidak jarang Notaris yang dipanggil oleh pihak kepolisian, penyidik, penuntut umum, dan atau hakim, baik sebagai saksi, tersangka, bahkan terpidana, sehubungan dengan Akta yang telah dibuatnya. Padahal seperti kita ketahui bersama bahwa hubungan hukum antara Notaris dengan penghadap bukanlah merupakan hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya, para penghadap datang ke Notaris atas kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya dihadapan Notaris yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta notariil yang sesuai aturan hukum yang berlaku, maka tuntutan untuk perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 tidak dapat dilakukan terhadap Notaris.⁴ Sehingga Klausul Proteksi diri dalam Akta perlu kiranya untuk dituangkan ke dalam isi Akta. Sehingga apabila ada penyangkalan terhadap Notaris dikemudian hari maka dalam hal ini Notaris sudah memiliki bukti yang kuat untuk dirinya, meskipun kita ketahui bersama bahwa Akta yang dibuat Notaris juga sudah merupakan alat bukti yang sempurna dan kuat, sepanjang mengikuti aturan-aturan yang berlaku di dalam undang-undang dan aturan-aturan lainnya.

Dalam hal pembuatan akta autentik, tidak menutup kemungkinan bahwa ada pihak-pihak yang mempunyai itikad tidak baik, pihak-pihak yang datang menghadap Notaris mempunyai maksud yang tidak baik seperti menggunakan identitas palsu, menggunakan dokumen atau surat palsu. Hal ini dapat

⁴ *Ibid.*, hlm. 14.

mengakibatkan terlibatnya Notaris ke dalam masalah hukum. Padahal Notaris hanya membantu menuangkan kehendak para pihak ke dalam suatu akta autentik. Bahkan Notaris dapat dituduh turut serta dalam membantu melakukan pelanggaran hukum dalam proses pembuatan akta autentik tersebut.

Berhubungan dengan hal tersebut, maka wajar saja apabila Notaris ingin memperkuat perlindungan dirinya sendiri. Dengan menjalankan tugas jabatan dengan baik dan benar sudah merupakan perlindungan diri yang tepat, tetapi untuk menambah perlindungan diri Notaris, ada Notaris yang mencantumkan suatu klausula perlindungan diri Notaris dalam akta yang dibuatnya yang disebut dengan klausula proteksi diri.

Klausula proteksi diri merupakan suatu klausula yang menyatakan bahwa apabila di kemudian hari terdapat keterangan yang tidak sesuai dengan yang tercantum dalam akta, terjadi sengketa atau ada hal-hal/keterangan-keterangan yang suatu hari terbukti tidak benar dari para penghadap sendiri, maka hal itu tidak akan melibatkan Notaris. Klausula Proteksi Diri Notaris tersebut data dicantumkan dalam akta Notaris, Legalisasi, Waarmerking, Penyesuaian fotocopy dengan aslinya dan Kovernot. Klausula Proteksi Diri Notaris yang dicantumkan dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris ataupun ketika atas permintaan para pihak melakukan Legalisasi, Waarmerking, Penyesuaian/Pencocokan Fotocopy dengan Aslinya dan Kovernot merupakan suatu upaya yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya ketika para pihak yang membuat akta atau Legalisasi, Waarmerking, Penyesuaian/Pencocokan Fotocopy dengan Aslinya dan

Kovernot bersengketa yang menyeret Notaris dengan alasan Notaris yang membuatnya.

Jika ditelaah dalam hal pencantuman klausula proteksi diri Notaris dalam akta Notaris ini maka terdapat ketidakpastian dan kerancuan. Ketidakpastian artinya didalam Undang-Undang Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tidak diatur tentang kewajiban dalam pencantuman klausula proteksi diri Notaris dalam akta Notaris. Selain itu, di satu sisi, suatu akta merupakan kesepakatan para pihak yang dibuat di hadapan Notaris. Namun, disisi lain, kesepakatan tersebut bukanlah isi yang dibuat sesuai keinginan Notaris. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah pencantuman klausula protrksi di Notaris diperbolehkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian tentang klausula proteksi diri Notaris dalam akta Notaris yang masih terdapat kerancuan, dan beberapa permasalahan maka peneliti hendak mengajukan judul penelitian **“Pencantuman Klausula Proteksi Diri Notaris dalam Akta Pihak, Legalisasi, Waarmerking, Penyesuaian dan Pencocokan Fotocopy dengan Aslinya dan Kovernot”**.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, dapat diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hukum pencantuman klausula proteksi diri Notaris dalam akta pihak, legalisasi, waarmerking, penyesuaian dan pencocokan fotocopy

dengan aslinya dan kovernot berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

2. Bagaimana bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris dalam akta pihak, legalisasi, waarmedking, penyesuaian dan pencocokan fotocopy dengan aslinya dan kovernot berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian ini di antaranya:

1. Untuk menganalisis hukum pencantuman klausula proteksi diri Notaris tersebut untuk dicantumkan dalam akta pihak, legalisasi, waarmedking, penyesuaian dan pencocokan fotocopy dengan aslinya dan kovernot.
2. Untuk menganalisis bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris tersebut untuk dicantumkan dalam akta pihak, legalisasi, waarmedking, penyesuaian dan pencocokan fotocopy dengan aslinya dan kovernot dalam hal memberikan perlindungan hukum kepada Notaris yang mencantumkan klausula proteksi diri ke dalam akta yang dibuatnya.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teoritis bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum perdata pada khususnya serta hukum kenotariatan.
- b. Dapat bermanfaat sebagai literatur, bahan-bahan informasi ilmiah maupun masukan data penulisan hukum selanjutnya bagi para notaris.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan pemecahan masalah atas permasalahan yang diteliti.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban atas masalah diteliti dan hasil penelitian diharapkan dapat memberi masukan serta pengetahuan bagi para pihak yang berkompeten dan berminat pada hal dengan topik yang sama.
- b. Menjadi wahana bagi penulis untuk mengembangkan pengetahuan, penalaran dan pengalaman dalam menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh.

1.4 Originalitas Penelitian

Beberapa peneliti terdahulu telah melakukan penelitian dengan topik yang sejalan dengan penelitian ini, namun terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Berikut ini merupakan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu:

1. “Implementasi Klausula Proteksi Diri Dalam Akta Autentik Notaris” oleh Prabowo Ludfi Rismiyanto

Dalam penelitian ini masalah yang diambil adalah Apakah penggunaan klausul proteksi diri atas akta yang dibuat oleh Notaris melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris? Bagaimana implementasi klausula proteksi diri dalam hal memberikan perlindungan hukum kepada Notaris yang mencantulkannya? Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan menitik beratkan pada penelitian lapangan (*field research*) untuk mencari data primer, sedangkan penelitian kepustakaan (*library research*) diperlukan sebagai data sekunder. Hasil penelitian bahwa penggunaan klausul proteksi diri sah-sah saja digunakan oleh Notaris mengingat dalam UUJN tidak mengatur secara selas tentang larangan penggunaan klausul proteksi diri tersebut. Implementasi klausul proteksi diri penting dituangkan menyangkut kedudukan penghadap memerlukan saksi pengenalan dan menyangkut pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat dimana Notaris tidak hadir secara langsung. Klausul proteksi diri juga dapat diimplementasikan berdasar Pasal 15 ayat 2 huruf e UUJN-P.⁵

Perbedaannya adalah penelitian di atas memperoleh data penelitian dengan cara melakukan wawancara dengan notaris di Yogyakarta, sedangkan penelitian saat ini hanya berdasarkan undang-undang yang berlaku.

2. “Analisis Yuridis tentang Pencantuman Klausula Proteksi Diri dalam Akta Notaris” oleh Velika Mustika

⁵ Prabowo Ludfi Rismiyanto, “Implementasi Klausula Proteksi Diri dalam Akta Autentik Notaris”, *Tesis*, Fakultas Hukum Program Pasca Sarjana Magister Konotariatan Universitas Islam Indonesia, 2019.

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian yuridis normatif membahas mengenai kewenangan dan pengaturan notaris sebagai pejabat umum dalam membuat akta autentik dan pencantuman klausula proteksi diri dalam akta notaris dikaitkan dengan kewenangan notaris. Sesuai dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta harus dibuat oleh atau di hadapan Notaris dan harus sesuai bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kewenangan Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai pencantuman klausula proteksi diri jika ditelaah lebih lanjut tidak ada aturan kewenangan yang mengatur mengenai klausula proteksi diri dan apabila merujuk kepada ketentuan pasal 38 ayat (3) huruf c isi akta merupakan kehendak dari para pihak, artinya pencantuman klausula proteksi diri tersebut boleh dicantumkan apabila merupakan keinginan dari para penghadap yang bersangkutan sebab akta yang dibuat bagi penghadap merupakan keinginan para penghadap bukanlah keinginan Notaris. Notaris bukanlah pihak dalam akta yang para penghadap buat di hadapan Notaris sehingga Notaris tidak boleh mencantumkan klausula apapun secara sepihak tanpa terkecuali klausula proteksi diri yang dimaksud. Notaris yang menjalankan tugas jabatan dengan baik dan benar menurut Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris sudah merupakan upaya perlindungan diri yang tepat. Pencantuman klausula proteksi diri tersebut tidak, memberikan manfaat perlindungan bagi Notaris yang mencantumkannya dalam akta yang dibuat.⁶

⁶ Velika Mustika, "Analisis Yuridis tentang Pencantuman Klausula Proteksi Diri

Perbedaannya adalah penelitian di atas memperoleh data penelitian dengan cara melakukan wawancara dengan notaris di Medan, sedangkan penelitian saat ini hanya berdasarkan undang-undang yang berlaku.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Tinjauan Umum tentang Jabatan Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri.⁷ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ) memberikan pengertian mengenai Notaris, yang berbunyi “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.”

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

dalam Akta Notaris”, *Garuda Ristekdikti*, 2018.

⁷ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm. 75.

- a. Warga Negara Indonesia; Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- b. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- c. Sehat jasmani dan rohani;
- d. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- e. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- f. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Notaris merupakan suatu Jabatan Umum yang mempunyai karakteristik, yaitu:⁸

- a. Sebagai Jabatan. Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai

⁸ Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 45.

Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

- b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW). Ada beberapa akta autentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

- 1) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);
- 2) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);
- 3) Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);
- 4) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
- 5) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT); dan
- 6) Membuat akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (3) UUNJ merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka Notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat angka 14 Undang-Undang Jabatan Notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
- 2) Tidak memihak siapapun (*impartial*);
- 3) Tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

- 4) Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, Notaris tetap tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum yaitu akta autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Notaris sebagai “pejabat umum” berarti bahwa kepada Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum Notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh Pemerintah/Negara tanpa mendapat pensiun dari Pemerintah.⁹

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang disertai tugas dalam membuat akta autentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan

⁹ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm. 31.

dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Pengertian Pejabat Umum tersebut di atas tidak hanya berarti merujuk kepada Notaris saja, tetapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang Kelas II, dengan demikian Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tetapi tidak setiap Pejabat Umum pasti merupakan Notaris, karena Pejabat Umum dapat juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang Kelas II. Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren*, yang artinya adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambttenaren* diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambttenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.¹⁰

2. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, yang antara lain:

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 40.

- a. 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 sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - 2) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - 3) Membuat kopi dari asli dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau;
 - 7) Membuat akta risalah lelang.

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

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ, kepada Notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta autentik akan hal-hal:¹¹

- a. Perbuatan hukum (*rechts handling*);
- b. Perbutan nyata (*feitelijke handling*);
- c. Perjanjian (*verbintenis*);
- d. Ketetapan.

Notaris di sini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta autentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya terkait dengan kewenangannya juga mempunyai tugas yang harus dipatuhi sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Tugas Notaris adalah

¹¹ Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 48.

mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta autentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹² Maka tugas pokok dari Notaris, adalah membuat akta-akta autentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

3. Tanggungjawab Notaris

Tanggungjawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Notaris dalam mengemban tugasnya baik dari segi kewenangan maupun kewajiban, Notaris harus bertanggungjawab, artinya:¹³

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

¹² Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hlm. 159.

¹³ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit.*, hlm. 93-94.

- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris mempunyai tanggungjawab materiil dan formil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentisitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Sedangkan Mengenai tanggungjawab materiil terhadap akta yang dibuat di hadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.¹⁴

Tanggungjawab Notaris meliputi kebenaran materil atas akta terkait, dibedakan menjadi 4 poin, yaitu:¹⁵

- a. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya; Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggungjawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
- b. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Terkait ketentuan pidana tidak diatur dalam UUJN namun tanggungjawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut

¹⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 47.

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 16.

dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Terhadap Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian secara tidak hormat.

- c. Tanggungjawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Tanggungjawab Notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.
- d. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN merupakan sanksi internal yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak melaksanakan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas dan jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri. Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap berikutnya setelah penjatuhan sanksi teguran lisan dan teguran secara tertulis.

Seorang Notaris harus berhati-hati dalam membuat akta agar tidak terjadi kesalahan atau cacat hukum. Karena akta yang dibuat Notaris harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan tidak luput dari penilaian Hakim.

Rumusan Pasal dalam UUJN tidak menjelaskan tentang tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya. Namun dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dari ketentuan Pasal tersebut di atas tergambar kewajiban Notaris untuk bertindak seksama dalam arti berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum mewajibkan Notaris menjalankan prosedur yang semestinya dalam proses pembuatan akta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas akta tersebut.

Notaris bertanggungjawab atas apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Menjamin akta yang dibuatnya kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan atau dokumen-dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri, Notaris tidak bertanggungjawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap.

1.5.2 Tinjauan Umum tentang Akta Notaris

1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notaris

Menurut Sudikno Merokusumo,¹⁶ akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta Notaris adalah akta autentik, suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu. Sebagai suatu akta yang autentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUDN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat. Maka akta Notaris itu memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi, pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 149.

membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.¹⁷

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris.

2. Jenis Akta

Akta dibedakan menjadi dua macam, yaitu akta dibawah tangan dan akta autentik.¹⁸

a. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk ditandatangani dan dijadikan bukti dari suatu perbuatan. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna seperti akta autentik, apabila isi dan tanda dari akta tersebut diakui oleh orang yang bersangkutan.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang, jadi semata-mata dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, maka untuk akta dibawah tangan cara pembuatan

¹⁷ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm. 37.

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hlm. 127.

atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja.¹⁹

Sedangkan dalam pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta diterangkan bahwa tulisan dibawah tangan dianggap akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, serta surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain, tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

b. Akta Autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh 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 didalamnya oleh yang berkepentingan.²⁰

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “suatu akta autentik adalah suatu akta yang di dalamnya bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta dibuatnya.” Akta autentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Medan, 1989, hlm. 110.

²⁰ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 68.

dianggap benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya, akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tandatangan dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi dalam suatu akta autentik, yakni :

- 1) Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa (pejabat publik yang berwenang) di mana hal yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang dimaksud tersebut haruslah dipercaya dan diakui telah sesuai hukum (*rechtmatic*), misalnya akta yang dibuat oleh Notaris, Pejabat Lelang Kelas II, pejabat pembuat akta catatan sipil, dan sebagainya
- 2) Format atau bentuk akta tersebut telah ditentukan oleh undang-undang;
- 3) Akta tersebut ditempat pejabat publik itu berwenang atau ditempat kedudukan hukum pejabat publik tersebut

Ketiga syarat tersebut harus dipenuhi secara kumulatif. Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, kekuatan pembuktian akta tersebut tidaklah autentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

3. Jenis-Jenis Akta Notaris

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara, (2) akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta pihak atau akta *partij*.²¹

- a. Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa.
- b. Akta Relaas atau Akta Pejabat (*Ambtelijke Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS. Di dalam semua akta ini Notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan pihak lain.

Di dalam akta partij ini dicantumkan secara autentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, di samping relaas dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan

²¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notari)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 45.

dalam akta. Adapun perbedaan sifat dari dua macam akta tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Akta pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada suatu atau lebih diantara pihak tidak menandatangani dan Notaris menyebutkan dalam akta tersebut apa penyebab mereka tidak menandatangani akta tersebut.
- b. Akta *Partij* tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu pihak tidak menandatangani akta karena hal tersebut dapat diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali apabila alasan tidak menandatangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa tulis menulis (biasanya dengan cap jempol) atau tanganya sakit dan lain sebagainya. Alasan seperti itu harus dicantumkan dengan jelas oleh Notaris dalam akta yang bersangkutan.²²

Syarat otentisitas dari jenis-jenis akta Notarisdi atas adalah sebagai berikut:

- a. Para penghadap menghadap Notaris;
- b. Para penghadap mengutarakan maksudnya;
- c. Notaris mengkonstatir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta;
- d. Notaris membacakan susunan kata dalam bentuk akta kepada para penghadap;
- e. Para penghadap membubuhkan tandatangannya, yang berarti membenarkan hal-hal yang termuat dalam akta tersebut, dan

²² G.H.S. Lumben Tobing, *Op.cit*, hlm. 52-53.

penandatanganan tersebut harus dilakukan pada saat itu juga; Dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Jenis akta Notaris bila dilihat dari komparasi aktanya dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis/golongan akta, yaitu akta non publisitas dan akta publisitas.

a. Akta Non Publisitas

Akta non publisitas merupakan akta yang subyek hukumnya melakukan perbuatan hukum dalam lalu lintas peralihan benda-benda tidak terdaftar maka akta-akta ini termasuk dalam kelompok akta non publisitas, dan juga bisa terjadi bila perbuatan itu meskipun dilakukan untuk tujuan peralihan hak kebendaan terdaftar tapi dilakukan tidak untuk diserahkan (*levering*) dapat digolongkan sebagai jenis perbuatan hukum dalam norma perjanjian seperti halnya komparasi subjek yang berkehendak melakukan jual beli.²³

b. Akta Publisitas

Akta-akta publisitas tidak lepas dari asas publisitas dalam arti materiil yang menunjukkan kewajiban pemerintah untuk mempublikasikan atau mencatat peristiwa hukum dalam lalu lintas hubungan keperdataan warganya baik itu menyangkut hak kebendaan maupun hak perorangan, terlebih yang sifatnya mengikat umum kepada masyarakat agar mengetahui dan memahaminya sebagai prasyarat terwujudnya kepatuhan masyarakat terhadap hukum, pemahaman mengenai pendaftaran juga

²³ Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Raga Utama Kreasi, Yogyakarta, 2017, hlm. 13.

dikaitkan dengan izin yang dikembangkan dalam hukum administrasi negara.²⁴

Keberadaan akta-akta publisitas dalam lalu lintas hukum terhadap hak perorangan dan kebendaan, menegaskan bahwa dalam hubungan hukum perikatan terdapat unsur obligasi yaitu adanya kewajiban dari suatu perikatan tertentu baik mengenai subjeknya maupun obyeknya, setelah terjadi suatu perikatan, maka perikatan atau benda-benda sebagai obyek perikatan, baik perikatan itu sendiri tersebut maupun bendanya tunduk pada asas publisitas. Asas ini menunjukkan bahwa untuk memenuhi keabsahan dari sebuah perikatan harus dilihat terlebih dahulu yaitu bagaimana perikatan itu dilakukan dan apakah objek perikatan itu.²⁵

4. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik

Akta Autentik sebagai Alat Bukti yang Sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberi kepastian kepada Hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu. Maka pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut juga sebagai beban pembuktian berdasarkan pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (selanjutnya disebut HIR) ditentukan bahwa barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk

²⁴ *Ibid.*, hlm. 35.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 36.

membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. Ini berarti dapat ditarik kesimpulan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia yang harus membuktikan. Kekuatan pembuktian akta autentik yang penghadapnya menggunakan identitas palsu tetap sebagai akta autentik, hanya Hakim yang dapat membatalkan akta tersebut. Namun jika penghadap yang menggunakan identitas palsu tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal ini terjadi bila para penghadap ternyata masih dibawah umur (belum berusia 18 tahun) menurut UUJN.²⁶

Otentisitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala kewenangannya atau dengan perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat autentik, bukan karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²⁷

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya. Dengan kata lain, isiakta autentik dianggap benar, selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan.

Kekuatan pembuktian yang melekat dalam akta autentik terdiri atas tiga kekuatan yang melekat, yaitu:²⁸

²⁶ Yuniman Riza, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, UNS Press, Surakarta, 2008, hlm. 19.

²⁷ G.H.S.Lumban Tobing, *Op Cit*, hlm.51.

²⁸ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 20.

a. Kekuatan pembuktian luar

Suatu akta autentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta autentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa akta itu bukan akta autentik. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksud dari kata memiliki daya pembuktian luar adalah melekatkan prinsip anggapan hukum bahwa setiap akta autentik harus dianggap benar sebagai akta autentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya.

b. Kekuatan pembuktian formil

Berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta autentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan. Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya terbatas pada keterangan atau pernyataan di dalamnya benar dari orang yang menandatangani tetapi meliputi pula kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta: mengenai tanggal yang tertera di dalamnya, sehingga tanggal tersebut harus dianggap benar, dan tanggal pembuatan akta tidak dapat lagi digugurkan oleh para pihak dan hakim.

c. Kekuatan pembuktian materil

Dalam kekuatan akta autentik yang ketiga ini termaktub tiga prinsip yang terkandung dalam akta autentik yaitu:

- 1) Penanda tangan akta autentik oleh seorang untuk keuntungan pihak lain, ini merupakan prinsip pokok kekuatan materil suatu akta autentik yang mana setiap penanda tangan akta autentik oleh seorang selamanya harus dianggap untuk keuntungan pihak lain, bukan untuk keuntungan pihak penandatanganan;
- 2) Seorang hanya dapat membebani kewajiban kepada diri sendiri. Prinsip ini merupakan lanjutan dari prinsip pertama. Berdasarkan prinsip ini dihubungkan dengan asas penanda tangan akta autentik untuk keuntungan pihak lain, dapat ditegakkan kekuatan materil pembuktian akta autentik meliputi: siapa yang menandatangani akta autentik berarti dengan sukarela telah menyatakan maksud dan kehendak seperti yang tercantum di dalam akta, tujuan dan maksud pernyataan itu dituangkan dalam bentuk akta untuk menjamin kebenaran akta tersebut, oleh karena itu dibelakang hari penanda tangan tidak boleh mengatakan atau mengingkari bahwa dia tidak menulis atau memberi keterangan seperti yang tercantum dalam akta, namun demikian perlu diingat bukan berarti kebenaran itu bersifat mutlak sesuai keadaan yang sebenarnya.
- 3) Akibat hukum akta dikaitkan kekuatan pembuktian materil akta autentik. Apabila terdapat dua orang atau lebih, dan antara satu dengan yang lain saling memberi keterangan untuk dituangkan dalam akta, tindakan mereka itu ditinjau dari kekuatan pembuktian materil akta autentik menimbulkan akibat hukum meliputi: keterangan atau

pernyataan itu sepanjang saling bersesuaian, melahirkan persetujuan yang mengikat kepada mereka. Dengan demikian akta tersebut menjadi bukti tentang adanya persetujuan sebagaimana yang diterangkan dalam akta tersebut.

1.5.3 Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum Notaris

1. Perlindungan Hukum Bagi Notaris

Perlindungan menurut kamus umum bahasa Indonesia berarti hal (perbuatan) melindungi, sedangkan yang dimaksud hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu hidup bersama, keseluruhan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Dengan demikian maka perlindungan hukum dapat diartikan sebagai pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang menjadi hak dan kewajibannya atau perlindungan terhadap kepentingannya sehingga yang bersangkutan aman.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan profesinya di bidang pelayanan jasa hukum kepada masyarakat dipayungi oleh undang-undang, dalam undang-undang jabatan Notaris tersebut, Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan, demi tercapainya kepastian hukum.

Perlindungan hukum bagi Notaris secara normatif telah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- a. Pembentukan Majelis Pengawas sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 67 UUJN dibentuk oleh Menteri yang terdiri dari 3 (tiga) unsur, yaitu 3 (tiga) orang berasal dari pemerintah, 3 (tiga) orang berasal dari organisasi Notaris, 3 (tiga) orang berasal dari akademisi. Pengawasan tersebut meliputi pelaksanaan jabatan Notaris dan perilaku Notaris;
- b. Mengenai tata cara pengambilan minuta akta dan pemanggilan terhadap Notaris, menurut Pasal 66 UUJN yang menyatakan: bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris (MKN), yang berwenang memanggil Notaris dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya dan mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta;
- c. Hak ingkar Notaris sebagaimana diatur dalam:
 - 1) Pasal 170 KUHP;
 - 2) Pasal 1909 angka 3 KUHP;
 - 3) Pasal 4 ayat (2) UUJN dan
 - 4) Pasal 16 ayat 1 huruf (e) UUJN.
- d. Nota kesepahaman antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 01/MOU/PP-INI/V/2006 tentang Pembinaan dan Peningkatan Profesionalisme di Bidang Penegakan Hukum;

- e. Surat keputusan Majelis Pengawas Pusat Nomor C-MPPN.03.10-15 tentang Pemberian atau Penolakan Persetujuan Pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum dan hakim.

Perlindungan Hukum yang dapat dipergunakan oleh Notaris manakala ia diharuskan untuk memberikan keterangan di persidangan oleh hakim maka Notaris dapat memohonkan kepada Hakim agar Panitera mencatatkan semua kesaksian yang disampaikan di persidangan kemudian dibuatkan berita acara sidang pemeriksaan saksi/terdakwa selama pemeriksaan di persidangan lalu di tanda tangani oleh Hakim yang memimpin persidangan. Turunan berita acara pemeriksaan tersebut akan menjadi pegangan bagi Notaris jika terdapat pihak yang merasa dirugikan atas keterangan tersebut sehingga Notaris tidak dituduh telah membocorkan rahasia jabatannya. Permohonan tersebut diajukan Notaris kepada Hakim pada saat Notaris dimintakan memberikan keterangan oleh hakim di persidangan. Dalam hal ini Notaris harus dapat meyakinkan Hakim bahwa Notaris harus mendapatkan perlindungan karena ia telah membuka rahasia terkait isi aktanya.

Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang sempurna, apa yang dinyatakan dalam akta Notaris tersebut harus dapat diterima, sepanjang tidak terdapat perbuatan kesengajaan dari Notaris dalam memalsukan akta tersebut atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik yang dibuatnya tersebut. Disamping itu apabila pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya terhadap akta autentik tersebut dengan melibatkan Notaris secara

sengaja telah melakukan tindak pidana melalui akta autentik yang dibuatnya tersebut.

Berdasarkan tugas dan kewenangan Notaris, maka tidak ada alasan bagi Notaris untuk dijadikan pihak yang ikut serta terkait permasalahan dalam akta autentik yang dibuatnya, mengingat Notaris membuat akta atas keinginan para pihak. Apa yang menjadi keinginan para pihak didengar dan dicatat oleh Notaris untuk dituangkan kedalam akta autentik. Meskipun dalam akta autentik tersebut tercantum nama Notaris tersebut, tetapi dalam akta autentik tersebut Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak yang berkepentingan atau pihak yang bersama-sama dengan para penghadap yang namanya tercantum dalam akta tersebut. Para pihak tidak dapat menuntut Notaris dalam proses peradilan, apalagi menjadikan Notaris sebagai tersangka dengan melaporkan/mengadukannya kepada pihak Penyidik.

Hal ini disebabkan karena Notaris hanya mengkonstatir apa keinginan para pihak dan pada saat akta dibuat, sebelum ditandatangani oleh para pihak, Notaris membacakan dihadapan para pihak dan kemudian para pihak baru menandatangani akta autentik tersebut sebagai tanda persetujuannya. Hal tersebut berarti para pihak memahami dan menyetujui apa yang tertuang dalam akta autentik tersebut.²⁹

²⁹ Nawawi Arman, *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna*, Media Ilmu, Jakarta 2011, hlm. 12.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Tipe Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan tipe penelitian doktrinal yang disebut juga penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja. Penelitian terhadap bahan hukum sekunder adalah berupa bahan-bahan publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus hukum, jurnal hukum ataupun komentar-komentar tentang keputusan hukum.³⁰

1.6.2 Pendekatan (Approach)

Dalam penelitian ini pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

1. Perundang-undangan

Penulisan hukum ini dimaksudkan untuk memahami sekaligus menganalisis secara komprehensif hirarki peraturan perundang-undangan dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani³¹, yakni pencantuman klausula proteksi diri Notaris.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 181.

³¹ *Ibid*, hlm. 133.

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan mengkaji seluruh undang-undang serta regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dianalisis yaitu klausula proteksi diri Notaris.

2. Pendekatan Konseptual

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan ketika peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada dikarenakan belum atau tidak adanya aturan hukum terkait permasalahan yang terjadi.³² Pendekatan konsep mengkaji konsep-konsep, teori-teori, dan doktrin-doktrin hukum yang ada dan terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.

Dalam penelitian ini, peneliti melihat konsep-konsep dari berbagai referensi yang berhubungan dengan tema penelitian yaitu meliputi konsep jabatan Notaris, akta Notaris, dan perlindungan hukum Notaris

1.6.3 Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Bahan hukum primen dalam penelitian ini di antaranya:

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

³² *Ibid.*

c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

d. Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2. Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi :

- a. buku-buku teks yang relevan dengan penelitian ini
- b. kamus-kamus hukum yang memuat variabel dalam penelitian ini
- c. jurnal-jurnal hukum yang membahas tentang perlindungan hukum notaris
- d. komentar-komentar atas putusan pengadilan sehingga bisa mendukung tentang notaris yang diajukan sebagai tergugat atau saksi dalam suatu perkara di pengadilan, sehingga dapat membantu melengkapi dan membahas masalah-masalah yang ada dalam penelitian ini.

1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Adapun prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penulisan tesis ini, melalui pengumpulan data hukum primer, data hukum sekunder dan data hukum tersier. Berkenaan dengan pengumpulan data hukum primer, sekunder dan tersier yaitu dilaksanakan dengan memilih bahan-bahan hukum yang relevan dengan objek penelitian yang dilakukan seperti Undang-Undang.

Teknik pengolahan data yang akan digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan memeriksa, meneliti data yang telah diperoleh baik data primer

dan sekunder untuk menjamin apakah data dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Pengolahan data dilakukan setelah data terkumpul lengkap dengan dikelompokkan kedalam kategori-kategori sehingga memudahkan untuk dilakukan analisa data.

1.6.5 Analisa Bahan Hukum

Seluruh data yang diperoleh dan menjadi bahan hukum nantinya akan dianalisa menggunakan analisa kualitatif normatif, yakni dengan cara melakukan interpretasi terhadap bahan hukum secara komprehensif dan juga sistematis sehingga dapat dihasilkan kesimpulan. Analisis kualitatif yaitu menjabarkan bahan-bahan hukum dengan berkualitas disertai dengan bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, dan tidak tumpang tindih serta efektif, sehingga mempermudah interpretasi bahan-bahan hukum serta pemahaman hasil analisa. Analisis komprehensif yaitu menggali berbagai aspek secara mendalam sesuai dengan lingkup penelitian. Terhadap analisis kualitatif normatif tersebut dilakukan untuk mencari kebenaran substansi dalam bentuk deskriptif analisis terkait dengan penelitian ini.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam tesis ini pembagian penulisan akan disusun secara sistematis, agar pembaca mudah memahami isi dari karya ilmiah ini, yang diatur sebagai berikut :

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian yang disertai beberapa

sub di dalamnya dan sistematika penulisan, pada bab pertama ini dimaksudkan agar pembaca dapat memahami dengan mudah permasalahan yang terjadi secara garis besar.

2. BAB II HUKUM PENCANTUMAN KLAUSULA PROTEKSI DIRI NOTARIS DALAM AKTA AUTENTIK

Pada bab ini terdapat dua sub bab, yang pertama yaitu pentingnya pencantuman pencantuman klausula proteksi diri Notaris, akta pihak, legalisasi, waarmedking, penyesuaian fotocopy dengan aslinya, dan kovernot. Sementara sub bab kedua membahas mengenai pengaturan hukum pencantuman klausul proteksi diri atas akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

BAB III BENTUK PENCANTUMAN KLAUSULA PROTEKSI DIRI DALAM MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS

Pada bab ini terdiri dari 5 sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris pada akta pihak. Sub bab kedua membahas mengenai bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris pada legalisasi. Sub bab ketiga membahas mengenai bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris pada waarmedking. Sub bab keempat membahas mengenai bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris pada penyesuaian fotocopy dengan aslinya. Sub bab kelima membahas mengenai bentuk pencantuman klausula proteksi diri Notaris pada kovernot.

3. BAB IV PENUTUP

Pada bab ini dijelaskan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang diberikan peneliti untuk beberapa pihak yang bersangkutan dengan topik penelitian ini.

4. BAB IV PENUTUP

Pada bab ini dijelaskan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang diberikan peneliti untuk beberapa pihak yang bersangkutan dengan topik penelitian ini.

