

BAB II KAJIAN TEORI

A. Jabatan Notaris

1. Makna Jabatan Notaris

Kata Notaris berasal dari kata Notarius ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius ini lambat laun memiliki arti mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, seperti *stenograaf* sekarang.⁹

Sementara itu undang-undang jabatan notaris (UUJN) menyebutkan bahwa jabatan notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.¹⁰ Lebih lanjut mengenai jabatan notaris dimaknai sebagai pejabat umum¹¹, merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenare* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN) sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya¹², dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyebutkan:

⁹ R.Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, (1993), hlm.13.

¹⁰ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹¹ Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember, (2001), hlm. 63.

¹² Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 009-014/PUU111/2005, tanggal 13 September 2005 mengistilahkan tentang Pejabat Umum sebagai Public Official. Lihat Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13

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

Openbare Ambtenaren adalah pejabat yang mempunyai tugas bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat publik. Khususnya bertalian dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum yang diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.¹³

Aturan hukum sebagaimana tersebut diatas yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau definisi mengenai pejabat umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum bukan hanya Notaris saja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum, Pejabat Lelang. Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum kepada pejabat lain selain Pejabat Umum, bertolak belakang dengan makna dari Pejabat Umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan Pejabat Lelang hanya untuk lelang saja.¹⁴

September 2005. http://hukum.unsrat.ac.id/mk/mk_9_14_2005.pdf, diakses pada tanggal 13 Agustus 2002.

¹³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik (Cetakan 2)*, Bandung: Refika Aditama, (2009), hlm. 27.

¹⁴ *Op.Cit.*, Dody Radjasa Waluyo, (2001), hlm. 63.

Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta autentik dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Pegawai-pegawai umum yang berkuasa tersebut diantaranya adalah PPAT, Pejabat Lelang, Pejabat KUA Pejabat Dinas Kependudukan dan termasuk Notaris yang berkuasa mengeluarkan akta autentik sesuai kewenangannya masing-masing yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁵

2. Kewenangan dan Kewajiban Notaris

Dalam melaksanakan kewenangannya notaris, notaris harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam undang-undang jabatan notaris maupun peraturan lainnya seperti:

- a. Setiap minitan akta yang dibuat harus ditanda tangani oleh para pihak, saksi, dan notaris.
- b. Penghadap harus memenuhi umur 18 tahun dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- c. Akta yang dibuat harus dibacakan.
- d. Tidak boleh merangkap jabatan.¹⁶

Kemudian secara kewenangan, notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dimana dalam kewenangan tersebut digolongkan menjadi dua bentuk golongan yakni:

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika, (2018), hlm. 2.

- a. Kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam undang-undang jabatan notaris;
- b. Kewenangan notaris yang diatur dalam undang-undang lainnya.

Terdapat 11 kewenangan notaris apabila merujuk pada undang-undang jabatan notaris yakni untuk membuat¹⁷:

- a. Akta Autentik;
- b. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta;
- c. Menyimpan akta;
- d. Membuat grosse;
- e. Salinan akta;
- f. Kutipan akta;
- g. Legalisasi akta dibawah tangan;
- h. Waarmeking;
- i. Membuat kopi dari surat asli dibawah tangan;
- j. Pengesahan foto kopi dengan surat aslinya;
- k. Penyuluhan hukum.

Sementara kewenangan notaris sebagaimana diatur dalam undang-undang lain sebagai berikut:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian;
- c. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
- d. Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan Jo. Undang-Undang No. 28 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 16 tahun 2001 Tentang Yayasan;
- e. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;
- f. Undang-Undang No. 12 Tahun 1995 Jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 2009 Tentang Perbankan.

Sementara kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris adalah sebagai berikut:

- a. Dalam menjalankan jabatannya notaris wajib

¹⁷ Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- 1) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak;
- 2) Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- 4) Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- 5) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 6) Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- 7) Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 8) Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 9) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- 10) Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- 11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- 12) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 13) Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- 14) Menerima magang calon Notaris.

- b. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
- c. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- 1) Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - 2) Akta penawaran pembayaran tunai;
 - 3) Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - 4) Akta kuasa;
 - 5) Akta keterangan kepemilikan; dan
 - 6) Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
- e. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- f. Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- g. Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

- h. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
- i. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- j. (Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
- k. (Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
- 1) Peringatan tertulis;
 - 2) Pemberhentian sementara;
 - 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

3. Tempat, Kedudukan dan Wilayah Jabatan Notaris

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah atau kota, namun wilayah jabatannya meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.¹⁸ Artinya bahwa meskipun kedudukan notaris berada di kabupaten atau kota, akan tetapi dapat menjalankan jabatannya diseluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukan tersebut.

Orang yang membuat akata di hadapan notaris boleh berasal dari mana saja, bahkan dari luar negeri (orang asing), akan tetapi dalam pelaksanaan jabatannya harus dilaksanakan oleh notaris yang

¹⁸ Pasal 18 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

wilayahnya di dalam provinsi dari kabupaten atau kota tempat kedudukan kantornya. Apabila notaris menjalankan jabatan diluar wilayah provinsi dari kabupaten atau kota tempat kedudukannya, maka akta yang dibuat dalam pelaksanaan jabatan demikian itu tidak autentik.

Hal tersebut dikarenakan notaris tersebut melaksanakan jabata diluar wilayah jabatannya tersebut dalam pengertian notaris tersebut tidak berwenang membuat akta tersebut.¹⁹

Kemudian mengenai kantor berdasarkan Pasal 19 UUJN menyebutkan Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya, kemudian tempat kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris. Notaris juga tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Ada apabila Notaris yang melanggar ketentuan mengenai tempat kedudukan notaris sebagai PPAT dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, serta pemberhentian dengan tidak hormat.²⁰

B. Tanggung Jawab Hukum Notaris

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian-kerugian para

¹⁹ I Made Hendra Kusuma, *Problematika Notaris Dalam Praktik*, Bandung: Alumni, (2019), hlm.4.

²⁰ Pasal 19 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial. Kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian.

Adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPerdara, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum.

Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara¹⁶. Dalam doktrin yang ada mengenai tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap orang lain dapat dibedakan dalam tiga teori, yaitu:

1. Tanggung jawab kesalahan (*sculd aansprakelijkheid*) kesalahan disini diberi makna yang luas yang juga mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung jawab sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat menyesali karena melanggar norma tersebut.

2. Teori tanggung jawab dengan pembalikan pembuktian pihak yang dirugikan wajib membuktikan bahwa pelaku telah melakukan tindakan melanggar hukum, maka disini pelanggaran norma dianggap ada dan selanjutnya mewajibkan pelaku meniadakan anggapan atau persangkaan ini menunjukkan bahwa ia tidak berbuat melanggar hukum.
3. Teori tanggung jawab resiko seorang atasan bertanggung jawab atas kerugian yang dilakukan oleh perbuatan melanggar hukum oleh bawahannya yang dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya.²¹

Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Adanya unsur kesalahan;
- c. Adanya kerugian yang diderita;
- d. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.²²

Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, telah diatur dan dituangkan dalam Pasal 66 UUPJP. Pasal 66 UUPJP ini mengatur mengenai dibentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya

²¹ Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian pada oranglain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

²² Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Bandung: Mandar Maju,(2000), hlm. 6.

disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan Notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Jabatan Notaris terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

Keberadaan MKN ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi hukum yang optimal bagi institusi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perlindungan hukum. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.²³

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.²⁴

1. Tanggung Jawab Perdata

Sanksi keperdataan ialah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi akibat wanprestasi maupun perbuatan yang melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Sanksi secara keperdataan dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Notaris akan

²³ Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Autentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, (2015), hlm. 17.

²⁴ *Ibid*, hlm. 18.

dimintakan sanksi apabila mendapat gugatan dari para penghadap yang merasa dirugikan akibat akta yang bersangkutan cacat hukum, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum.

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun apabila dilanggar ketentuan tertentu, maka akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat yang bersangkutan;
- 2) Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan;
- 3) Cacat dalam bentuknya.

Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap notaris tersebut sehingga notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi

didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara notaris dan para pihak yang menghadap notaris tersebut. Sekalipun notaris tersebut telah purna bakti, notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya.

Sesuai dengan konstruksi hukum kedudukan notaris di Indonesia, yang pertama yaitu Notaris bukanlah sebagai pihak dalam akta, dan notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan ke dalam bentuk akta autentik, yaitu akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris. Berdasarkan konstruksi hukum seperti itu, sangat sulit diterima berdasarkan logika apabila seorang notaris dijadikan sebagai tergugat berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan notaris. Notaris memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas jabatannya selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya. Batas pertanggung jawaban notaris ialah selama-sepanjang notaris memiliki kewenangan. Notaris yang sedang cuti, purna bakti dan yang telah diberhentikan tidak dapat dimintai lagi pertanggungjawabannya, karena sudah tidak ada kewenangan lagi pada dirinya.²⁵

2. Tanggung Jawab Administrasi

Selain sanksi keperdataan dan pidana yang dijatuhkan terhadap notaris apabila melakukan pelanggaran, terdapat pula sanksi

²⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bnadung: Refika Aditama, (2009), hlm. 37.

administrasi. Sanksi administratif bagi notaris yang diatur di dalam UUJN telah ditentukan sebagai berikut:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi terhadap notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada notaris. Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat.

Untuk memberikan kepastian maka pemberhentian sementara tersebut harus ditentukan batas waktunya, sehingga nasib notaris tidak digantung. Sanksi pemberhentian sementara ini merupakan paksaan nyata, sedangkan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat ini masuk kedalam ranah sanksi pencaburan keputusan yang menguntungkan.

3. Tanggung Jawab Pidana

Untuk meminta keterangan notaris atas laporan pihak tertentu menurut pasal 66 UUJN Nomor 2 tahun 2014 maka jika

notaris dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan, atau Hakim maka instansi yang ingin memanggil wajib meminta persetujuan Majelis Kehormatan Notaris.

Ketentuan pasal 66 UUJN tersebut bersifat imperatif bagi pihak Kepolisian, Kejaksaan, atau Hakim, yang artinya bahwa apabila pihak Kepolisian, Kejaksaan, dan Hakim menyepelekan ketentuan pasal 66 UUJN maka dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang. Ketika seorang tidak diizinkan untuk dipanggil, maka pihak Kepolisian atau Kejaksaan akan memanggil saksi saksi akta notaris yang tersebut pada bagian akhir akta. Hal tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan hukum kenotariatan yang berlaku, karena saksi tersebut termasuk ke dalam aspek formal Notaris yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta notaris itu sendiri.

UUJN tidak mengatur sanksi pidana terhadap notaris, maka apabila terjadi pelanggaran pidana oleh notaris dapat dikenakan sanksi yang terdapat dalam KUHPidana, dengan catatan pemidanaan notaris dilakukan dengan batasan:

- a. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal, materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama para penghadap diajdikan dasar untuk melakukan tindak pidana. Nilai pembuktian akta notaris

dari aspek lahiriah ialah, bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, jika ada yang menilai akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta maka yang bersangkutan wajib membuktikannya. Sedangkan akta notaris dalam aspek formal harus memberikan kepastian, bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang tertuang dalam akta tersebut betul-betul dilakukan oleh notaris dan diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta. Secara aspek materiil kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta.

- b. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN.
- c. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.²⁶

C. Akta-Akta Notaris

1. Akta

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini, maka dapat diketahui bahwa bentuk akta ada dua yaitu akta yang dibuat oleh Notaris (relas akta) dan akta yang dibuat di

²⁶ Sjaifurrachaman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, (2011), hlm. 208.

hadapan Notaris (partij akta), Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau yang disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris akta ini disebut juga akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris.

Akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi, karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau yang diceritakan oleh pihak lain terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu di konstantir oleh notaries dalam suatu akta autentik, akta ini disebut pula akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris. Akta yang dibuat dengan tidak memenuhi Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bukanlah akta autentik atau disebut juga akta diba wah tangan, ada beberapa perbedaan antara akta autentik dan akta yang dibuat diba wah tangan ialah:²⁷

- a. Akta Autentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti

²⁷ I Ketut Tjukup, *Akta Notaris (Akta Autentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, Jurnal Ilmu Prodi Magister Kenotariatan, No. 2 (2016), hlm. 185.

wajib” (*Verplicht Bewijs*), maka dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta autentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu, oleh karena itulah maka akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil.

- b. Akta dibawah tangan Akta dibawah tangan bagi Hakim merupakan “Bukti Bebas” (*VRU Be wijs*) karena akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta dibawah tangan berlainan dengan akta autentik, sebab bilamana satu akta dibawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta dibawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

2. Minutan Akta

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 UUJN mendefinisikan minuten akta adalah asli akta notaris, ketentuan tersebut dapat dijelaskan bahwa minuten akta adalah akta yang dibuat, dibacakan oleh notaris dan ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan notaris itu sendiri. Terhadap minuten akta menjadi suatu kewajiban bagi seorang notaris untuk menyimpan dan memelihara (*protocol*

notaris) hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN.

Kemudian lebih terperinci lagi ketentuan mengenai Pasal 16 Ayat (1) bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bula menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan apabila jumlah akta tersebut tidak muat dalam satu buku maka akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buk dan jumlah menutan akta dicatat berkaitan dengan bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.

Menurut G.H.S, Lumbuan Tobing (1999) menyatakan bahwa minutan akta sebagai lawanan grosse, salinan, dan kutipan dari akta itu sendiri. Semntara dalam praktik kenitariansan selama ini notaris selalu menyebutkan dalam akta yang diabaunya hanya pada dua pengertian bahwa akta itu berbentuk minutan atau in original.

Sehingga akta-akta yang dibuat oleh notaris dihadapan para pihak dan para pihak dapat memilih apakah akta yang dibuatkan dalam bentuk minutan kemudian dibuatkan salinan akta atau akta yang berbentuk in original. Terkait minutan pada prinsipnya merupakan salah satu dokumen dalam protocol notaris, yang oleh UUJN protocol notaris tersebut sebagai kumpulan dokumen yang merupakan arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh seorang notaris.

3. Salinan Akta

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UUJN menyebutkan bahwa yang dimaksud salinan akta adalah salina kata demi kata darii seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”.

Mengenai frasa salinan yang sama bunyinya artinya salinan tersebut kata demi kata sama bunyinya dengan minutan akta yang menajdi arsip notaris. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 Ayat (1) UUJN yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minutan akta.

Jadi dalinan akta dikeluarkan oleh notaris berdasarkan minutan akta yang telah dibacakan secara saksama oleh notaris serta segera setelah dibacakan ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan noatris. Terhadap salinan akta tersebut menurut ketentuan Pasal 54 UUJN bahwa notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan salinan akta kepada para pihak yang ebrkepentingan secara langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

4. Kutipan Akta

Dalam pasal 1 angka 10 UUJN disebutkan yang dimaksud dengan kutipan akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa “diberi sebagai kutipan”.

Frasa diberikan sebagai kutipan akta artinya kutipan akta tersebut kata demi kata sama bunyinya dari satu atau beberapa bagian dari minutan akta yang menjadi arsip notaris (dikutip dari minutan akta). Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf c UUJN yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban mengeluarkan grosse akta, salinan akta, kutipan akta berdasarkan minutan akta.

Jadi kutipan akta yang dikeluarkan oleh notaris berdasarkan minutan akta yang dicakan secara seksama oleh notaris serta segera setelah dibacakan di tanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris itu sendiri.

Dari uraian tersebut diatas, dapat dijelaskan bahwa kutipan akta ini adalah kutipan yang diberikan kepada para penghadap atau para pihak sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 54 UUJN bahwa notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan kutipan akta kepada orang yang berkepentingan langsung dengan akta, ahli waris, atau memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

5. Grosse Akta

Sebelum adanya UUJN pengertian dari grosse akta sendiri belum ada definisi yang baku, sehingga definisi itu diambil dari pendapat para ahli sebagai berikut:

G. H.S Lumbang Tobing:

Mengartikan gresse akta sebagai salinan atau kutipan, dengan memuat di atasnya dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan dibawahnya dicantumkan kata-kata “Diberikan Sebagai Grosse Pertama” dengan menyebut nama diri orang yang atas permintaannya gresse itu diberikan dan tanggal pemberinanya.

Victo R. Situmorang dan Cormentyana Sitanggang:

Grosse akta adalah suatu salinan atau turunan dari akta autentik yang memakai kepala di atasnya kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan pada bagiana bawahnya harus dicantumkan sebagai gresse pertama dengan menyebut nama orang yang atas permintaannya grosser itu diberikan dan tanggal pemberian grosser itu, dimana salinan tersebut mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan satu putusan pengadilan yang tetap.

Selain dari pada itu pengertian gresse sebelum adanya UUJN juga dapat dilihat dalam pasal-pasal Reglement of Het Notaris Ambt in Indonesia dikenal sebagai Reglement atau Peraturan Jabatan Notaris (PJN) Bab III (Pasal 20-Pasal 49) Van den akten, dezelvervorm van de minute, aftchriften en repertoria) Stb. 1860 3, disimpulkan sebagai berikut:

- a. Grosse akta ialah salinan yang pertama dari minutan akta (naskah asli), yang di atasnya memuat irah-irah: Atas nama Raja (sekarang baca: Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa) dan dibawahnya tercantum kata-kata “Diberikan

sebagai Grosse pertama olehs saya Notaris/Pejabat di kepada dan atas permintaan pada hari ini tanggal.

- b. Kepada yang berkepentingan, para ahli waris, atau para penerima hak, mereka itu hanya diberikan grosse pertama saja, sedangkan pemberian grosse kedua seterusnya, harus berdasarkan ketetapan pengadilan, di daerah hukum penyimpanan minutan akta yang bersangkutan berkedudukan.
- c. Grosse akta pertama mempunyai executorial krachts, kemudian turunan dan petikan tidak mempunyai executorial krachts.

Sedangkan secara khusus mengenai grosse akta diatur dalam Pasal 54 sampai dengan Pasal 57, dimana pada Pasal 1 Angka 11 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kemudian Pasal 55 Ayat (2) mempertegas bahwa grosse akta pengakuan utang yang dibuat di hadapan notaris adalah salinan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Grosse akta tersebut pada bagian kepala akta memuat frasa “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan pada bagian akhir atau penutup akta memuat frasa “diberikan sebagai grosse pertama” dengan menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse akta dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya.

Terhadap grosse notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak kecuali ketentuan lain oleh peraturan perundang-undangan. Notaris yang mengeluarkan grosse akta membuat catatan pada minutan akta mengenai penerimaan grosse akta dan tanggal pengeluaran dan catatan tersebut ditanda tangani oleh Notaris.

6. Legalisasi dan Waarmerken Akta

Dalam UUJN pengaturan mengenai legalisasi dan waarmerken diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf a dan huruf b, Pasal 15 Ayat (2) huruf a selama ini dikenal dengan legalisasi. Sementara itu Pasal 15 Ayat (2) huruf b dikenal dengan sebutan waarmerken.

Lebih jelasnya bunyi Pasal 15 Ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris berwewenang pulan (a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan didaftarkan dalam buku khusus. (b) membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.

Sementara perbedaan antara legalisasi dan waarmerken begitu signifikan baik dari segi proses atau cara pembuatannya, maupun dari segi kekuatan pembuktiannya. Contoh dari legalisasi misalnya: dua orang yang akan membuat suatu kontrak, mereka bersama-sama telah membuat draft kontrak dan siap untuk ditanda tangani diatas kerta bermeterai cukup. Sebelum ditanda tangani

mereka menghadap notaris, dan sebelum mereka menanda tangani kontrak tersebut terlebih dahulu notaris membacakan atau menjelaskan isi kontrak tersebut. Setelah di tanda tangani, maka notaris pun akan menanda tanganinya dengan terlebih dahulu memberikan keterangan tertulis pada halaman dimana notaris yang bersangkutan bertanda tangan. Jadi penanda tangan kontrak tersebut disaksikan langsung oleh notaris yaitu siapa, kapan, dan dimana penanda tangan dilangsungkan.

Selanjutnya contoh kasus dari waarmedan dimana apabila dalam kegalisasi penandatanganan disaksikan langsung oleh notaris, maka pada kasus waarmedan panandatanganan tidak disaksikan oleh notaris, atau dengan kata lain kontrak telah ditanda tangani oleh apra pihak sebelum mendatangi notaris.

Jadi notaris hanya membukukan kontrak tersebut pada daftara buku khusus, tanpa menjamin kepastian tanggalnya dan karena notaris tidak menyaksikan sendiri penandatanganan kontrak tersebut, hal tersebut berarti notaris juga tidak mengetahui dengan pasti siapa, kapan, dan dimana kontrak tersebut ditanda tangani.