

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang–Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, salah satu bentuk dalam memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya (Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Jabatan Notaris tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif maupun legislatif. Maka dari itu Notaris harus bertindak jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak dalam melakukan perbuatan hukum.¹

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang. Akta yang dibuat Notaris menguraikan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi. Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang (Pasal 1 angka 7 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris).

¹ Pramudya, Kelik dan Ananto Widiatmoko. 2010. *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*. Yogyakarta: Pustaka Yusticia. Hal 8

Pasal 1866 dan Pasal 1867 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa Akta Otentik merupakan bukti tertulis. Dalam menjalankan tugasnya Notaris harus bersikap profesional sebagaimana tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Gambaran kepercayaan masyarakat akan hukum dapat tercermin bilamana masyarakat percaya kepada Notaris, dan untuk itulah Notaris dituntut agar dapat bertindak sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum perdata, dan Kode Etik Notaris.

Notaris sebagai tangan negara di mana akta yang dibuat oleh atau di hadapannya merupakan akta otentik yang dapat dijadikan bukti tertulis oleh karenanya dalam membuat akta Notaris harus memenuhi syarat-syarat agar tercapai sifat otentik dari akta yang dibuat misalnya adalah pembacaan akta yang bertujuan agar para pihak mengetahui isi akta yang dibuat dan diinginkan oleh para pihak. Akta Otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “...ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat ”

Akta Otentik sendiri memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian formil yang membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan bahwa antara para pihak benar-benar peristiwa yang tersebut

dalam akta itu telah terjadi. Kekuatan pembuktian mengikat yang membuktikan bahwa antara para pihak dan pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis tersebut.²

Menurut data yang penulis dapatkan dari hasil wawancara bersama dengan Ibu Nanik Muhayati selaku ketua Majelis Pengawas Notaris Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tanggal 08 Maret 2019 didapatkan fakta bahwa adanya kasus Notaris dipanggil ke kantor Majelis Pengawas Notaris dan ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa atau bermasalah. Hal ini yang menjadi pertanyaan bagi peneliti apakah Notaris telah bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik Notaris ataukah ada kekeliruan baik disengaja ataupun tidak disengaja oleh para pihak atau salah satu pihak untuk berusaha melakukan kecurangan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain dengan memberikan keterangan dan dokumen-dokumen yang tidak benar. Dalam Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum maka Notaris dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi perdata, administratif atau Kode Etik Jabatan Notaris. Akan tetapi dari data pelaporan yang didapatkan di kantor Majelis Pengawas Notaris Kota Kupang, dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2020

² Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oerpkartawinata.1979. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik*. Bandung: Cv. Mandar maju Hal. 30

terdapat 15 kasus Notaris membuat surat-surat berdasarkan keterangan yang dihadapkan oleh penghadap atau pihak yang menghendaki adanya surat atau akta otentik tersebut tanpa mengetahui kebenaran yang ada dilapangan atau bahkan Notaris keliru dalam mencantumkan keterangan yang diinginkan oleh penghadap. Meskipun di dalam Undang-Undang jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pemidanaan tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut mengundang unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta otentik yang keterangan isinya palsu maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris dan sanksi keperdataan kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta otentik. Dalam bentuk apapun kesalahan tersebut apabila terbukti maka sudah menjadi kewajiban Notaris untuk mempertanggungjawabkan akta yang dibuat oleh atau di hadapannya yang menuai kesalahan tersebut. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hanya ada sanksi perdata dan administasi saja dimana sanksi ini dirasa kurang efektif bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan. Akan tetapi Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Notaris dalam menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat harus dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak memihak sesuai dengan sumpah jabatan Notaris. Seorang Notaris tidak hanya terbatas pada

ilmu keNotarisatan saja, namun juga perlu didukung ilmu lain yang sifatnya pada suatu masalah tertentu terjadi menjadi lebih urgen/penting, ilmu tersebut diantaranya yaitu pengetahuan dalam bidang bisnis, hukum bisnis, bahasa, dan bidang ilmu sosial lainnya.³

Pada dasarnya Notaris melakukan profesinya dengan sungguh-sungguh dan profesional karena jabatan Notaris adalah satu cerminan hukum yang ada di Negara Indonesia. Notaris memiliki kode etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang ditetapkan di Banten pada tanggal 30 Mei 2015 yang mana Pasal 2 terkait dengan Ruang Lingkup Kode Etik ini menyebutkan bahwa “Kode Etik berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang mengaku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari”.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 16 Ayat (1) huruf a dan m dengan jelas menyebutkan bahwa Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak, adapun Pasal 16 Ayat (1) huruf m menyebutkan bahwa Notaris wajib membacakan akta dihadapan penghadap. Begitupun dalam Kode Etik Notaris Pasal 3 Angka 1 menyebutkan bahwa Notaris wajib memiliki moral, akhlak dan kepribadian yang baik, serta bertindak jujur.

Terkait dengan hal diatas, calon penulis menemukan adanya masalah dalam akta otentik yang dikeluarkan oleh Notaris :

Contoh kasus pertama adalah, kasus akta jual beli Nomor 1035 tanggal 14 November 2013 yang dikeluarkan secara sadar dan dengan sengaja oleh terlapor.

Dalam kasus ini terlapor telah melakukan hak kepemilikan atas obyek jual beli yang

³ Untung, Budi. 2001. Visi Global Notaris. Yogyakarta: andi. Hal 65

belum ada pemenuhan prestasinya dari pelapor. Terlapor juga melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m dimana terlapor tidak membacakan akta tersebut sebelumnya dihadapan pelapor dan akta tersebut langsung dibawa oleh pegawai terlapor kepada pelapor untuk ditandatangani di tempat kediaman terlapor.

Dan contoh kasus kedua, dimana adanya pelaporan terhadap ketidakpuasan oleh pelapor terhadap notaris yang bersangkutan terkait dengan akta yang dikeluarkan. Dimana Pelapor merasa tidak pernah menandatangani akta yang dikeluarkan Notaris sebagai terlapor.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul tentang **“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT (STUDI KASUS TERHADAP NOTARIS DI KOTA KUPANG)”**

1.2. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas, rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris terhadap akta otentik yang tidak memenuhi syarat ?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban terhadap akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris jika memuat keterangan tidak benar ?

1.3. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1. Tujuan

Dari rumusan masalah tersebut tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui tanggungjawab Notaris terhadap akta otentik yang tidak memenuhi syarat.
2. Mengetahui pertanggungjawaban yang terjadi terhadap akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris apabila memuat keterangan yang tidak benar.

2. Manfaat

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi berbagai pihak, diantaranya :

1. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat, penulis dan juga notaris, mengenai sejauh mana tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris serta akibat hukum.

2. Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan pembelajaran dan wawasan tentang tanggungjawab Notaris terhadap akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris.

1.4. Kerangka Pemikiran

1.4.1. Pertanggung jawaban dalam hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggungjawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya (bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan dan sebagainya). Sedangkan dalam kamus hukum, tanggungjawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.

Seseorang dikatakan mampu bertanggung jawab (*toerekeningsvatbar*) apabila pada umumnya :

1. Keadaan jiwanya :
 - a. Tidak terganggu oleh penyakit terus-menerus atau sementara (*temporair*)
 - b. Tidak cacat dalam pertumbuhan (gagu, idiot, *imbecile*, dan sebagainya) serta ;
 - c. Tidak terganggu karena terkejut, hipnotis, amarah yang meluap, pengaruh bawah sadar/*reflexe beweging*, melindur atau *slaapwandel*, mengigau karena demam/*koorts*, ngidam, dan sebagainya.
2. Kemampuan jiwanya :
 - a. Dapat menginsafi hakikat perbuatannya
 - b. Dapat menentukan kehendak atas tindakan tersebut, apakah akan dilaksanakan atau tidak.

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegting adalah teori yang melandasi ada 4, yaitu :

1. Teori *fautes personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggungjawab ditunjukkan pada manusia selaku pribadi.
2. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggungjawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggungjawab yang harus ditanggung.⁴

⁴ Loc. Cit. Hal 336

Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggungjawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Camanisch⁵ menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral (*moral community*) yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi. Pelanggaran terhadap jabatan Notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengembang profesi, baik itu bertanggungjawab secara administrasi maupun mengganti kerugian secara perdata. Profesi Notaris memerlukan suatu tanggungjawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada.⁶

Tanggungjawab Notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggungjawab profesi notaries itu sendiri yang berhubungan dengan akta, antara lain :

1. Tanggungjawab Notaris secara Perdata

Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggungjawab material akta, dalam kontruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif dalam artian telah melakukan perbuatan yang merupakan keharusan sehingga pihak lain menderita kerugian.

⁵ M. Luthfan Hadi Darus. 2017. *Hukum Notariat dan tanggungjawab Jabatan Notaris*. UU Press Yogyakarta. Hal 58

⁶ Ibid. Hal 20

KUHPerdata juga mengatur tanggung jawab hukum secara perdata akibat dari perbuatan melawan hukum, antara lain :

1. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdata.
2. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1366 KUHPerdata;
3. Tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam pasal 1367 KUHPerdata,

UUJN mengatur dengan tegas tanggungjawab Notaris secara perdata sebagaimana telah diatur dalam pasal 84 UUJN yang berbunyi :

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

2. Tanggungjawab Notaris secara Pidana

Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang membuat akta. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuat olehnya berdasarkan apa yang dilihat, disaksikan, dan dialaminya dalam suatu perbuatan hukum. Jika secara sengaja atau lalai notaris membuat akta palsu sehingga merugikan pihak lain maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Secara umum terdapat beberapa tindak pidana yang sering dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya, antara lain sebagai berikut :

1. Tindak pidana tentang pemalsuan surat sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 263 ayat (1), (2) dan Pasal 264, Pasal 266 KUHP.
2. Tindak pidana tentang penggelapan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 372 KUHP.
3. Tindak pidana tentang penipuan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP.

3. Tanggungjawab Administratif

Secara hukum administrasi, notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila ketentuan itu tidak diindahkan maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat oleh notaris akan menjadi akta dibawah tangan dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Tanggungjawab notaris secara administratif dapat dilihat dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Tanggungjawab administratif notaris akan muncul ketika kewajiban-kewajiban notaris tidak diindahkan sebagaimana mestinya.

Akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh notaris maka notaries harus bertanggungjawab secara administratif. Menurut UUJN sanksi administratif terdiri dari 5 (lima) sanksi yaitu :

1. Teguran lisan.
2. Teguran tertulis.

3. Pemberhentian sementara.
4. Pemberhentian dengan hormat atau
5. Pemberhentian tidak hormat.⁷

Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus berupa hal yang dapat melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya. Dasar memenuhi pertanggungjawaban adalah adanya perbuatan kesalahan yang dilakukan orang lain, sehingga pertanggungjawaban tidak akan terjadi tanpa diikuti oleh perbuatan.

Secara umum prinsip-prinsip tanggungjawab dalam hukum dapat dibedakan atas 6, yaitu :

1. Prinsip tanggungjawabberdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan dilakukannya.
2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan, bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat.
3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of nonliability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip

⁷ Ibid. Hal 69

praduga untuk selalu bertanggungjawab, dimana praduga untuk selalu tidak bertanggungjawab sampai dibuktikan, bahwa ia bersalah.

4. Prinsip tanggungjawab mulak (*strict liability*), dalam prinsip ini menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian-kecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggungjawab, misalnya keadaan *force majeure*.
5. Prinsip tanggungjawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip tanggungjawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggungjawabnya. Jika ada pembatasan, maka harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku.

Pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Dimana notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun notaris hanya mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap bukan berarti notaris tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.⁸

1.4.2. Perbuatan Melawan Hukum

⁸ Ibid, Hal 74

Perbuatan melawan hukum dapat dilihat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan Pasal tersebut dapat dirumuskan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*), perbuatan itu harus menimbulkan kerugian baik material dan immaterial, perbuatan harus dilakukan dengan kesalahan, dan antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.⁹

Suatu perbuatan bersifat melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga tauran-aturan hukum tidak tertulis, termasuk kebiasaan, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu. Dengan kata lain, antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung; kerugian itu disebabkan karena kesalahan pelakunya. Kesalahan dapat berupa kesengajaan maupun kealpaan (kelalaian). Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga

⁹ Muhammad, Abdulkadir.1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal 60

terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

1.4.3. Notaris

Negara Republik Indonesia sebagai Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban,, dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memeiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Sehingga dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

Pengertian notaris berdasarkan sistem hukum *Civil Law* sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 Ord. Stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia yang mulai diberlakukan tertanggal 1 Juli 1860 yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, dan keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta, dan

mengeluarkan grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semua itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu dikhususkan untuk itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain.

Rumusan atas unsur-unsur notaris sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris terdiri dari :

1. Pejabat umum
2. Mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik.
3. Kewenangan lainnya yang diberikan oleh undang-undang diluar Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, sehingga memberikan akses terhapa informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak

dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris (jabatan) dalam masyarakat masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya (*konstatir*) adalah benar, hal ini dikarenakan notaries merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Sehingga perlu kecerdasan, kecermatan, dan kehati-hatian notaries dalam proses pembuatan akta otentik agar tidak terjadi kesalahan yang akan berpotensi menimbulkan sengketa dikemudian hari.¹⁰

Saat sekarang ini notaris selalu dilibatkan sebagai pihak yang dipersalahkan (turut serta bersalah karena akta yang telah diperbuat) dalam konflik para penghadap yang menggunakan jasa notaries dalam pembuatan akta. Konsekuensi pembuatan akta oleh notaries itu dapat menyebabkan seseorang mendapatkan hak dan dapat membuat seseorang kehilangan hak. Secara pribadi notaries mempunyai tanggungjawab penuh atas mutu pelayanan profesinya.

Notaris dituntut untuk bekerja secara professional sesuai dengan rambu-rambu yang ada untuk meminimalisir terjadinya tuntutan atau gugatan hukum yang bisa terjadi.

Notaris tidak hanya bertanggungjawab secara administrasi ketika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta otentik. Tetapi juga dapat bertanggungjawab secara perdata sesuai dengan kesalahan yang diperbuatnya.

¹⁰ Loc. cit. G.H.S Lumban Tobing. Hal. 127

Tanggungjawab hukum notaris secara perdata timbul sebagai akibat kelalian/kesalahan notaris karena ingkar janji sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal 1234 KUHPperdata ataupun akibat perbuatan melawan hukum. Hal itu terjadi karena kelalian notaris maupun kesengajaan sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUHPperdata .¹¹

1.4.4. Akta Otentik

Acte aunthetic dalam kamus hukum diartikan sebagai akta atau surat yang dibuat dihadapan atau oleh notaris dengan dengan para saksi. Dalam Pasal 165 H.I.R bahwa Akta otentik adalah :

“Akta Otentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, yaitu tentang segala hal yang disebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuna sahaja, tetapi yang disebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubung dalam pokok akte itu”

Pada umumnya akta adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari sutau perjanjian. Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum, oleh siapa didalam akta tersebut dicatat pernyataan pihak yang menyuruh membuat akta itu.¹² Dalam kata lain akta dikatakan otentik bukan karena penetapan undang-undang akan tetapi disebabkan dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, dalam pembahasan ini adalah Notaris. Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang

¹¹Op cit. Hal 201

¹² Tresna. 2000. *Komentar HIR*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. Hal. 142

ditentukan oleh Undang-Undang, seperti yang diungkapkan oleh Philipus M. Madjon bahwa syarat akta otentik adalah :

1. Didalam bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat dihadapan pejabat umum.¹³

Akta yang dibuat “oleh” (door) notaris atau yang dinamakan “akta *relaas*” atau “akta pejabat” (*ambtelijke akten*). Dalam akta ini menguraikan secara otentik satu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta yakni Notaris sendiri didalam menjalankan kewajibannya sebagai seorang Notaris.

Akta yang dibuat “di hadapan” (*Ten Overstaan*) Notaris atau yang dinamakan Akta Partij (*Partij Akten*). Menurut kamus hukum *Acte pertij* adalah suatu akta otentik yang dibuat oleh beberapa pihak dihadapan atau dengan bantuan seorang pejabat umum dengan inisiatif beberapa pihak itu sendiri. Dalam akta ini berisikan cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan nama pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris untuk memberikan keterangan agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris di dsuatu akta yang dibuat di hadapan Notaris.¹⁴

¹³ Habib Adjie. 2010. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Surabaya: PT. Refika Aditama. Hal. 9

¹⁴ Tobing, G.H.S Lumban. 1992. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga. Hal 70

Akta notaries dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut telah sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan. Dalam hal ini bentuk akta notaries diatur berdasarkan ketentuan Pasal 38 UUJN.

Disamping telah memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN tersebut, suatu akta notaries dikatakan dapat memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta notaries tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN sampai dengan Pasal 53 UUJN. Pasal 39 UUJN berbunyi sebagai berikut :

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
3. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas didalam akta.

1.5 METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris yang mana adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan dimasyarakat.¹⁵ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap kenyataan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui atau menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan. Setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.¹⁶

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam system kehidupan yang nyata.¹⁷

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Notaris , Kantor Majelis Pengawas Daerah Kota Kupang, dan Kantor Majelis Pengawas Wilayah Kota Kupang, serta kantor Ikatan Notaris.

4. Aspek yang Diteliti

¹⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), Hal.15

¹⁶ Ibid. Hal 16

¹⁷ Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. **Jakarta** :Universitan. Hal 276

Aspek yang diteliti dalam penelitian ini yaitu:

1. pertanggungjawabab notaris terhadap akta yang tidak memenuhi syarat
2. pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang memuat keterangan tidak benar.

5. Populasi

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri atau karakteristik yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah Notaris yang membuat akta otentik yang diduga tidak memenuhi syarat dan memuat keterangan yang tidak benar, Majelis Pengawas Daerah, dan Majelis Pengawas Wilayah sera karyawan yang bekerja di Kantor Notaris yang bersangkutan.

6. Sampel

Karena populasi terjangkau maka tidak dilakukan penarikan sampel.

7. Responden

Responden adalah seorang atau individu yang akan memberikan respon terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah :

- | | |
|---|-----------|
| a. Notaris di Kota Kupang yang bermasalah | : 2 orang |
| b. Majelis Pengawas Daerah | : 1 Orang |
| c. Manjelis Pengawas Wilayah | : 1 Orang |
| d. Karyawan Notaris bersangkutan | : 2 Orang |

8. Data Penelitian

Data Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.¹⁸ Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh melalui penelitian dilapangan, dalam hal ini data yang diperoleh dari hasil penelitian di Kantor Notaris, Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sbuku-buku sebagai data pelengkap data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian, dan sebagainya.¹⁹ Adapun bahan hukum sekunder, adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, dan hasil karya dari kalangan hukum.

9. Teknik Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan dalam pengumpulan data untuk penelitian adalah dengan :

1. Wawancara

Yakni suatu cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada narasumber, yaitu orang yang ahli atau berwenang dengan masalah tersebut. Adapun narasumber yang akan diwawancarai oleh peneliti adalah Notaris di kota Kupang, Ketua Majelis Pengawas Daerah, dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah.

¹⁸ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada 2006). Hal.30

¹⁹ Marzuki, *Metodologi Riset* (Yogyakarta : PT. Haninditia Offset, 1983), Hal.56

2. Studi Kepustakaan

Yaitu dengan cara membaca buku-buku, peraturan perundang-undangan yang terkait dan mempelajari literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

10. Teknik Pengolahan Data

1. Editing : memeriksa dan meneliti kebenaran data yang diperoleh untuk dipertanggungjawabkan.
2. Tabulasi : yaitu menyusun dan mengumpulkan data yang kemudian disajikan dalam bentuk tabel.

11. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian dianalisa secara deskriptif kualitatif yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.