

BAB II

KRITERIA SIKAP TIDAK BERPIHAK NOTARIS TERHADAP PARA PENGHADAP

2.1 Notaris Sebagai Pejabat Umum

Aturan modern adalah bahwa setiap tindakan hukum harus dicatat secara tertulis, sebaiknya dalam bentuk akta notaris yang asli, sehingga dapat berfungsi sebagai dasar bagi para pihak yang terlibat dan dapat diberlakukan secara hukum. Saat ini, jabatan notaris sangat diminati karena tindakan notaris memberikan keyakinan kepada para pihak yang terlibat dalam transaksi hukum terhadap hasilnya.³²

Publik menyadari pentingnya notaris sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dalam hampir semua tindakan hukum yang diakui masyarakat, terutama di kalangan pelaku bisnis. Akta-akta ini dapat berfungsi sebagai alat bukti yang tidak dapat diganggu gugat bagi semua pihak yang terlibat, termasuk pihak ketiga yang terkait dengan tindakan hukum para pihak, jika terjadi sengketa di kemudian hari.

Masyarakat yang memerlukan pencatatan resmi atas suatu fakta, kejadian, atau kegiatan hukum, dapat memanfaatkan jasa notaris, atau kehadiran notaris yang diwajibkan oleh UU.³³

³² Rosnantiti Prayitno, *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2008, hlm. 20.

³³ *Ibid.*

Itulah sebabnya penting bagi notaris yang ditunjuk untuk memiliki keinginan yang tulus untuk membantu masyarakat; sebagai balasannya, masyarakat dapat memberi mereka imbalan berupa uang ketika mereka melakukan pekerjaan dengan baik dalam menjalankan tanggung jawab mereka sebagai notaris. Karena alasan ini, notaris tidak berguna dalam masyarakat yang tidak membutuhkan jasanya.

Berlandaskan bagian 1 UUJN, pejabat umum yang berwenang membuat perjanjian dan akta lain secara sah disebut notaris. Siapa pun yang membantu pemerintah dalam menjalankan tugas hukum perdatanya dianggap sebagai pejabat publik. Menurut definisinya, akta publik adalah pernyataan tertulis dari maksud para pihak untuk membuat dokumen yang mengikat secara hukum.³⁴

Seperti pejabat umum yang lain, notaris juga memiliki kewenangan tersendiri yang tidak dimiliki oleh pejabat umum/negara yang lainnya. Selain kewenangannya, para notaris juga memiliki kewajiban dan larangan yang wajib mereka patuhi dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Dengan berdasar pada UUJN, para notaris di Indonesia dalam melaksanakan tugasnya, memiliki kewenangan, kewajiban dan larangan yang diatur dalam UUJN tersebut, yang tidak boleh dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Dalam hal pelaksanaan kewenangan, jika pejabat yang melakukan suatu tindakan diluar kewenangannya, atau melebihi kewenangannya, maka perbuatannya itu akan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Demikian pula dengan notaris, para notaris wajib untuk mematuhi dan mentaati batas-batas kewenangannya.

³⁴ *Ibid*, hlm. 21.

Pemerintah sebagai lembaga negara mengangkat notaris untuk menduduki jabatan publik demi kepentingan notaris dan masyarakat luas. Negara memiliki kepercayaan yang kuat terhadap notaris karena jasa mereka terkait erat dengan masalah kepercayaan (kepercayaan antara para pihak).

Sehingga di Indonesia Notaris sebagai pejabat umum yang awalnya merupakan terjemahan dari *Openbaar Ambtenaar* dan oleh bagian 1 butir 1 UUJN diadaptasi bulat-bulat Notaris sebagai pejabat umum.³⁵ Sebagai bahan perbandingan dalam Artikel 1 dan 2 *Wet op het Notarisambt* 1999 di Belanda tidak lagi menyebut Notaris sebagai *Openbaar Ambtenaar* tapi menyebut Notaris sebagai pejabat (*ambtenaar*) saja, karena *Ambt* pada dasarnya adalah jabatan publik.³⁶ Dengan demikian Notaris sebagai pejabat umum berlandaskan bagian 1 butir 1 UUJN harus ditafsirkan sebagai pejabat publik yang bermakna hukum.

Perbuatannya yang sah dalam hampir semua masalah hukum masyarakat dapat digunakan sebagai bukti yang tidak dapat dibantah oleh semua pihak yang terlibat, termasuk pihak lain, jika terjadi perselisihan di kemudian hari. Setiap orang dalam masyarakat, dan terutama para pengusaha, mengandalkan jasa otoritas publik seperti notaris.³⁷

Notaris publik, seperti pejabat publik atau negara lainnya, memiliki beberapa kewenangan yang unik bagi mereka. Bersamaan dengan kewenangan tersebut,

³⁵ Philipus M. Hadjon & Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Gajah Mada Uiniversity Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 80.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Rosnantiti Prayitno, *Op,Cit*, hlm. 25.

muncul pula tanggung jawab untuk menegakkan aturan dan ketentuan tertentu sebagai notaris publik.

Notaris yang teguh dalam komitmennya terhadap prinsip dan cita-cita luhur menunjukkan integritas melalui keteguhan dan keteguhannya. Lebih jauh, bersikap jujur dan terus terang dalam tindakannya merupakan definisi integritas. Ketika tindakan notaris mencerminkan pandangan dan keyakinannya, kita katakan bahwa ia memiliki integritas.

Tidak diperlukan bukti dari Notaris atau akta itu sendiri berdasarkan kapasitas pembuktian akta notaris yang sempurna; semua pihak yang membaca akta terikat untuk melihatnya dalam bentuk aslinya. Mereka yang mengevaluasi atau menyatakan bahwa akta Notaris tidak benar harus, oleh karena itu, memberikan bukti evaluasi atau pernyataan mereka sesuai dengan proses hukum yang relevan, jika orang lain mencapai kesimpulan yang sama. Seorang notaris hanya dapat membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak jika mereka memiliki semua informasi, pernyataan, dan keinginan yang diperlukan dari para pihak yang hadir di hadapan mereka. Seorang notaris tidak dapat membuat akta tanpa informasi ini. Kehadiran pernyataan atau informasi yang mungkin tidak benar dalam akta yang sah tidak menjadikan akta itu sendiri salah, juga tidak menyiratkan bahwa Notaris memasukkan atau memasukkan materi yang tidak benar ke dalam akta Notaris.

Sesuai dengan tugas, wewenang, dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam UUJN, notaris memiliki disiplin diri. Profesi notaris sebagai pejabat publik memegang peranan penting dalam pembangunan nasional Indonesia. Pengangkatan sebagai notaris publik bergantung pada pemenuhan kriteria tertentu.

Hal ini mengikuti pedoman yang ditetapkan dalam Pasal 3 UUJN, yang menetapkan persyaratan yang diperlukan untuk jabatan notaris publik ialah:

- a. WNI;
- b. Percaya pada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Harus berusia dua puluh tujuh tahun atau lebih;
- d. Berbadan sehat jasmani dan rohani yang dibuktikan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. Lulusan program magister hukum dan kenotariatan;
- f. Memiliki gelar Magister Kenotariatan dan telah menjalani magang atau pengalaman kerja praktik selama 24 bulan sebagai pegawai notaris, baik secara mandiri maupun atas saran organisasi notaris;
- g. Bukan pegawai negeri, advokat, pejabat negara, atau tidak sedang menduduki jabatan yang tidak dapat dirangkap sebagai notaris; dan
- h. Belum pernah ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menjatuhkan hukuman penjara kepada seseorang atas kejahatan yang hukumannya maksimal lima tahun atau lebih.

Notaris wajib mengucapkan sumpah jabatan dalam rangka melaksanakan kewajibannya sebagai pejabat publik dan sebagai anggota perkumpulan profesi Notaris, sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 UUJN. Notaris wajib mengucapkan sumpah jabatan secara resmi sebelum mulai melaksanakan kewajiban profesinya. Menurut UUJN, ketentuan yang terkait tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2):

- (1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut:
 “Saya bersumpah/berjanji:
 bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.
 bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Kewajiban notaris untuk mengucapkan sumpah atau janji sangat berprinsip, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 UUJN; jika tidak dilakukan dalam jangka waktu dua bulan sejak pengangkatan, dapat mengakibatkan pencabutan pengangkatan notaris oleh Menteri, sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 dan 6 UUJN. Oleh karena itu, notaris harus melaksanakan kewajibannya paling lambat tiga puluh hari sejak diambil sumpah atau janjinya sebagai notaris.³⁸

Sesuai dengan UUJN, notaris di Indonesia diberi kewenangan, tanggung jawab, dan larangan yang tercantum dalam dokumen untuk menjalankan tanggung jawabnya. Jadi Notaris sebagai pejabat publik yang bermakna hukum, karena produk dari pejabat publik (Notaris) yaitu akta yang mempunyai pembuktian yang sempurna sebagai produk hukum. Dalam hal pelaksanaan kekuasaan, seorang pejabat dianggap melakukan kejahatan jika melakukan sesuatu yang berada di luar lingkup tanggung jawabnya.

Hal yang sama berlaku bagi notaris: mereka harus menghormati batasan kekuasaan mereka dan bertindak sesuai dengan itu.³⁹ Selain kewenangan untuk mengesahkan dokumen, notaris juga memiliki tanggung jawab dan batasan yang harus dipatuhi dalam menjalankan tugasnya. Apabila batasan dan ketentuan ini

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Habib Adjie, *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2012, hlm. 38.

tidak dipatuhi, maka Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam UUJN.

Terdapat tiga komponen utama dalam kuasa umum notaris sebagaimana yang diuraikan dalam UUJN:

1. Kewenangan Umum Notaris.

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta-akta umum. Hal ini sama halnya dengan kewenangan notaris yang luas namun terbatas, kecuali kewenangan yang perannya telah ditetapkan secara tegas dalam undang-undang. Akta-akta yang sah mengenai hal-hal yang wajib dibuat meliputi semua akta, perjanjian, dan ketentuan yang diamanatkan oleh undang-undang atau diminta oleh pihak yang bersangkutan.

Seharusnya sudah sangat jelas siapa saja yang diuntungkan dengan dibuatnya suatu akta sehubungan dengan topik hukum tersebut. Kewenangan pembuktian akta notaris dan kewenangan notaris sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 15 UUJN memungkinkan diketahuinya dua hal:⁴⁰

1. Notaris, sebagai bagian dari tugasnya, menuangkan maksud dan perbuatan para pihak ke dalam suatu dokumen yang mengikat secara hukum;
2. Akta Notaris, sebagai dokumen yang mengikat secara hukum, memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap dan tidak memerlukan pembuktian atau bukti lebih lanjut untuk mendukungnya. Misalnya, jika salah satu pihak menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak tersebut harus memberikan bukti klaimnya sesuai dengan hukum yang berlaku.

2. Kewenangan Khusus Notaris.

⁴⁰ Muhammad Ruslan. *Selayang Pandang Pelaksanaan Akta Perikatan Jual Beli Atas Tanah dan Bangunan yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Media Ilmu, Jakarta, 2010, hlm. 7.

Kewenangan khusus notaris untuk melakukan perbuatan hukum tertentu diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, yang meliputi:

- a. Memastikan keaslian tanda tangan dan kepastian tanggal surat dinas dengan mencatatnya dalam buku khusus.
- b. Mencatat surat dinas dalam buku khusus.
- c. Membuat salinan asli surat dinas dengan keterangan yang sama persis dengan yang tertulis dalam surat yang bersangkutan.
- d. Memeriksa kesesuaian antara asli dengan fotokopinya.
- e. Memberikan nasihat hukum terkait dengan akta-akta.
- f. Membuat akta-akta tanah.
- g. Membuat akta-akta risalah lelang.

3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

Notaris mempunyai kewenangan tambahan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, selain kewenangan yang diatur dalam ayat (1) dan (2) sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN. Berdasarkan *ius constituendum*, kewenangan yang akan diputuskan kemudian adalah kewenangan untuk membentuk peraturan perundang-undangan lebih lanjut.⁴¹

Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN menyebutkan :

Tidak perlu membaca Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m apabila pihak yang menghadap tidak menghendaki untuk dibacakan. Apabila pihak yang menghadap telah membaca Akta dan memahami isinya, maka pihak yang menghadap dapat menyatakan hal tersebut dalam penutup Akta dan meminta pihak tersebut, para saksi, dan notaris untuk menandatangani setiap halaman Risalah Akta.

Siapa pun dapat mengabaikan persyaratan untuk meminta akta dibacakan jika mereka menginginkannya; yang diperlukan hanyalah pernyataan di akhir dokumen yang menyatakan bahwa orang yang hadir telah membaca, memahami, dan memahami isinya. Notaris harus membacanya sebelum notaris, para saksi, dan

⁴¹ *Ibid.*

orang yang hadir dapat menandatangani, kecuali jika orang yang hadir menolak.

Sesuai ketentuan Pasal 44 UUJN menyebutkan :

- (1) Setelah akta dibacakan, semua yang hadir, termasuk saksi dan notaris, diminta untuk segera menandatangani. Jika tidak dapat menandatangani, seseorang harus memberikan alasan;
- (2) Akta diakhiri dengan pernyataan yang jelas mengenai alasan yang disebutkan pada butir (1);
- (3) Semua pihak yang terlibat, yaitu para pihak, notaris, saksi, dan penerjemah resmi menandatangani akta sebagaimana dimaksud pada butir 3 bagian 43;
- (4) Membaca, menerjemahkan, atau menerangkan, dan menandatangani sebagaimana dimaksud pada butir (1) dan (3), serta Pasal 43 ayat (3), dinyatakan secara tegas pada bagian penutup Akta ; dan
- (5) Kegagalan memenuhi standar yang disebutkan dalam paragraf (1), (2), (3), dan (4) menjadikan akta tersebut sama meyakinkannya dengan akta yang disubsidi oleh pihak lain. Apabila hal ini terjadi, pihak yang dirugikan dapat meminta Notaris untuk mengganti biaya-biaya, kerugian, dan bunga yang telah dikeluarkan.

Kecuali jika secara khusus diizinkan oleh undang-undang, notaris publik harus menjaga kerahasiaan akta dan informasi apa pun yang dikumpulkan dari pelaksanaannya. Namun, dalam beberapa kasus, ada pengecualian terhadap aturan ini.⁴² Oleh karena itu, tidak ada pihak lain selain hukum yang berwenang memaksa notaris untuk mengungkapkan isi akta, serta segala fakta atau pernyataan yang diketahui notaris mengenai pelaksanaan akta tersebut.

Menjadi seorang notaris publik tidak hanya memerlukan pelatihan khusus dan pengetahuan yang luas, tetapi juga rasa tanggung jawab sipil yang kuat; Sederhananya, tugas notaris adalah mengawasi hubungan hukum antara kliennya dengan menuangkannya di atas kertas. Seorang notaris publik harus mematuhi

⁴² Habib Adjie, *Op.,Cit*, hlm. 40.

standar perilaku yang sering dikenal sebagai "perilaku profesional," yang meliputi:⁴³

1. Notaris harus memiliki prinsip moral yang teguh dalam menjalankan tugas resminya. Dalam hal ini, menjalankan tugas profesionalnya harus berpedoman pada semua prinsip etika. Meskipun imbalannya besar, ia harus menahan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan nilai-nilainya.
2. Selain jujur kepada kliennya, notaris juga harus jujur kepada dirinya sendiri. Agar kliennya senang dan bisnisnya terus berjalan, ia harus jujur tentang keterbatasannya dan tidak memberikan janji yang berlebihan.
3. notaris harus tahu di mana batas kewenangannya. Mengenai ruang lingkup kewenangannya dan tindakan yang diperbolehkan dan dilarang dalam kapasitasnya sebagai notaris, ia harus mematuhi batasan perundang-undangan yang relevan.
4. Meskipun keterampilan seseorang dapat dimanfaatkan untuk keuntungan finansial, motivasi di balik pekerjaan profesional tidak hanya sekadar keuntungan finansial. Sesuai dengan Pancasila, notaris tidak boleh mengorbankan integritasnya demi keuntungan finansial atau kebutuhan akan kepastian hukum; sebaliknya, ia harus bekerja untuk mewujudkan rasa keadilan yang sejati.

Pelayanan, bukan keuntungan, merupakan kekuatan pendorong di balik profesi notaris.⁴⁴ Ini melibatkan fokus kebutuhan pelanggan, daripada mengkhawatirkan jumlah uang yang akan Anda hasilkan. Seorang profesional selalu teliti, akurat, dan adil dalam pekerjaannya. Orang baik berhati-hati, bukan tidak bertanggung jawab. Keadilan berarti tidak memihak dan tidak melanggar hak orang lain, sementara melakukan apa yang pantas diakui oleh profesi terkait.

Undang-undang ini mendefinisikan "peraturan perundang-undangan" sebagai regulasi "mengikat secara umum" yang diluncurkan DPR bergandeng dengan pemerintah pusat dan daerah, serta keputusan yang "mengikat secara umum" yang

⁴³ Muhammad Fajri, *Prespektif Notaris dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*, Citra Medya, Jakarta, 2010, hlm. 47.

⁴⁴ Ghansam Anand, *Loc., Cit.*, hlm. 107.

dirancang TUN pada tingkat yang sama. ketetapan kewenangan notaris pada akhirnya akan didasarkan pada peraturan ini.

2.2 Hak dan Kewajiban Notaris

Dalam bahasa Inggris, tugas dan hak notaris dikenal sebagai notary, bahasa Belanda dikenal sebagai *rechten en plichten van Notarissen*.⁴⁵ Asalnya dimaksudkan sebagai hak untuk mengajukan tuntutan atau melakukan pengawasan terhadap suatu barang sebagaimana ditetapkan oleh undang-undang atau dokumen hukum mengikat lainnya.

Agar tugas Notaris dapat terlaksana dengan baik, ada beberapa prinsip yang harus dipatuhi. Prinsip-prinsip tersebut antara lain prinsip pelaksanaan tugas yang efektif, yang memerlukan isi dan pemahaman. Berikut prinsip-prinsip tersebut:⁴⁶

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Persamaan;
3. Asas Kepercayaan;
4. Asas Kehati-hatian; dan
5. Asas Profesionalisme.

Kecuali dalam situasi tertentu yang melibatkan otoritas publik lainnya, notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta yang mengikat secara hukum. Untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, peraturan perundang-undangan mengamanatkan pelaksanaan tindakan yang sah.⁴⁷

Keinginan para pihak untuk memperjelas tugas dan kewajibannya serta memberikan kesempatan yang sama seperti makna per UU, serta perlunya

⁴⁵ Salim HS, *Loc.Cit*, hlm. 23.

⁴⁶ Putri, A. R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris, Indicator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Cet.II, PT SoftMedia, Jakarta, 2020, hlm. 21.

⁴⁷ Jusuf Patrick, *Hak-Hak Istimewa Notaris Dalam UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, Mitra Ilmu, Jakarta, 2009, hlm. 41.

dirancang akta resmi yang di hadapan Notaris, menjadikan hal tersebut menjadi suatu keharusan.

Dalam setiap hubungan sosial dan hukum, akta otentik berfungsi sebagai bukti yang paling kuat dan komprehensif. Permintaan akan bukti tertulis dalam bentuk akta otentik semakin meningkat dalam banyak hubungan ekonomi dan sosial pada skala nasional, regional, dan global. Permintaan ini disertai dengan peningkatan jumlah transaksi yang melibatkan perbankan, tanah, kegiatan sosial, dan bidang terkait lainnya. Tujuannya adalah untuk menghindari konflik dengan menggunakan akta asli yang menguraikan tanggung jawab dan hak serta memberikan kejelasan hukum. Meskipun perselisihan seperti ini tidak dapat dihindari, akta asli bukti tekstual yang paling kuat dan paling komprehensif dapat membantu menyelesaikan masalah dengan lebih efisien dan terjangkau.⁴⁸

Berlandaskan keterangan yang disalurkan para pihak pada Notaris, suatu akta yang asli pada hakikatnya memuat kebenaran formal. Meskipun demikian, merupakan tanggung jawab Notaris guna menjamin jika maksud para pihak tercermin secara akurat dalam akta Notaris dengan cara membacanya secara cermat untuk memastikan kejelasan dan memberikan informasi yang relevan kepada para pihak, seperti peraturan perundang-undangan yang relevan, sehingga mereka dapat mengambil keputusan yang tepat. Hal ini menyalurkan kebebasan penuh pada pihak guna memutuskan sendiri apakah mereka menyetujui ketentuan akta notaris tersebut.⁴⁹

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 42.

Tindakan notaris harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu. Peraturan yang mengatur tugas notaris didasarkan pada ketentuan UUJN berikut ini, yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1):

- a. “Menjaga integritas, kejujuran, independensi, dan objektivitas setinggi-tingginya dengan tetap melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat dalam suatu proses hukum;
- b. Membuat Akta dengan menggunakan Risalah Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melengkapi Risalah Akta dengan surat-surat dan dokumen-dokumen pendukung, serta sidik jari pemohon;
- d. Berdasarkan Risalah Akta, menerbitkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta;
- e. Menurut Undang-Undang ini, memberikan jasa kecuali ada alasan untuk menolak;
- f. Kerahasiaan Akta dan informasi apa pun yang diperoleh untuk pembuatannya, sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Akta harus dijilid dalam buku dengan jumlah maksimal lima puluh akta dan harus dibuat dalam waktu satu bulan. Jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, maka akta dapat dijilid dalam beberapa buku, dengan nomor risalah akta, bulan, dan tahun pembuatan dicantumkan pada sampul setiap buku.
- h. Membuat catatan akta protes terhadap jaminan yang belum dibayar atau tidak diterima;
- i. Mengorganisasikan semua akta yang berkaitan dengan wasiat sesuai dengan tanggal pembuatannya;
- j. Menyerahkan baik pencatatan akta-akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i maupun pencatatan kosong mengenai wasiat kepada pusat pendaftaran wasiat paling lambat lima (5) hari sejak awal bulan berikutnya pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum;
- k. Pada akhir setiap bulan, catat tanggal penyerahan daftar wasiat dalam buku daftar wasiat.
- l. Beri stempel atau stempel dengan lambang negara Republik Indonesia dan tuliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan di sekelilingnya.
- m. Jika membuat wasiat di bawah tangan, hadirkan setidaknya dua orang saksi. Pemberi, saksi, dan notaris harus menandatangani akta pada saat itu juga.
- n. Menjadi relawan magang dengan calon notaris”.

Pejabat yang bertugas membantu masyarakat dalam memperoleh bukti yang mengikat secara hukum, pada hakikatnya haruslah seorang notaris publik. Namun, notaris publik memiliki hak untuk menolak memberikan layanan dalam kondisi tertentu.

Yang dimaksud penulis dengan “alasan penolakannya” adalah faktor-faktor yang menyebabkan notaris tetap bersikap netral.⁵⁰ Seperti halnya ketika salah satu pihak tidak mempunyai kecakapan hukum untuk bertindak, ketika notaris tersebut merupakan anggota keluarga dekatnya atau menikah dengan notaris tersebut, atau ketika ada situasi lain di mana hubungan semacam itu dilarang oleh hukum. Seorang notaris harus memenuhi tanggung jawabnya sebagai notaris sambil menghindari kewajiban yang tidak perlu seperti melaksanakan instruksi yang mendesak.⁵¹

Tugas notaris ialah menentukan apakah suatu akta merupakan cara yang tepat untuk menggambarkan suatu kegiatan. Penilaian semacam ini tidak dapat dilakukan sebelum Notaris memeriksa dengan saksama semua dokumen dan bukti yang diajukan kepadanya, serta mendengar dan memahami argumen dan dalil semua pihak yang terlibat.

Kewajiban lain seorang Notaris setelah pengambilan sumpah /janji jabatan Notaris tertuang dalam Pasal 7 UUJN menyebutkan :

Setiap orang yang terlibat wajib melakukan hal-hal berikut dalam waktu 30 hari sejak tanggal pengucapan sumpah atau janji jabatan Notaris:

- a. Melaksanakan tugas jabatannya dengan penuh integritas;

⁵⁰ <http://zulpiero.wordpress.com/2010/04/26/kewenangan-kewajiban-dan-larangan-Notaris-dalam-uujn/> Online Diakses Minggu, 31 Januari 2025 pukul 00.54.

⁵¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 177.

- b. Menyampaikan berita acara sumpah atau janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah;
- c. Menyampaikan berita acara sumpah atau janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, Bupati atau Walikota tempat jabatan Notaris dilantik, stempel atau stempel dinas Notaris yang berwarna merah, alamat kantor Notaris, contoh tanda tangan, dan paraf.

Semua pihak yang terlibat harus diberitahu tentang dasar hukum keputusan tersebut.⁵² Semua implikasi hukum yang mungkin terjadi, baik saat ini maupun di masa mendatang, harus diperhitungkan dalam penilaian ini. Lebih jauh, semua akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris harus memberikan argumen dan fakta pendukung atau menyertakan penjelasan tentang masalah hukum apa pun bagi para pihak atau pemohon.

Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUN, pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan/atau memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta. Sebaliknya, jika penghadap tidak berkehendak seperti itu, maka notaris wajib untuk membacakannya, yang kemudian ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 44 ayat (1) UUN dan apabila Pasal 44 UUN ini dilanggar oleh notaris, maka akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tersebut dalam UUN.

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam UU, notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji

⁵² *Ibid.*

notaris yang berisi bahwa notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan notaris. Secara umum, notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut.

Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/ Pernyataan yang diketahui oleh notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud. Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” notaris. Instrumen untuk ingkar bagi notaris ditegaskan sebagai salah satu kewajiban notaris yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, sehingga kewajiban ingkar untuk notaris melekat pada tugas jabatan notaris.

Kewajiban ingkar ini mutlak harus dilakukan dan dijalankan oleh notaris, kecuali ada undang-undang yang memerintahkan untuk menggugurkan kewajiban ingkar tersebut. Kewajiban untuk ingkar ini dapat dilakukan dengan Batasan sepanjang notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau keterangan dari notaris yang berkaitan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan notaris yang bersangkutan. Notaris dalam jabatannya sebagai saksi atau tersangka, tergugat, ataupun dalam pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris membuka rahasia dan memberikan keterangan/ pernyataan yang seharusnya wajib dirahasiakan, sedangkan undang-undang tidak memerintahkannya, maka atas pengaduan pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut notaris yang bersangkutan.

Dalam hal ini, dapat dikenakan Pasal 322 ayat (1) dan (2) KUHP, yaitu membongkar rahasia, yang padahal sebenarnya notaris wajib menyimpannya. Bahkan sehubungan dengan perkara perdata, yaitu apabila notaris berada dalam kedudukannya sebagai saksi, maka notaris dapat meminta untuk dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan kesaksian, karena jabatannya menurut undang-undang diwajibkan untuk merahasiakannya.

Dalam kehidupan bermasyarakat dibutuhkan suatu ketentuan yang mengatur pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum, sehingga dalam hukum keperdataan dibutuhkan peran penting akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum tersebut yang menjadi dasar dari hak atau suatu perikatan. Berkaitan dengan hal tersebut, diperlukan adanya pejabat umum dan atau suatu lembaga yang diberikan wewenang untuk membuat akta otentik yang juga dimaksudkan sebagai lembaga notariat.

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai "notariat" ini muncul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti dalam hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka. Oleh karenanya kekuasaan umum (*openbaar gezaag*) berdasarkan perundang-undangan memberikan tugas kepada petugas yang bersangkutan untuk membuatkan alat bukti yang tertulis sebagaimana dikehendaki oleh para pihak yang mempunyai kekuatan otentik.

Notaris yang mempunyai peran serta aktivitas dalam profesi hukum tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta

peranan hukum itu sendiri, dimana hukum diartikan sebagai kaidah-kaidah yang mengatur segala perikehidupan masyarakat, lebih luas lagi hukum berfungsi sebagai alat untuk pembaharuan masyarakat.

Indonesia sebagai negara yang berkembang dan sedang membangun, maka peran serta fungsi hukum bagi suatu profesi hukum tidaklah lebih mudah daripada di negara yang maju, karena terdapatnya berbagai keterbatasan yang bukan saja mengurangi kelancaran lajunya proses hukum secara tertib dan pasti tetapi juga memerlukan pendekatan dan pemikiran-pemikiran yang menuju kepada suatu konstruksi hukum yang adaptif yang dapat menyeimbangkan berbagai kepentingan yang ada secara mantap.

Tanggung jawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum di dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga terhadapnya diharapkan bertindak untuk merefleksikannya di dalam pelayanannya kepada masyarakat", Dua hal yang perlu mendapat perhatian di dalam rangka menjalankan profesinya tersebut yaitu : Adanya kemampuan untuk menjunjung tinggi profesi hukum yang mensyaratkan adanya integritas pribadi serta kebolehan profesi dan itu dapat dijabarkan:

- 1) Kedalam, kemampuan untuk tanggap dan menjunjung tinggi kepentingan umum yaitu memegang teguh standar professional sebagai pengabdian hukum yang baik dan tanggap. Berperilaku individual. mampu menunjukkan sifat dan perbuatan yang sesuai bagi seorang pengabdian hukum yang baik,
- 2) Keluar, kemampuan untuk berlaku tanggap terhadap perkembangan masyarakat dan lingkungannya, menjunjung tinggi kepentingan umum, mampu

mengakomodir, menyesuaikan serta mengembangkan norma hukum serta aplikasinya sesuai dengan tuntutan perkembangan masyarakat dan teknologi.

Notaris dalam menjalankan jabatannya selain mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris, juga harus bersikap sesuai dengan etika profesinya. Etika profesi adalah sikap etis yang dituntut untuk dipenuhi oleh profesional dalam mengembangkan profesinya. Etika profesi berbeda-beda menurut bidang keahliannya yang diakui dalam masyarakat.

Etika profesi diwujudkan secara formal ke dalam suatu kode etik. "Kode" adalah segala yang tertulis dan disepakati kekuatan hukumnya oleh kelompok masyarakat tertentu sehingga kode etik dalam hal ini adalah hukum yang berlaku bagi anggota masyarakat profesi tertentu dalam menjalankan profesinya.

2.3 Larangan Notaris

Notaris tunduk pada pembatasan serta tugas dan tanggung jawab yang diuraikan dalam Pasal 16 UUJN. Frasa dua suku kata "larangan bagi notaris," diucapkan "*pro-notary*" dalam bahasa Inggris dan "*verbod voor Notaris*" dalam bahasa Belanda, mengacu pada aturan yang harus dipatuhi oleh notaris.⁵³

Notaris dilarang melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 17 UUJN:

- a. Melakukan tugas di luar daerah tugasnya;
- b. Melarikan diri dari daerah tugasnya selama tujuh hari berturut-turut tanpa alasan yang dapat diterima;
- c. Menjabat lebih dari satu jabatan sebagai pejabat publik;
- d. Menjabat rangkap sebagai pejabat negara;
- e. Menjadi advokat;
- f. Menjadi pimpinan atau pegawai suatu badan usaha, baik milik negara, badan usaha milik daerah, maupun milik swasta;

⁵³ Salim HS, *Op.,Cit*, hlm. 208.

- g. Menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar rumah notaris;
- h. Menjadi notaris pengganti; atau
- i. Melakukan kegiatan yang bertentangan dengan asas agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mengurangi kewibawaan notaris.

Lebih lanjut mengenai larangan Notaris menurut ketentuan Kode Etik Notaris terdapat dalam Pasal 4 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten 29-30 Mei 2015 menyebutkan :

Tidak seorang pun, bahkan notaris, boleh melakukan hal-hal berikut saat menjalankan kapasitas resminya sebagai notaris

1. Memiliki banyak kantor, termasuk kantor pusat dan satu atau lebih kantor cabang atau perwakilan;
2. Di luar kantor, memasang papan nama atau plang yang bertuliskan "Notaris/Kantor Notaris";
3. Memublikasikan nama dan jabatannya pada media cetak dan/atau elektronik untuk tujuan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun berkelompok, melalui:
 - d. Pengumuman layanan masyarakat;
 - e. Ucapan selamat;
 - f. Ungkapan simpati;
 - g. Ungkapan terima kasih;
 - h. Acara promosi; dan
 - i. Inisiatif sponsorship, baik di bidang organisasi, agama, maupun atletik.
4. bekerja sama dengan biro jasa, individu, atau organisasi yang utamanya berfungsi sebagai perantara untuk mencari dan mengamankan klien;
5. Mencantumkan nama sendiri pada dokumen yang persiapannya telah dilakukan oleh orang lain;
6. Memberikan notulen kepada klien untuk ditandatangani;
7. mencoba membuat seseorang mengalihkan bisnisnya dari notaris lain ke notarisnya, baik melalui orang lain atau langsung kepada klien;
8. Menggunakan tekanan psikologis atau menahan dokumen yang diberikan untuk memaksa klien agar terus berbisnis dengannya;
9. Ikut serta dalam kegiatan yang menimbulkan persaingan tidak sehat antara notaris lain, baik secara langsung maupun tidak langsung;
10. menetapkan honorarium klien dengan jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang ditetapkan oleh Asosiasi;
11. Mengambil pekerjaan dari staf notaris lain atau dengan sengaja mempekerjakan seseorang yang masih bekerja di kantor notaris lain tanpa izin notaris lain;
12. Membuat komentar yang merendahkan tentang notaris lain atau menyalahkan tindakan mereka. Apabila Notaris menemukan atau

mengetahui hasil kerja rekan kerjanya yang cacat dan/atau membahayakan klien, maka Notaris wajib memberitahukan kesalahannya tersebut dengan sopan namun tegas agar tidak menimbulkan akibat yang tidak diharapkan, baik bagi klien maupun dirinya.

13. Tidak melaksanakan kewajiban dan melanggar larangan yang tercantum dalam Kode Etik melalui penggunaan media elektronik seperti internet dan media sosial;
14. Mengumpulkan sekelompok orang yang tidak berwenang untuk memajukan kepentingan organisasi atau lembaga, khususnya dengan cara mengecualikan calon Notaris lainnya dari keikutsertaan;
15. Membuat akta yang melampaui batas yang ditetapkan oleh Dewan Kehormatan;
16. Mengikuti lelang untuk memperoleh pekerjaan atau membuat akta; dan
17. Menggunakan dan mencantumkan nama-nama yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris. Pengaturan larangan bagi Notaris juga termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris menyebutkan :

Notaris dapat dikenakan teguran tertulis dari Dewan Pengawas Daerah apabila:

- a. Tidak menjalankan jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah serta tidak menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/Walikota di tempat Notaris diangkat sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang;
- b. Tidak melakukan kewajibannya dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l Undang-Undang;
- c. Melakukan larangan dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang;
- d. Mempunyai alamat kantor lebih dari satu, tempat kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar tempat kedudukan Notaris dan menjalankan

- jabatannya secara berturut-turut diluar tempat kedudukannya sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang;
- e. Menjalankan cuti namun tidak menyerahkan Protokol Notaris kepada Notaris Pengganti, Notaris Pengganti tidak menyerahkan kembali Protokol Notaris kepada Notaris setelah cuti berakhir dan tidak membuat berita acara serah terima Protokol Notaris sesuai dengan Pasal 32 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang;
 - f. Tidak memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang;
 - g. Memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta kepada orang yang tidak berkepentingan langsung pada pembuatan Akta sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang; dan
 - h. Tidak melakukan pembuatan, penyimpanan, dan penyerahan Protokol Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 Undang-Undang.

Notaris dapat dikenakan sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 85 UUNJ apabila melanggar larangan ini. Sanksi tersebut meliputi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan penghentian dengan tak hormat. Pelanggaran ini juga menjadikan akta tersebut tidak sah secara hukum atau memberinya kekuatan pembuktian yang sama seperti akta pribadi.⁵⁴

2.4 Kriteria Sikap Tidak Berpihak Notaris

Seseorang yang tidak memihak atau independen tidak menganut suatu sikap atau membiarkan dirinya dipengaruhi oleh opini atau agenda kelompok atau individu mana pun; sebaliknya, mereka bertindak secara bebas dan independen.⁵⁵ Sehingga pertimbangan dan tindakan pihak ketiga yang tidak memihak bersifat adil dan menguntungkan semua pihak.

⁵⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Op.,Cit*, hlm. 177.

⁵⁵ M.Yahya, Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian Notaris*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 44.

Landasan dari sikap yang tidak memihak atau otonom adalah sikap yang tidak memperhitungkan kepentingan pribadi apa pun saat membuat pilihan atau mengambil tindakan yang berkaitan dengan para pihak.⁵⁶ Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai seorang notaris harus bersikap tidak memihak dan independen agar dapat menghasilkan akta-akta yang sah dan sesuai dengan kepentingan hukum para pihak yang terlibat atau yang datang kepadanya.

Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, Notaris berwenang menolak membuat akta yang diserahkan kepadanya. Dalam penafsiran Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan "alasan penolakan membuat akta" adalah keadaan yang mengakibatkan terganggunya netralitas Notaris, seperti adanya hubungan darah, perkawinan, atau hubungan rumah tangga. Memiliki hubungan keluarga sampai derajat ketiga dengan Notaris, baik hubungan langsung, tidak langsung, maupun tidak langsung.⁵⁷

Pedoman pembatasan kewenangan notaris dalam membuat akta otentik telah diatur dalam UUJN. Notaris berwenang dan bertanggung jawab untuk menolak membuat akta otentik apabila ia memiliki hubungan keluarga dengan salah satu pihak. Hal ini dikarenakan notaris yang memiliki hubungan pribadi dengan salah satu pihak dapat membahayakan netralitas dan independensi notaris dalam memberikan kesaksian pada dokumen hukum.⁵⁸

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 69.

⁵⁸ *Ibid.*

Ada kekhawatiran bahwa Notaris mungkin memiliki kepentingan pribadi terhadap salah satu pihak ketika menjadi saksi dokumen hukum karena hubungan keluarga mereka. Sehingga ia tidak dapat membuat surat wasiat yang sah yang secara adil dan setara menjabarkan hak dan tanggung jawab para pihak yang terlibat sesuai dengan peraturan perundang-undangan kenotariatan.⁵⁹

Secara lebih rinci, dalam Pasal 52 UUJN disebutkan bahwa notaris dilarang membuat akta yang di dalamnya terdapat nama dirinya sendiri atau keluarga dekatnya sampai dengan derajat ketiga:

- a. Notaris tidak dapat membuat akta atas nama notaris, istrinya, atau anggota keluarga dekatnya (baik karena perkawinan maupun hubungan darah) dalam garis keturunan vertikal maupun horizontal tanpa batasan derajat, dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, atas nama dirinya sendiri, pejabat berwenang, atau kuasanya;
- b. Jika orang yang dimaksud dalam ayat (1) terlibat dalam penjualan umum, penyewaan umum, pemberian piagam umum, atau rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris, ketentuan dalam ayat (1) tidak berlaku.
- c. Jika ketentuan dalam ayat (1) dilanggar, akta hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh orang yang hadir. Namun, hal ini tidak membebaskan Notaris dari kewajibannya untuk membayar biaya, kompensasi, dan bunga kepada orang yang terlibat.

Apabila Notaris mempunyai hubungan kekeluargaan dengan salah satu pihak yang menghendaki pembuatan akta otentik, maka Notaris wajib menolak untuk melaksanakan akta tersebut karena adanya kemungkinan timbulnya hubungan kekeluargaan tingkat ketiga, baik ke atas, ke bawah, maupun ke samping.

Tujuan pembatasan kewenangan dan kewajiban untuk menolak membuat akta otentik apabila terdapat hubungan keluarga adalah untuk melindungi hak dan

⁵⁹ R.Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cetakan VIII, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 44.

kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam proses pembuatan akta. Hal ini menjamin bahwa setiap pihak yang terlibat berhak mendapatkan perlakuan yang adil dan seimbang ketika membuat akta. Selain itu, hal ini juga melindungi notaris dari keberpihakan dan membuat akta tersebut mencerminkan ketidakseimbangan dan ketidakadilan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban.

Pembatasan kewenangan sekaligus kewajiban menolak membuat akta autentik bila memiliki keterkaitan dalam hubungan kekeluargaan tersebut bertujuan untuk melindungi hak dan kepentingan hukum para pihak dalam pembuatan akta autentik agar dapat memperoleh hak dan kewajiban yang adil dan seimbang dalam pembuatan akta autentik dan juga untuk memberikan perlindungan hukum kepada notaris agar dapat menghindari sikap notaris yang memihak kepada salah satu pihak dalam pembuatan akta autentik sehingga mengakibatkan akta autentik tersebut tidak lagi mencerminkan keseimbangan dan keadilan dalam pelaksanaan hak dan kewajibannya.

Lebih lanjut ketentuan dalam Pasal 53 UUJN dalam rangka pembatasan Notaris dalam pembuatan akta otentik menyebutkan :

Dilarang mencantumkan dalam akta notaris syarat atau ketentuan yang memberikan keuntungan atau keistimewaan kepada:

- a. Notaris atau pasangannya;
- b. Saksi atau pasangannya; atau c. Setiap orang yang memiliki hubungan darah langsung atau tidak langsung, baik dalam garis lurus, menaik atau menurun, terbatas pada derajat tertentu dengan notaris atau saksi; atau
- c. Setiap orang yang memiliki hubungan perkawinan dengan saksi atau notaris sampai dengan derajat ketiga.

Pasal 53 UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak boleh membuat akta yang sah jika akta tersebut memuat ketentuan yang menguntungkan Notaris atau keluarganya, baik sebagai pihak dalam akta maupun sebagai saksi dalam

pembuatannya. Apabila Notaris melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 UUDN, maka akta asli dianggap sebagai akta di bawah tangan, dan Notaris yang bersangkutan dapat dituntut oleh para pihak yang terlibat dalam gugatan untuk mendapatkan penggantian biaya perkara dan bunga.

Kejujuran sangat penting bagi notaris, dan tidak hanya terhadap kliennya. Notaris tidak boleh menjanjikan terlalu banyak atau tidak memenuhi janjinya demi mendapatkan atau mempertahankan klien; sebaliknya, mereka harus jujur tentang keterbatasan mereka dan bekerja sesuai dengan keterbatasan tersebut. Semua ini dilakukan untuk mengukur seberapa dapat dipercayanya seorang Notaris. Integritas notaris diuji saat mereka mengesahkan dokumen, seperti pernyataan yang dibuat oleh klien atau pihak-pihak terkait. Kejujuran dari pihak notaris diperlukan bahkan jika maksud klien bertentangan dengan UUDN. Saat membuat akta otentik, notaris tidak boleh menyembunyikan informasi apapun.

Notaris harus menjaga sikap integritas pribadi dan kompetensi profesional saat menjalankan tugasnya. Sebagai Notaris publik, Anda memiliki tanggung jawab untuk menjaga standar ketidakberpihakan dan kejujuran tertinggi dalam bekerja setiap saat. Agar kompeten di bidangnya, maka harus mampu beradaptasi dengan norma hukum dan sosial yang berubah, melindungi kepentingan publik, dan memenuhi kebutuhan klien Anda sambil tetap mematuhi hukum.

Pada hakikatnya, seorang notaris akan melanggar norma imparialitas jika ia mengesahkan suatu akta untuk keluarganya.⁶⁰ Banyak yang khawatir Notaris akan mengambil sikap yang berpihak pada keluarga yang memperoleh keuntungan dari akta sah tersebut.

Segala sesuatu dalam akta Notaris yang sah mencerminkan gagasan tentang keadilan dan keseimbangan yang harus dijaga oleh Notaris ketika membuat akta. Sebagai persyaratan hukum dari asas tidak memihak Notaris, Notaris harus menuangkan keinginan para pihak ke dalam akta yang sah, dengan mempertimbangkan hak dan tanggung jawab mereka secara adil dan seimbang.⁶¹ Agar Notaris dapat menegakkan gagasan tentang kenetralan yang diberikan kepadanya, maka sangat penting baginya untuk mematuhi asas-asas keseimbangan dan keadilan ketika membuat akta yang sah.

Berikut ini adalah syarat sah asas imparialitas yang harus dipenuhi oleh Notaris agar dapat membuat akta yang sah menurut UUJN sebagaimana diuraikan di atas:⁶²

- a. Notaris tidak dapat membuat akta otentik untuk dirinya sendiri atau keluarganya secara garis lurus tanpa batasan derajat atau secara garis lurus miring ke derajat ketiga.
- b. Notaris tidak dapat mencantumkan ketentuan dalam akta otentik yang dibuatnya yang menguntungkan salah satu pihak atau saksi.

⁶⁰ Abdul Bari Azed, *Profesi Notaris sebagai Profesi Mulia*, Media Ilmu, Jakarta, 2013, hlm. 68.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² *Ibid*, hlm. 45.

- c. Bahasa yang digunakan untuk menguraikan hak dan kewajiban para pihak dalam akta harus adil dan berimbang;
- d. Sebelum membuat akta otentik, notaris harus mendengarkan apa yang diinginkan para pihak untuk dicantumkan.
- e. Sebelum ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, Notaris terlebih dahulu membuat akta otentik yang memuat maksud para pihak. Setelah akta disetujui dan dibacakan oleh semua pihak, Notaris mencatat akta tersebut dan membacanya dengan suara keras.
- f. Notaris dilarang bekerja sama dengan salah satu pihak untuk membuat akta yang merugikan hak atau kepentingan hukum pihak lain.
- g. Notaris tidak boleh memiliki kepentingan finansial terhadap hasil kesepakatan para pihak atau menjadi pihak dalam pembuatan akta otentik.

Agar suatu akta notaris sah, maka notaris harus bertindak tidak memihak, bebas dari campur tangan para pihak atau pihak ketiga mana pun, dalam kapasitasnya sebagai pejabat publik yang profesional. Istilah "tidak memihak" didefinisikan sebagai berikut oleh Sudikno :⁶³ keadilan merupakan *adjektiva* (objek) yang menjelaskan *nomina* (nama) yang memiliki 3 (tiga) arti yaitu: adil, jujur, atau tidak memihak; adil atau tidak memihak.

Lanjut menurut Sudikno bahwa substansi keadilan sebagaimana diuraikan di atas mesti diformulasikan pada 3 (tiga) tingkat. pertama, pada tingkat *outcome* (hasil/produk), kedua, pada tingkat prosedur, dan ketiga, pada tingkat sistem.⁶⁴

⁶³ Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi VI, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 50.

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 51.

Pada tingkat *outcome*, keadilan berhubungan dengan pembagian (*distributive*) dan pertukaran (*comutative*), sehingga keadilan dalam hal ini berhubungan dengan suatu objek yang dalam praktiknya, antara lain, dapat berupa benda atau jasa.

Dalam melayani kliennya, notaris harus mematuhi semua hukum, peraturan, dan aturan etika yang berlaku. Notaris harus menjaga objektivitas dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak yang berseberangan dalam akta. Semua notaris diharuskan memiliki kualifikasi:⁶⁵ Pertama, seseorang harus jujur secara intelektual terhadap diri sendiri dan kliennya. Kedua, seseorang harus tahu kapan harus mundur dari posisi berkuasa. Ketiga, seseorang tidak boleh termotivasi hanya oleh keuntungan finansial. Terakhir, seseorang harus memiliki standar moral yang tinggi.

Sementara itu prosedur berhubungan dengan cara penentuan dan sistem yang berhubungan dengan atau kait-mengait antar struktur yang berlaku. Uraian di atas menunjukkan bahwa tugas notaris untuk bersikap netral dalam penyidikan ini mengharuskannya untuk mematuhi ketentuan hukum kenotariatan yang relevan, dalam hal ini UUJN dan Kode Etik Notaris, ketika menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam membuat akta otentik.

Terkait masalah hukum dan perlindungan terhadap tindakan hukum, notaris harus bertanggung jawab atas keaslian akta yang dibuatnya apabila terjadi masalah hukum di kemudian hari. Apabila notaris tidak melaksanakan kewajibannya membuat akta otentik dan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian,

⁶⁵ Liliana Tedjasaputro, *Etika profesi notaris (dalam penegakan hukum pidana)*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995, hlm. 86.

maka notaris tersebut dapat dikenakan tanggung jawab administratif, perdata, atau pidana. Berdasarkan uraian tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan teori hukum positif dalam penelitian ini maka, notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam membuat akta autentik wajib berpedoman kepada ketentuan hukum yang berlaku dibidang hukum kenotariatan dalam hal ini adalah UUJN.

Apabila dikaitkan dengan pertanggungjawaban hukum dan perlindungan hukum maka notaris wajib bertanggung jawab terhadap pembuatan akta autentik yang dibuatnya apabila terjadi permasalahan hukum dikemudian hari. Pertanggungjawaban hukum terhadap notaris adalah pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana apabila notaris tersebut ternyata lalai atau tidak berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya membuat akta autentik, sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Perlindungan hukum terhadap notaris harus diterapkan secara adil dan seimbang dalam proses pemeriksaan notaris tersebut dengan menggunakan asas praduga tak bersalah (*presumption of innocence*) dalam proses hukum penjatuhan sanksi administratif, penjatuhan sanksi perdata, maupun pidana di pengadilan dengan tetap berpedoman kepada UUJN.