

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN
AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG
BERIKTIKAD TIDAK BAIK**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

Ricky Alfaresi Sanggomaro

502012031

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2016**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

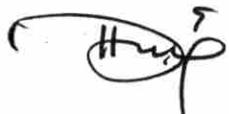
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Nama : RICKY ALFARESI SANGGOMARO
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT
PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN
PEMOHON YANG BERITIKAD TIDAK BAIK



PEMBIMBING :

RUSNIATI, SE, SH., MH.

()

Palembang, 4 April 2016

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

KETUA : H. SYAMSUDDIN, SH, MH.

()

ANGGOTA : 1. RUSNIATI, SE, SH, MH.

()

2. MULYADI TANZILI, SH, MH.

()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**


DR. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum.
NBM/NIDN : 6791348/0006046009

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Palembang Strata 1 bagi :

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA
ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK
BAIK

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis
berhak memakai gelar

SARJANA HUKUM

Dosen Pembimbing,



Rusniati, SE, , SH., MH.

Diketahui
Dekan.




Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : **Ricky Alfaresi Sanggomaro**
NIM : **502012031**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Prog. Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Skripsi : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT
PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN
PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK**

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada

Panitia Ujian

Palembang, Maret 2016

Dosen Pembimbing

RUSNIATI, SE, SH., MH.

MOTTO :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.

(QS. An-Nisa'(4) :29)

Ku Persembahkan untuk :

- **Kepada Ayah dan Ibu tersayang, yang selalu memberikan doa yang tulus demi masa depanku.**
- **Adik dan kakaku Tersayang**
- **Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.**
- **Kepada kekasihku yang tersayang**
- **Almamaterku.**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro

NIM : 502012031

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila

pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 28 Maret 2016

Yang menyatakan,



Ricky Alfaresi Sanggomaro

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK

Oleh

Ricky Alfaresi Sanggomaro

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik. Adapun yang menjadi permasalahan adalah Bagaimana tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik dan Apakah sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik.

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum empiris yang didukung dengan data hasil wawancara dengan pihak Notaris dan bersifat *deskriptif analitis* yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa. Setelah diadakan pembahasan dapat disimpulkan : Tanggung jawab Notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik, maka Notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara kode etik, maupun secara hukum administrasi, hukum perdata bahkan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana. Dan Sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik, yaitu : teguran lisan, teguran tertulis., pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak dengan hormat, bahkan dapat dikenakan pidana sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana dan Pasal 264 KUH Pidana, Pasal 266 KUH Pidana.

Kata Kunci : Notaris, Akta, Itikad tidak baik.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

5. Ibu Rusniati, SE., SH., MH., selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Hj. Alriza Gusti, SH., M.Hum. Pembimbing Akademik Penulis selama menempuh pendidikan;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Maret 2016

Penulis,

Ricky Alfaresi Sanggomaro

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	7
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	7
D. Defenisi Operasional	8
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Macam-macam Akta.....	11
B. Pengertian dan Fungsi Notaris.....	15
C. Hak dan Kewajiban Notaris.....	18
D. Pertanggungjawaban Notaris.....	21

E. Pengertian Asas-asas Hukum Kontrak.....	24
--	----

BAB III : PEMBAHASAN

A. Tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beritikad tidak baik	31
B. sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beritikad tidak baik	37

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	46
B. Saran-saran.....	47

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini perkembangan perekonomian begitu pesat dan menyeluruh, terutama dibidang transaksi bisnis, mulai dari bisnis yang kecil hingga yang besar, tumbuhnya berbagai jenis usaha dan kelompok-kelompok usaha, serta dengan diiringi kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Kegiatan bisnis tersebut berkembang disebabkan oleh meningkatnya kerjasama antar pelaku bisnis, yang di lakukan tidak hanya oleh antar warga negara yang berbeda dalam satu negara, tetapi juga antar warga negara yang berbeda negara dan sistem hukum, sehingga kerjasama tersebut makin mengglobal.

Suatu hubungan kerjasama yang dilakukan agar menghasilkan suatu kerjasama yang baik dan adil harus dilandasi dengan perjanjian atau kontrak yang sebelumnya isi perjanjian kerjasama telah disepakati. Sebagai bukti adanya kerjasama disusunlah perjanjian atau kontrak secara tertulis.¹ Kontrak tersebut merupakan dasar bagi para pihak untuk melakukan tuntutan seandainya ada salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan. Disamping kontrak secara tertulis juga dimungkinkan perjanjian kerjasama berdasarkan

Perjanjian atau kontrak secara lisan, akan tetapi perjanjian secara lisan resiko yang ditanggung oleh para pihak sangat tinggi, karena akan mengalami kesulitan apabila terjadi perselisihan. Oleh karena itu, untuk menghindari

¹ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum Perdata di Indonesia*, Citra Aditia Bakti, Bandung, hlm. 25.

kesulitan apabila terjadi perselisihan. Oleh karena itu, untuk menghindari terjadinya perselisihan dan cara penyelesaian lebih mudah dibuatlah kerjasama dalam satu akta. Akta perjanjian dapat berupa akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat(dalam hal ini Notaris) atau akta di bawah tangan yang hanya dibuat oleh kedua belah pihak yang bersangkutan .

Kegiatan dibidang bisnis dari waktu ke waktu terus berkembang hingga timbul beraneka ragam jenis usaha dan menambah kompleks permasalahan yang dihadapi. Hal ini mendorong timbulnya bentuk-bentuk perjanjian yang lebih khusus dengan kegiatan bisnis tersebut, yang selama ini tidak dikenal dalam sistematika kontrak dan peraturan perundang-undangan yang ada.

Tumbuh dan berkembangnya prinsip-prinsip dan bentuk kontrak tidak terlepas dari 3 faktor yang mempengaruhinya, yaitu:

1. Faktor Intern

Yaitu faktor yang datang dari berbagai kebijaksanaan pemerintah dalam melaksanakan fungsinya sebagai pengemban penciptaan kemakmura negara dan rakyat, sehingga harus turut campur dalam bidang ekonomi, misalnya di Negara Indonesia dikeluarkan berbagai paket deregulasi yang membuka kesempatan berbagai pihak, baik warga negara indonesia maupun asing.

2. Faktor Ekstern

Yaitu faktor-faktor yang datang dari luar negri yang telah mendorong perekonomian nasional makin terbuka dan transparan akibat dari besarnya desakan arus globalisasi perekonomian dunia.

3. Meningkatnya Frekuensi dan Aneka macam atau bentuk kegiatan bisnis

Tingkat kebutuhan suatu negara makin lama makin meningkat sebagai akibat dari perkembangan dan pertumbuhan penduduk. Untuk memenuhi kebutuhan kadang-kadang suatu masyarakat atau negara haruslah meminta bantuan kepada masyarakat lain atau negara lan, karena tidak satupun negara atau masyarakat dapat memenuhi semua kebutuhannya sendiri.²

Dengan makin meningkatnya frekuensi perjanjian kerjasama menuntut

² Joni Emirzon, 1998, *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Universitas Sriwijaya, Palembang, hlm. 4

untuk adanya suatu ketentuan hukum yang jelas dalam kegiatan bisnis, selain ketentuan hukum tersebut juga diperlukan adanya keahlian para pihak dalam melaksanakan kegiatan bisnis terutama dalam pembuatan kontrak. Keahlian penyusunan kontrak sangat penting, khususnya usahawan, karena didalam perjanjian atau kontrak terdapat hak dan kewajiban yang dimiliki oleh para pihak dalam kerjasama tersebut, seandainya hal-hal demikian tidak jelas dalam perjanjian, maka kemungkinan besar akan terjadi perselisihan atau konflik yang sulit untuk diselesaikan. Oleh karena itu, kontrak tersebut sangat penting dan merupakan pedoman kerja bagi para pihak yang terkait. Namun demikian, dalam penyusunan kontrak tidak dapat secara sewenang-wenang dan perlu juga memperhatikan ketentuan perundang-undangan, ketertiban umum, kebiasaan, dan kesusilaan yang berlaku.

Dalam kaitannya dengan hal diatas, maka untuk menetapkan dan memajukan kegiatan pembangunan selain diperlukan adanya ketentuan-ketentuan peran serta jasa notaris juga ikut serta pula dalam menentukan dan menunjang keberhasilan kegiatan pembangunan tersebut. "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris".³

Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, kalau kita berbicara tentang wewenang, wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat atau jabatan tersebut. Dengan demikian, jika seseorang pejabat melakukan suatu tindakan diluar wewenangnya, disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu, suatu wewenang tidak muncul begitu saja, baik sebagai hasil

³ Habib Adjie, 2008, *Hukum notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, hlm. 40

dari suatu diskusi atau pembicaraan dibelakang meja maupun karena pembahasan-pembahasan ataupun pendapat-pendapat dilembaga legislatif, tetapi wewenang harus dinyatakan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan.

Mengingat peranan dan kewenangan notaris sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan notaris dalam menjalankan jabatan profesinya rentan penyalahgunaan yang dapat merugikan masyarakat, sehingga lembaga pembinaan dan pengawasan terhadap notaris perlu diefektifkan. Ketentuan tersebut diatur dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, itu merupakan suatu upaya untuk mengantisipasi kelemahan dan kekurangan dalam sistem pengawasan terhadap notaris, sehingga diharapkan dalam menjalankan profesi jabatannya notaris harus dapat meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

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, batasannya hanya undang-undang yang dapat memerintahkan notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan atau pernyataan yang diketahui notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud".⁴

Pembuatan akta notaris atau akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada

⁴ Ibid., hlm.42.

keinginan atau (*willsvorming*) dan permintaan para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, meskipun demikian hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan para notaris.

Akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta notaris, syarat subjektif dicantumkan pada awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari pasal 1338 BW mengenai kebebasan berkontrak

Sebuah akta notaris sering dibuat dalam bentuk minuta akta (*in minuta*). Adapun minuta akta dimaksudkan sebagai akta asli yang disimpan dalam protokol Notaris. Dalam pembuatan minuta akta tidak jarang terjadi suatu kesalahan yang mengakibatkan suatu akta tersebut harus dilakukan suatu perubahan, pencoretan ataupun berupa tambahan. Perubahan, penambahan ataupun pencoretan ini dikenal dengan nama *Renvooi*. Semua perubahan yang terdapat dalam akta notaris tersebut harus ditulis disisi kiri akta, dan perubahan tersebut baru akan sah apabila diparaf oleh si penghadap, saksi dan notaris itu sendiri, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004

tentang Jabatan Notaris.

Minuta akta ini juga dapat dibuatkan salinannya yang sama bunyinya atau isinya sesuai dengan permintaan para penghadap, orang-orang yang mempunyai hak atau para ahli warisnya, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan oleh notaris yang bersangkutan atau protokolnya.⁵

Sehubungan dengan hal diatas seorang notaris dalam pembuatan akta wajib menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan atau pernyataan dari para pihak yang ia peroleh dalam pembuatan akta tersebut.

Mengapa ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun Tanggung Jawab Notaris secara pidana di kenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap UUJN Sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya memiliki akta di bawah tangan. Terhadap Notaris sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan Ukuran yang digunakan notaris dalam menentukan seorang pemohon pembuatan akta notariil beriktikad baik atau tidak, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : TANGGUNG JAWAB

⁵ Nico., 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum.*, Yogyakarta., hlm 48.

NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK.

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik ?.
2. Apakah sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan Ukuran yang digunakan notaris dalam menentukan seorang pemohon pembuatan akta notariil beriktikad baik atau tidak.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik
2. Sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik.

D. Defenisi Operasional

1. Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan).
2. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menjelaskan bahwa : “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini”.
3. Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuatnya.
4. Itikad baik artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

E. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum empiris yang didukung dengan data hasil wawancara dengan pihak Notaris dan bersifat *deskriptif analitis* yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, yang ada sangkut pautnya dengan Tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beritikad tidak baik dan sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang

beritikad tidak baik. Serta data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak Notaris yang ada di kota Palembang.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstular yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Defenisi Operasional, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian dan Macam-macam Akta, Pengertian dan Fungsi Notaris, Hak dan Kewajiban Notaris, Pertanggungjawaban Notaris, Pengertian Asas Itikad Baik

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beritikad tidak baik dan sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beritikad tidak baik

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Macam-macam Akta

Akta adalah surat sebagai alat bukti yang di beri tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang di buat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.”⁶ Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain, untuk mengetahui lebih jelasnya apa yang di maksud dengan akta (otentik), kita harus melihat pada ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut. Menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata : “Akta otentik adalah suatu tulisan yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Dengan demikian, undang-undang dengan menyatakan bahwa suatu akta adalah otentik jika :

- a. Bentuknya ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.
- c. Dibuat dalam wilayah kewenangan dari pejabat yang membuat akta itu.⁷

⁶ Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm 149

⁷ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm 59

Di lihat dari penjelasan (b) mengenai Pejabat umum, maka Pejabat yang berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang perdata dan di tunjuk oleh negara melalui undang-undang adalah Notaris.

Akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris sering juga di sebut sebagai Akta Notaris. Akta otentik sendiri mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :⁸

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat berwenang. Tulisan tersebut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat bersangkutan saja.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat berwenang.
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, artinya ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya dimana sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat, dll.
- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.

⁸ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hlm 47

- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Akta Notaris dapat juga berfungsi sebagai alat bukti tertulis dan agar suatu akta Notaris tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti tertulis harus sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

Jika semua prosedur dan tata cara pembuatan akta dipenuhi, maka akta Notaris tersebut sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Tapi, apabila ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika demikian kedudukannya seperti itu, nilai pembuktiannya diserahkan pada hakim.

Menurut bentuknya maka akta dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :⁹

a. Akta otentik

Akta otentik (*teoritis*) adalah surat atau akta sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak *semula dengan sengaja* berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari kalau terjadi sengketa. Dan dikatakan *secara resmi* karena tidak dibuat secara dibawah tangan.

⁹ Sudikno Mertokusumo, Op. Cit, hlm 153

Akta otentik (*dogmatis*) adalah terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara yaitu akta yang bentuknya ditentukan undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum di tempat dimana akta dibuatnya.

Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sering juga di sebut dengan akta Notaris, akta Notaris yang dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat menjadi alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Akta Notaris mempunyai 2 (dua) jenis, yaitu : ¹⁰

1) Akta Relas/Berita Acara

Akta Relas adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan para pihak tersebut dituangkan dalam suatu akta Notaris. Dalam Akta Relas ini Notaris menulis dan mencatatkan semua hal yang di lihat dan di dengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak.

2) Akta Pihak/Akta Partji

Akta Pihak adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan dan diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris.

Akta-akta tersebut tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak penghadap sudah tentu akta-akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris.

b. Akta di bawah tangan

¹⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Op. Cit, hlm 45

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.

B. Pengertian dan Fungsi Notaris

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti saksi. Pertanyaan dari mana asalnya Notaris dahulu, sehingga sekarang belum dapat terjawab baik oleh para ahli sejarah maupun oleh para sarjana lainnya.¹¹ Namun dalam banyak literature seringkali dicatat, bahwa ketika Kaisar Yustisianus (Romawi) berkuasa, mulai dipikirkan tentang adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks.

Bisa saja suatu perjanjian dibuat dengan waktu yang sangat panjang dan melebihi umur pihak (manusia) yang melakukan perjanjian. Untuk menutupi kelemahan alat bukti saksi ini maka diadakan suatu alat bukti tertulis. Secara kebahasaan Notaris berasal dari kata *notarius* untuk tunggal dan *notarii* untuk jamak. *notarius* merupakan istilah yang digunakan oleh masyarakat Romawi untuk memahami mereka yang melakukan pekerjaan menulis. Namun fungsi *notarius* pada zaman tersebut berbeda dengan fungsi Notaris pada saat ini. Terdapat pendapat lain mengatakan, bahwa nama

¹¹ H.S Lumban Tobing, 2002, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta. hlm 4.

notarius aslinya berasal dari *nota literia* yang artinya menyatakan suatu perkataan.

Diketahui Pada abad kelima dan keenam, sebutan notarius ditujukan kepada penulis atau Sekretaris Raja. Sedangkan pada akhir abad kelima, sebutan notarius diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan administratif. Notarius merupakan pejabat yang menjalankan tugas untuk pemerintah dan tidak melayani masyarakat pada umumnya. Mereka yang melayani masyarakat pada umumnya dikenal dengan sebutan *tabelliones*. *Tabelliones* merupakan pejabat yang melakukan penulisan untuk masyarakat umum (*server publice*) yang membutuhkan keahliannya. Fungsi pejabat ini pada dasarnya sama dengan fungsi notaris pada zaman sekarang namun tidak memiliki sifat *ambtelijk*, karena itulah tulisan-tulisan yang dibuatnya tidak bersifat otentik. Baru pada tahun 537 pekerjaan dan kedudukan dari *tabelliones* diatur dalam suatu *constitutie* meskipun pejabat *tabelliones* tetap tidak mempunyai sifat *ambtelijk*.

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini menuju pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat Umum dan memiliki wewenang membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN. Berbeda dengan UUJN yang baru tersebut Peraturan Jabatan Notaris (PjN) yang lama mendefinisikan Notaris sebagai Pejabat

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

Dalam UUJN terminologi satu-satunya tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian pengertian notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminology telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi Pejabat Umum lainnya.¹²

Selanjutnya dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi Notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

¹² *Ibid.*, hlm.16.

C. Hak dan Kewajiban Notaris

Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi yang sangat strategis dalam pembangunan bangsa Indonesia. Oleh karena itu, untuk dapat diangkat menjadi Notaris maka harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 UUJN. Di dalam Pasal 3 UUJN tersebut dijelaskan apa-apa saja yang menjadi syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, yaitu :

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun (dua puluh tujuh) tahun.
- d. Sehat jasmani dan rohani.
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakasa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau sedang tidak memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 3 di atas, maka Notaris sebagai pejabat umum dan sebagai organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya wajib mengangkat sumpah. “ Sumpah merupakan persyaratan formal yang harus dijalani sebelum memulai menjalankan tugasnya sebagai Notaris. “¹³

“Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah / janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang d tunjuk, sumpah / janji berbunyi sebagai berikut:

Saya bersumpah/berjanji :

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia serta Peraturan perundang-undangan lainnya.

¹³ Supriadi, Op.Cit., hlm 30

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kerormatan, 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 dalil apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

Sumpah/janji tersebut mengandung dua hal yang dapat dipahami oleh seorang Notaris, yaitu :¹⁴

a. Secara vertikal bertanggung jawab kepada Tuhan

Secara vertikal kita wajib bertanggung jawab kepada Tuhan karena sumpah atau janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing. Artinya, segala sesuatu yang kita lakukan akan di minta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki Tuhan.

b. Secara vertikal bertanggung jawab kepada negara dan masyarakat

Artinya, negara telah memberi kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasikan kehendaknya ke dalam bentuk akta Notaris, dan percaya bahwa Notaris mampu

¹⁴ Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 5

menyimpan (merahasiakan) segala keterangan atau ucapan yang diberikan di hadapan Notaris.

Pengucapan sumpah/janji ini merupakan hal yang sangat penting dan merupakan prinsipal bagi Notaris, karena jika Notaris tersebut tidak sempat mengucapkan sumpah/janji setelah diangkat dalam jangka waktu dua bulan, akan berdampak pengangkatannya sebagai Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

Dengan demikian, dalam jangka waktu 30 hari setelah pengambilan sumpah/janji sebagai Notaris wajib melaksanakan tugasnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UUJN, dinyatakan bahwa, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib :

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata.
- b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah.
- c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawasan Daerah, serta Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.

Sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 7 UUJN di atas, maka Notaris sebagai pejabat umum atau organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan-alasan tertentu.

Alasan-alasan tertentu tersebut terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) UUJN adalah :

- a. Meninggal dunia.
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
- c. Permintaan sendiri.

- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, atau
- e. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Sementara itu, jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) di atas,

Notaris juga dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena :¹⁵

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- b. Berada dibawah penampuan.
- c. Melakukan perbuatan tercelah, dan
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan Notaris.

Selain diberhentikan sementara, Notaris juga dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usulan Majelis

Pengawas Pusat apabila :¹⁶

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Berada dibawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris.
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

D. Pertanggungjawaban Notaris

Notaris yang diangkat oleh pemerintah sebagai pejabat umum diberikan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Kewenangan tersebut diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu dalam Undang-Undang No 30 tahun 2004 Pasal 15, bahwa :

¹⁵ Supriadi, 2009, *Hukum Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm . 69.

¹⁶ Ibid, hlm. 74.

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta berkaitan dengan pertanahan atau membuat akta risalah lelang.

Notaris selain memiliki kewenangan juga memiliki kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan. Di mana kewajiban tersebut dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, diantaranya adalah :

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang berkaitan dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk Minatu akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.
- c. Mengeluarkan grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minatu Akta.
- d. 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.
- e. Membuat cap/stempel yang membuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarnya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- f. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

g. Menerima magang calon Notaris.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UUJN di atas, maka Notaris dalam menjalankan profesinya, juga memiliki larangan-larangan yang harus dihindari. Dalam Pasal 17 UUJN dinyatakan bahwa Notaris dilarang :

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta di luar wilayah jabatan Notaris.
- h. Menjadi Notaris Pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Kewajiban seorang Notaris selain dijelaskan dalam UUJN juga dijelaskan dalam Spirit Kode Etik Notaris dengan memiliki Ciri Pengembangan Profesi Notaris, maka kewajiban Notaris dapat dibagi menjadi 3 (tiga) kewajiban, yaitu :¹⁷

a. Kewajiban umum :

- 1) Notaris senantiasa melakukan tugas jabatannya menurut ukuran yang tertinggi dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak.
- 2) Notaris dalam menjalankan jabatannya jangan dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi.
- 3) Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya.
- 4) Notaris hanya memberi keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya.

¹⁷ Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 166

- 5) Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya.
- 6) Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan para pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional hukum lainnya.

d. Kewajiban Notaris terhadap klien

- 1) Notaris wajib bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala sumber keilmuannya. Apabila ia tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain yang mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan.
- 2) Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya tentang masalah klien karena kepercayaan yang telah diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

e. Kewajiban Notaris terhadap rekan Notaris

- 1) Notaris memperlakukan rekan Notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan.
- 2) Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan Notaris.

f. Kewajiban Notaris terhadap dirinya sendiri

- 1) Notaris harus memelihara kesehatannya, baik rohani maupun jasmani.
- 2) Notaris hendaknya senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-cita luhur.

E. Pengertian Asas-asas Hukum Kontrak

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme

(*consensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*). Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas dimaksud:

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- 1) membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- 3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta
- 4) menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat dalam zaman *renaissance* melalui antara lain ajaran-ajaran Hugo de Grecht, Thomas Hobbes, John Locke dan J.J. Rosseau.¹⁸ Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa saja yang dikehendakinya.

Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak”. Teori *laisbet fair in* menganggap bahwa *the invisible hand* akan menjamin kelangsungan jalannya persaingan bebas. Karena pemerintah sama sekali tidak boleh mengadakan intervensi didalam kehidupan sosial ekonomi

¹⁸ Salim HS, *Op.Cit*, hlm. 9.

masyarakat. Paham individualisme memberikan peluang yang luas kepada golongan kuat ekonomi untuk menguasai golongan lemah ekonomi. Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkeraman pihak yang kuat seperti yang diungkap dalam *exploitation de homme par l'homme*.

Pada akhir abad ke-19, akibat desakan paham etis dan sosialis, paham individualisme mulai pudar, terlebih-lebih sejak berakhirnya Perang Dunia II. Paham ini kemudian tidak mencerminkan keadilan. Masyarakat menginginkan pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi arti relatif dikaitkan selalu dengan kepentingan umum. Pengaturan substansi kontrak tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak namun perlu juga diawasi. Pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum kontrak oleh pemerintah maka terjadi pergeseran hukum kontrak ke bidang hukum publik. Oleh karena itu, melalui intervensi pemerintah inilah terjadi pemasyarakatan (*vermestchappelijking*) hukum kontrak/perjanjian.

b. Asas Konsensualisme (*concensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHP. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua

belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Didalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (dalam hukum adat disebut secara kontan). Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPer adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer. Asas ini pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian bila ada kesepakatan antar pihak yang melakukannya dan dikuatkan dengan sumpah. Hal ini mengandung makna

bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangan selanjutnya asas *pacta sunt servanda* diberi arti sebagai *pactum*, yang berarti sepakat yang tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan istilah *nudus pactum* sudah cukup dengan kata sepakat saja.

d. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni *itikad baik nisbi* dan *itikad baik mutlak*. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang obyektif. Berbagai putusan Hoge Raad (HR) yang erat kaitannya dengan penerapan asas itikad baik dapat diperhatikan dalam kasus-kasus posisi berikut ini. Kasus yang paling menonjol adalah kasus Sarong Arrest dan Mark Arrest. Kedua arrest ini berkaitan dengan turunnya nilai uang (devaluasi) Jerman setelah Perang Dunia I.¹

¹ *Ibid*, hlm, 11.

Kasus Sarong Arrest: Pada tahun 1918 suatu firma Belanda memesan pada pengusaha Jerman sejumlah sarong dengan harga sebesar 100.000 gulden. Karena keadaan memaksa sementara, penjual dalam waktu tertentu tidak dapat menyerahkan pesanan. Setelah keadaan memaksa berakhir, pembeli menuntut pemenuhan prestasi. Tetapi sejak diadakan perjanjian keadaan sudah banyak berubah dan penjual bersedia memenuhi pesanan tetapi dengan harga yang lebih tinggi, sebab apabila harga tetap sama maka penjual akan menderita kerugian, yang berdasarkan itikad baik antara para pihak tidak dapat dituntut darinya.

Pembelaan yang penjual ajukan atas dasar Pasal 1338 ayat (3) KUHPer dikesampingkan oleh HR dalam arrest tersebut. Menurut putusan HR tidak mungkin satu pihak dari suatu perikatan atas dasar perubahan keadaan bagaimanapun sifatnya, berhak berpatokan pada itikad baik untuk mengingkari janjinya yang secara jelas dinyatakan HR masih memberi harapan tentang hal ini dengan memformulasikan: mengubah inti perjanjian atau mengesampingkan secara keseluruhan. Dapatkah diharapkan suatu putusan yang lebih ringan, jika hal itu bukan merupakan perubahan inti atau mengesampingkan secara keseluruhan. Putusan HR ini selalu berpatokan pada saat dibuatnya oleh para pihak. Apabila pihak pemesan sarong sebanyak yang dipesan maka penjual harus melaksanakan isi perjanjian tersebut, karena didasarkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Kasus Mark Arrest: Sebelum Perang Dunia I, seorang warganegara Jerman memberi sejumlah pinjaman uang kepada seorang warganegara

Belanda pada tahun 1924. dari jumlah tersebut masih ada sisa pinjaman tetapi karena sebagai akibat peperangan nilai Mark sangat menurun, maka dengan jumlah sisa tersebut hampir tidak cukup untuk membeli prangko sehingga dapat dimengerti kreditur meminta pembayaran jumlah yang lebih tinggi atas dasar devaluasi tersebut. Namun, Pasal 1757 KUHPer menyatakan “Jika saat pelunasan terjadi suatu kenakan atau kemunduran harga atau ada perubahan mengenai berlakunya mata uang maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada saat itu.” Hoge Raad menimbang bahwa tidak nyata para pihak pada waktu mengadakan perjanjian bermaksud untuk mengesampingkan ketentuan yang bersifat menambah dan memutuskan bahwa orang Belanda cukup mengembalikan jumlah uang yang sangat kecil itu. Menurut Hakim pada badan peradilan tertinggi ini, tidak berwenang atas dasar itikad baik atau kepatutan mengambil tindakan terhadap undang-undang yang bersifat menambah. Putusan Mark Arrest ini sama dengan Sarong Arrest bahwa hakim terikat pada asa itikad baik, artinya hakim dalam memutus perkara didasarkan pada saat terjadinya jual beli atau saat penjam-meminjam uang.

Apabila orang Belanda meminjam uang sebanyak 1000 gulden, maka orang Belanda tersebut harus mengembalikan sebanyak jumlah uang diatas, walaupun dari pihak peminjam berpendapat bahwa telah terjadi devaluasi uang. Berbeda dengan kondisi di Indonesia pada tahun 1997 dimana kondisi negara pada saat itu mengalami krisis moneter dan ekonomi. Pihak perbankan telah mengadakan perubahan suku bunga bank secara sepihak tanpa diberitahu

kepada nasabah. Pada saat perjanjian kredit dibuat, disepakati suku bunga bank sebesar 16 % per tahun, akan tetapi setelah terjadi krisis moneter, suku bunga bank naik menjadi 21-24 % per tahun.

Hal ini menandakan bahwa pihak nasabah berada pada pihak yang dirugikan karena kedudukan nasabah berada pada posisi yang lemah (*low bargaining position*). Oleh karena itu, pada masa-masa yang akan datang pihak kreditur harus melaksanakan isi kontrak sesuai dengan yang telah disepakatinya, yang dilandasi pada asas itikad baik.

e. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPer. Pasal 1315 KUHPer menegaskan: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPer berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana diintradusir dalam Pasal 1317 KUHPer yang menyatakan: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Pasal ini

mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUHPer, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Jika dibandingkan kedua pasal itu maka Pasal 1317 KUHPer mengatur tentang perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPer untuk kepentingan dirinya sendiri, ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak dari yang membuatnya. Dengan demikian, Pasal 1317 KUHPer mengatur tentang pengecualiannya, sedangkan Pasal 1318 KUHPer memiliki ruang lingkup yang luas.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung jawab Notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik

Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi yang sangat strategis dalam pembangunan bangsa Indonesia. Oleh karena itu, untuk dapat diangkat menjadi Notaris maka harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 UUJN. Di dalam Pasal 3 UUJN tersebut dijelaskan apa-apa saja yang menjadi syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, yaitu :

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun (dua puluh tujuh) tahun.
- d. Sehat jasmani dan rohani.
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakasa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau sedang tidak memangkuh jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia dan dalam melaksanakan pengawasan tersebut menteri membentuk Majelis Pengawas.

Adapun wilayah kerja Majelis Pengawas Wilayah Notaris meliputi wilayah Propinsi Sumatera Selatan yang terdiri dari 15 (lima belas) Kabupaten/Kota, yaitu :

1. Kabupaten Ogan Komering Ilir Ibu Kotanya Kayu Agung;
2. Kabupaten Ogan Komering Ulu Ibu Kotanya Baturaja;
3. Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Ibu Kotanya Martapura;
4. Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Ibu Kotanya Muaradua;
5. Kabupaten Lahat Ibu Kotanya Lahat;
6. Kabupaten Muara Enim Ibu Kotanya Muara Enim
7. Kabupaten Ogan Ilir Ibu Kotanya Indralaya
8. Kabupaten Banyuasin Ibu Kotanya Pangkalan Balai;
9. Kabupaten Musi Banyuasin Ibu Kotanya Sekayu;
10. Kabupaten Empat Lawang Ibu Kotanya Tebing Tinggi;
11. Kota Prabumulih Ibu Kotanya Prabumulih;
12. Kota Palembang Ibu Kotanya Palembang;
13. Kota Pagar Alam Ibu Kotanya Pagar Alam;
14. Kabupaten Musi Rawas Ibu Kotanya Muara Beliti;
15. Kota Lubuk Linggau Ibu Kotanya Lubuk Linggau.

Dengan demikian, di Propinsi Sumatera Selatan pada umumnya yang terdiri dari 15 (lima belas Kabupaten/Kota telah terpenuhi dan diisi oleh Notaris, meskipun secara jumlah masih belum merata, dan bahkan ada kecenderungan Notaris lebih banyak yang berkeinginan untuk membuka kantornya dalam wilayah Kota Palembang, hal tersebut dapat dilihat dari data berikut, yang menunjukkan jumlah Notaris dari masing-masing Kabupaten atau kota yang ada di Propinsi Sumatera selatan, bahkan ada Kabupaten hasil pemekaran, yaitu Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, belum ada Notaris.

Berdasarkan data pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Sumatera Selatan pada tahun 2015 berjumlah 209 (dua ratus sembilan) orang Notaris dengan rincian sebagai berikut :

NO	KABUPATEN/KOTA	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
1	Palembang	61	58	119
2	Musi Banyuasin	2	3	5
3	Banyuasin	14	11	25
4	Ogan Komering Ilir	3	3	6
5	Ogan Ilir	3	5	8
6	Muara Enim	5	4	9
7	Prabumulih	3	4	7
8	Ogan Komering Ulu	2	5	7
9	Ogan Komering Ulu Timur	3	1	4
10	Ogan Komering Ulu Selatan	-	-	-
11	Lahat	1	4	5
12	Pagar Alam	1	3	4
13	Musi Rawas	1	1	2
14	Lubuk Linggau	4	2	6
15	Empat Lawang	1	1	2
	Jumlah	104	105	209

Data Kementerian Hukum dan HAM Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Selatan,
Maret 2016.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris, maka Notaris sebagai pejabat umum dan sebagai organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya wajib mengangkat sumpah. “ Sumpah merupakan persyaratan formal yang harus dijalani sebelum memulai menjalankan tugasnya sebagai Notaris.

“Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah / janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk, sumpah / janji berbunyi sebagai berikut:

Saya bersumpah/berjanji :

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia serta Peraturan perundang-undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kerormatan, 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 dalil apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

Sumpah/janji tersebut mengandung dua hal yang dapat dipahami oleh seorang Notaris, yaitu :¹⁹

g. Secara vertikal bertanggung jawab kepada Tuhan

Secara vertikal kita wajib bertanggung jawab kepada Tuhan karena sumpah atau janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing. Artinya, segala sesuatu yang kita lakukan akan diminta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki Tuhan.

h. Secara vertikal bertanggung jawab kepada negara dan masyarakat

Artinya, negara telah memberi kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan kepada masyarakat yang telah percaya bahwa

¹⁹ Habib Adjie, 2009, *Meneropong...., OpCit.*, hlm 5

Notaris mampu memformulasikan kehendaknya ke dalam bentuk akta Notaris, dan percaya bahwa Notaris mampu menyimpan (merahasiakan) segala keterangan atau ucapan yang diberikan di hadapan Notaris.

Oleh karena itu, pengucapan sumpah/janji ini merupakan hal yang sangat penting dan merupakan prinsipal bagi Notaris, karena jika Notaris tersebut tidak sempat mengucapkan sumpah/janji setelah diangkat dalam jangka waktu dua bulan, akan berdampak pengangkatannya sebagai Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

Dengan demikian, dalam jangka waktu 30 hari setelah pengambilan sumpah/janji sebagai Notaris wajib melaksanakan tugasnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UUJN, dinyatakan bahwa, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib :

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata.
- b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah.
- i. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawasan Daerah, serta Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.

Sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 7 UUJN di atas, maka Notaris sebagai pejabat umum atau organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan-alasan tertentu.

Alasan-alasan tertentu tersebut terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) UUJN adalah :

- a. Meninggal dunia.
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
- c. Permintaan sendiri.

- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, atau
- e. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Sementara itu, jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) di atas, Notaris juga dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena :

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- b. Berada dibawah penampuan.
- c. Melakukan perbuatan tercelah, dan
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan Notaris.

Selain diberhentikan sementara, Notaris juga dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usulan Majelis Pengawas Pusat apabila :

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Berada dibawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris.
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Dalam pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum, terdapat 3 (tiga) golongan subyek hukum yaitu para penghadap atau para pihak yang berkepentingan, para saksi dan notaris. Dalam hal ini notaris bukanlah sebagai pihak dalam pembuatan akta. Notaris hanyalah sebagai pejabat yang karena kewenangannya untuk membuat akta otentik sesuai keinginan para pihak/penghadap.²⁰

²⁰ Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

Kedudukan para penghadap atau para pihak dalam suatu akta notaris dapat dibedakan dalam 3 (tiga) hal :

1. Para penghadap atau para pihak bertindak untuk dirinya sendiri.

Apabila pihak yang berkepentingan hadir dan memberikan suatu keterangan dan atau kehendaknya untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dituangkan oleh notaris dalam suatu akta notaris di hadapan notaris dan saksi-saksi. Kemudian dalam akta tersebut juga dinyatakan bahwa penghadap datang dan meminta kepada notaris untuk dibuatkan akta tersebut guna kepentingan para penghadap dan akta tersebut menjadi bukti telah terjadinya perbuatan hukum dan di harapkan akta tersebut dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para penghadap yang berkepentingan, ahli warisnya maupun pihak lain.

2. Para penghadap atau para pihak bertindak untuk mewakili orang lain berdasarkan surat kuasanya maupun ketentuan undang-undang. Hal ini dimungkinkan apabila pihak yang berkepentingan tidak dapat hadir sendiri di hadapan notaris, namun demikian undang-undang memberikan syarat bahwa penghadap harus membawa surat kuasa dan bukti –bukti otentik yang menjadi dasar pelimpahan kewenangan pembuatan akta tersebut.⁴⁹ Dengan demikian bahwa Undang-undang memberikan keleluasaan bagi pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta di hadapan notaris, dapat diwakilkan atau dikuasakan kepada orang lain.

3. Para penghadap atau para pihak bertindak dalam jabatannya dan atau kedudukannya berdasarkan ketentuan undang-undang.

Pihak yang hadir dan menandatangani akta di hadapan notaris dalam hal ini bertindak dalam jabatannya atau kedudukannya berdasarkan undang - undang, bukan atas dasar keinginannya ataupun kepentingannya sendiri

Pasal 47

- a. Surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk originali atau surat kuasa di bawah tangan wajib dilekatkan pada Minuta Akta.
- b. Surat kuasa otentik yang dibuat dalam bentuk Minuta Akta diuraikan dalam akta.
- c. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak wajib dilakukan apabila surat kuasa telah dilekatkan pada akta yang dibuat di hadapan Notaris yang sama dan hal tersebut dinyatakan dalam akta.

Setiap akta yang di buat oleh notaris disamping harus dihadiri oleh penghadap, juga harus dihadiri dan ditandatangani oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali undang-undang menentukan lain. Saksi-saksi tersebut harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh UUJN.²¹

Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksian, baik dengan lisan maupun secara tertulis (dalam hal yang disebut terakhir ini dengan menandatangani), yakni menerangkan apa yang ia saksikan sendiri (*waarnemen*), baik itu berupa perbuatan atau tindakan dari orang lain atau suatu keadaan ataupun suatu kejadian. Jadi saksi adalah orang ketiga (*derde*).

²¹ Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

Hubungan hukum tersebut yaitu adanya kepercayaan para pihak atau penghadap kepada notaris dalam menuangkan keinginannya pada suatu akta otentik, karena para pihak ingin dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut akan menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan para pihak terlindungi dengan adanya akta tersebut. Dengan kata lain bahwa akta otentik menjamin adanya kepastian hukum. Dengan demikian dapat dihindari kerugian maupun sengketa yang akan terjadi dikemudian hari. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungjawab Notaris.

Dalam akta otentik pejabat menerangkan apa yang dilakukan, dilihat, dialaminya, sehingga apa yang tercantum dalam akta otentik dianggap benar terjadi dihadapannya menurut kenyataan yang sebenarnya. Karena memuat keterangan pejabat yang sah menurut undang-undang, maka setiap orang mengakui dan mempercayai isi akta otentik tersebut sebagai benar adanya. Kebenaran isinya cukup dibuktikan oleh bentuk akta itu sendiri sampai dapat dibuktikan sebaliknya.

Akta notaris sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga para pihak yang membaca akta akta pejabat harus melihat apa adanya dan notaris tidak perlu membuktikan apapun atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris. Karenanya, orang lain yang menilai atau menyatakan akta notaris itu tidak benar, maka mereka yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau

pernyataannya sesuai prosedur hukum yang berlaku.

Dalam pemeriksaan dimuka sidang pengadilan mungkin diajukan akta otentik yang berupa turunan atau kutipan saja. Hal yang demikian ini tidak mustahil dapat dibuat tidak sesuai dengan aslinya atau dipalsukan. Misalnya, surat kewarganegaraan yang dikeluarkan oleh panitera Pengadilan Negeri, Surat akta perkawinan, Surat ijazah, dengan memuat fotokopi surat-surat tersebut. Bila sampai terjadi demikian, Majelis Hakim dapat memerintahkan penelitian terhadap kebenaran akta yang mengakibatkan penundaan sidang, bahkan mungkin menjadi perkara pidana. Bila demikian halnya, perkara perdata baru dapat diajukan lagi setelah ada putusan perkara pidana, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kedatangan para penghadap kepada notaris adalah atas keinginan sendiri tanpa terlebih dahulu membuat perjanjian pemberian kuasa kepada notaris untuk melakukan pekerjaan tertentu yaitu pembuatan akta otentik. Tanpa adanya perjanjian antara notaris dengan para pihak, baik lisan maupun tertulis untuk membuat akta yang diinginkannya, maka hubungan hukum antara notaris dengan para pihak bukanlah hubungan kontraktual, sehingga notaris tidak dapat dituntut dengan dasar perbuatan *wanprestasi* apabila terjadi kesalahan terhadap akta yang dibuatnya sepanjang akta tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang ditetapkan dalam undang undang baik tentang bentuk maupun syarat akta otentik.

Setiap notaris pada dasarnya terbuka untuk siapa saja yang berkepentingan mendapat pelayanan jasanya. Dengan demikian tidak tepat jika

hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika notaris *wanprestasi* dapat dituntut/digugat dengan dasar gugatan notaris telah *wanprestasi*.

Demikian juga terhadap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), inti dari perbuatan melawan hukum yaitu tidak adanya hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tetapi dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

Notaris melakukan pekerjaannya berdasarkan kewenangan dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai notaris berdasarkan undang-undang nomor : 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (UUJN). Para penghadap datang untuk meminta jasa notaris menuangkan keinginannya dalam suatu bentuk akta otentik, sehingga tidak mungkin notaris membuat akta tanpa permintaan para penghadap.

Notaris hanyalah melakukan pekerjaan atau membuat akta atas permintaan penghadap, sehingga notaris bukanlah sebagai pihak atau mewakili penghadap, oleh karena itu notaris tidak dapat dituntut dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) berdasarkan pasal 1354 KUHPerdara:

“Jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia memikul segala kewajiban yang harus

dipikulnya, seandainya ia kuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan dengan tegas”.

Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN57 dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta dan isi akta telah sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap, maka tuntutan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yaitu “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” tidak mungkin untuk dilakukan.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus sesuai dengan UUJN, artinya Notaris hanya melaksanakan segala sesuatu yang diperbolehkan oleh UUJN, misalnya kewenangan Notaris secara umum yang diatur dalam Pasal 15 UUJN dan menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN kewenangan Notaris yaitu membuat akta otentik untuk permintaan dan kepentingan para pihak yang menghadap Notaris. Ada kemungkinan Notaris melaksanakan tugas atau pekerjaan lain di luar kewenangan Notaris, misalnya Notaris mengurus perpajakan, berbagai izin atau surat-surat yang berkaitan dengan pendirian perseroan terbatas: Pengurusan izin seperti ini sudah di luar atau bukan kewenangan Notaris, atau mungkin untuk Notaris, hal seperti itu dilakukan merupakan salah satu pelayanan tambahan untuk para penghadap, bahwa Notaris menerima pengurusan seperti itu, karena hal seperti ini bukan kewenangan Notaris, sehingga jika menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu,

maka Notaris dapat dituntut dengan perbuatan melawan hukum. Hal yang sama jika Notaris membuat perjanjian secara tertulis (kontrak) untuk mengerjakan pekerjaan-pekerjaan tertentu untuk para penghadap, jika terjadi wanprestasi, maka Notaris dapat dituntut/digugat karena wanprestasi. belum terjadi permasalahan. Untuk mengetahui hubungan hukum antara notaris dengan penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan pasal 1869 KUHPerdara yaitu “Suatu akta, yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya. tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”

Dengan demikian maka hubungan hukum itu timbul atau menjadi masalah sejak adanya permasalahan hukum berkaitan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris. Sejak itulah dapat dikategorikan bahwa akta otentik terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dalam status dan kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, dengan alasan bahwa :²²

- a. Pejabat umum yang bersangkutan secara hukum tidak berwenang dalam pembuatan akta tersebut.
- b. Pejabat umum yang bersangkutan tidak mampu.
- c. Cacat dalam bentuknya.

Dengan demikian apabila akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan dasar putusan tersebut notaris dapat digugat dengan perbuatan melawan hukum.

²² Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

Untuk menghindari agar akta notaris tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum dan perbuatan notaris dengan para penghadap tidak dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka seorang notaris dalam menjalankan tugasnya harus mematuhi berbagai ketentuan yang terdapat dalam UUJN dan peraturan materiil substantif lainnya. Oleh karena itu diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan dalam tehnik administrasi membuat akta maupun penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta berkaitan dengan para penghadap (subyeknya) maupun obyek yang akan dituangkan dalam akta. Selain pada dirinya sendiri notaris itu harus memiliki sikap dan perilaku yang jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak dalam melayani dan memperhatikan kepentingan para pihak.

Dengan demikian, tanggung jawab Notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beritikad tidak baik, maka Notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara kode etik, maupun secara hukum administrasi, hukum perdata bahkan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana.

B. Sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beritikad tidak baik

Notaris harus memahami dan menguasai ilmu bidang notaris secara khusus dan ilmu hukum secara umum. Dalam pasal 41 UUJN “Apabila ketentuan dalam pasal 39 dan 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”. Pasal 39UUN mengatur tentang persyaratan penghadap, yaitu:

- a. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut : Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah,dan Cakap melakukan perbuatan hukum
- b. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya.
- c. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalamakta.

Pasal 40 UUN mengatur tentang perlunya saksi dalam akta notaris dan ketentuan tentang persyaratan saksi, yaitu :

1. Setiap akta yang dibacakan oleh notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undanganmenentukan lain.
2. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
 - c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta
 - d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf, dan

- e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ke tiga dengan notaris atau para pihak.
3. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat 1(satu) harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada notaris dan penghadap.
4. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalamakta.

Dengan tidak dipenuhinya salah satu maupun beberapa ketentuan dalam pasal 39 dan 40 UUJN tersebut, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat eksternal.

Kedudukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta notarismenjadi batal demi hukumtidak berdasarkan syarat subyektif dan syarat obyektif, tetapi dalam hal ini karena UUJN telah menentukan sendiri tentang persyaratan akta notaris sebagaimana tersebut diatas, yaitu karena tidakmemenuhi syarat eksternal dan juga apabila notaris tidak cermat, tidak teliti dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN, dan juga dalam menerapkan aturan hukumyang berkaitan dengan akta.

Apabila hal tersebut terjadi, maka tuntutan terhadap notaris terjadi dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sebagai akibat akta

notaris terdegredasi menjadi akta dibawah tangan atau bahkan batal demi hukum, berdasarkan adanya :

1. Hubungan hukum yang khas antara notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatanmelawan hukum.
2. Ketidackermatan, ketidak telitian dan ketidak tepatan dalam :
 - a. Tehnik administratif membuat akta berdasarkan UUJN;
 - b. Penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak di dasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang notaris secara khusus dan hukumpada umumnya.²³

Hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, karena dalam hubungan hukum tersebut terdapat ciri hubungan dengan karakter:

- a. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
- b. Mereka yang datang ke hadapan notaris, dengan anggapan bahwa notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalambentuk akta otentik;
- c. Hasil akhir dari tindakan notaris berdasarkan kewenangan notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri;
- d. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan. Oleh karena itu sebelum notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa:
- e. Adanya kerugian yang diderita akibat dibuatnya akta tersebut oleh notaris,
- f. Terdapat hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran atau kelalaian dari notaris,

²³ Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

- g. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.²⁴

Dalam UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris, dimana sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa dalam UUJN dan kode etik jabatan notaris sedangkan sanksi pidana terhadap notaris tidak diatur dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris.

Dalam Pasal 85 UUJN dinyatakan bahwa : Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis,
- c. pemberhentian sementara
- d. pemberhentian dengan hormat, atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

Penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran ketentuan pasal 85 tersebut, dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah. Sementara dalam praktek

²⁴ Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

sehari-hari ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan notaris, namun kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris.

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan pelanggaran aspek-aspek seperti :

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap notaris;
- b. Para pihak (orang) yang menghadap notaris;
- c. Kebenaran tanda tangan penghadap;
- d. Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta
- e. Dibuat salinan akta tanpa adanya minuta.
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh penghadap dan saksi tetapi salinannya dikeluarkan.
- g. Renvoi tidak diparaf dengan benar dan sempurna.²⁵

Apabila aspek tersebut dapat dibuktikan telah dilanggar oleh notaris, berdasarkan UUN pasal 38 tentang bentuk akta dan pasal 16 tentang kewajiban notaris maka kepada notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi administrasi berdasarkan UUN pasal 84 yaitu kekuatan pembuktian akta notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum, sehingga dapat dijadikan alasan bagi pihak

yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Tuntutan ini dapat dilakukan dengan gugatan perdata terhadap notaris berdasarkan pasal 1365 KUHPperdata “tiap perbuatan melanggar hukum

²⁵ Wawancara Dengan Ibu Neliwati, Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang, Tanggal 9 Maret 2016.

yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kegurian itu, mengganti kerugian tersebut.” Disamping itu berdasarkan Pasal 85 UUJN notaris tersebut dapat diberikan sanksi administrasi berupa : teguran lisan, teguran tertulis., pemberhentian sementara pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak dengan hormat.

Hubungan hukum yang terjadi antara notaris dengan para pihak yang sebenarnya dalam ranah hukum perdata, dapat ditarik dalam ranah hukum pidana. Penarikan kasus pada ranah hukum pidana terjadi bila terdapat pelanggaran hak dari salah satu pihak dan pihak yang dirugikan melaporkan perkara tersebut kepada penyidik bahwa dari akta notaris tersebut. berindikasi perbuatan pidana yang dilakukan oleh notaris, baik dalam kedudukannya sebagai turut serta maupun membantu salah satu pihak sehingga merugikan pihak lainnya.

Dengan demikian jenis tindak pidana yang dapat dikenakan kepada notaris yang membuat akta tidak dalam kewenangannya, dapat dikenakan pidana sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana dan Pasal 264 KUH Pidana, Pasal 266 KUH Pidana.

Sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beritikad tidak baik, yaitu : teguran lisan, teguran tertulis., pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak dengan hormat, bahkan dapat dikenakan pidana sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana dan Pasal 264 KUH Pidana, Pasal 266 KUH Pidana.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Tanggung jawab Notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beritikad tidak baik, maka Notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara kode etik, maupun secara hukum administrasi, hukum perdata bahkan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana.
2. Sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beritikad tidak baik, yaitu : teguran lisan, teguran tertulis., pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak dengan hormat, bahkan dapat dikenakan pidana sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana dan Pasal 264 KUH Pidana, Pasal 266 KUH Pidana.

B. Saran

1. Kiranya Notaris harus cermat dan teliti dalam membuat akta, sehingga tidak melalikan kewenangan dan tanggung jawabnya yang dapat diancam dengan sanksi pidana.
2. Pihak majelis pengawas daerah notaris berperan aktif dalam melakukan pencegahan terhadap kemungkinan notaris terjebak dari kelalaiannya dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku :

- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum Perdata di Indonesia*, Citra Aditia Bakti, Bandung,
- Habib Adjie, 2008, *Hukum notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung.
- , 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- , 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Joni Emirzon, 1998, *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Universitas Sriwijaya, Palembang.
- Lumban Tobing, H.S ., 2002, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Nico., 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum.*, Yogyakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Supriadi, 2009, *Hukum Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta.

Perundang-undangan :

- Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Outline Skripsi
Prihal : Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH.
Ketua Prodi Ilmu Hukum Fak. Hukum UMP
Di
Palembang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini
Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil tahun kuliah 2015 - 2016 sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB, MPB, MBB (145 SKS).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penulisan Skripsi dengan judul :
TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK

Demikianlah atas perkenan Bapak diucapkan terima kasih.
Wassalam

Palembang, Oktober 2015
Pemohon,

Ricky Alfaresi Sanggomaro

Rekomendasi P.A. Ybs :

*Mahasiswa ybs telah memenuhi syarat
untuk menulis skripsi*

Pembimbing Akademik,

Hj. Alriza Gusti, SH., M.Hum.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT
PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN
PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK

I. Rekomendasi Ketua Prodi Ilmu Hukum FH UMP

- a. Rekomendasi :
b. Usul Pembimbing : 1. *RUSMIATI. S.E. SH. MH.*

Palembang, 15 Oktober 2015
Plt Ketua Prodi Ilmu Hukum,

Mulyadi Tanzili, SH., MH.

II. Penetapan Pembimbing Skripsi oleh Dekan

1. *Rusmiati - S.E. SH. MH.*

Palembang, Oktober 2015



Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum.

**JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT
PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN
PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK**

PERMASALAHAN :

1. Bagaimana tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik ?.
2. Apakah sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik ?.

BAB I : PENDAHULUAN
A. Latar Belakang
B. Permasalahan
C. Ruang Lingkup dan Tujuan
D. Defenisi Operasional
E. Metode Penelitian
F. Sistematika Penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA
A. Pengertian dan Macam-Macam Akta
B. Pengertian dan Fungsi Notaris
C. Hak dan Kewajiban Notaris
D. Pertanggungjawaban Notaris
E. Pengertian Asas Itikad Baik

BAB III : PEMBAHASAN
A. Bagaimana tanggung jawab notaris akibat pembuatan akta atas permintaan pemohon yang beriktikad tidak baik ?.
B. Apakah sanksi yang didapatkan oleh Notaris dalam pembuatan akta yang beriktikad tidak baik ?.

BAB IV : PENUTUP
A. Kesimpulan
B. Saran-Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

**HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI
SEMINAR PROPOSAL**

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Penelitian : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT
PEMBUATAN AKTA ATAS PERMINTAAN
PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK

Palembang, 21 Oktober 2015

Disetujui oleh :

Pembimbing Skripsi,



Rusniati, SE, SH, MH.

PltKetua Prodi Ilmu Hukum,



Mulyadi Tanzili, SH., MH.

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

Palembang, Oktober 2015

Prihal : Mohon Untuk dilaksanakan Seminar
Proposal Penelitian Skripsi

Kepada : Yth. Ketua Prodi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum UMP
Di
Palembang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, dengan ini disampaikan bahwa :

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Bahwa yang bersangkutan telah layak untuk mengikuti, seminar proposal rencana penelitian Skripsi, dengan judul :
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN
AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG
BERIKTIKAD TIDAK BAIK**

Mohon kiranya yang bersangkutan untuk dijadwalkan mengikuti seminar Proposal usul Penelitian Skripsi.

Demikianlah disampaikan untuk dipertimbangkan.
Wassalam

Pembimbing Skripsi



Rusniati, SE, SH., MH.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM S.1

STATUS DISAMAKAN DI DEPARTEMEN DIKBUD/TERAKREDITASI
SK.NO. 329 / DIKTI / KEP / 1992 TGL. 11 AGUSTUS 1992 - NO. 20 DIKTI / KEP / 1993 TGL. 21 JANUARI 1993
TERAKREDITASI : BAN PT : SK. BAN - PT NO. 013 / BAN-PT / AKRED / S / I / 2015

Alamat : Jl. Jenderal A. Yani 13 Ulu Telp. 0711-512266 Fax. 0711-513514 Palembang 30263

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : E-5/2016/FH.UMP/II/2016
Tempat : -
Maksud : Izin Mengadakan Penelitian
dan Wawancara.

23 Februari 2016

Ditujukan kepada : Yth. Ketua
MPD Kota Palembang
di -
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Ketua/Kepala/Pimpinan/Direktur kiranya berkenan memberikan izin Penelitian dan Wawancara kepada mahasiswa kami atas :

Nama : Ricky Alparesi Sanggomaro
NIM : 50 2012 031
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Untuk mengadakan Penelitian dan Wawancara di:
MPD Kota Palembang

guna mengumpulkan data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :
Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Atas Permintaan Pemohon yang Beriktikad Tidak Baik “

Apapun data yang diperoleh semata-mata akan dipergunakan untuk bahan penulisan karya ilmiah/Skripsi dan tidak untuk dipublikasikan di luar kampus.

Demikianlah atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

Wabillahi taufiq walhidayah.

Assalamu'alaikum Wr.Wb.



Dekan
Dr. Hj. Sri Suatmanti., SH., M.Hum
NBM/NDN : 791348/0006046009



MAJELIS PENGAWAS DAERAH NOTARIS
KOTA PALEMBANG
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
KANTOR WILAYAH PROPINSI SUMATERA SELATAN

SURAT KETERANGAN

No : ~~02.5.12~~ KET.MPDN/III/TAHUN 2016

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang :

Nama : Ricky Alfaresi Sanggomaro
NIM : 502012031
Program Studi : Ilmu Hukum
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN
AKTA ATAS PERMINTAAN PEMOHON YANG
BERITIKAD TIDAK BAIK

Memang benar telah melakukan pengambilan data guna penyusunan skripsi yang bersangkutan, yang dilakukan terhitung dari tanggal 2 sampai dengan tanggal 05 Pebruari 2016.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, 05 Pebruari 2016





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA
Ricky Alfaresi Sanggomaro

PEMBIMBING
Rusniati, SE., SH, MH.

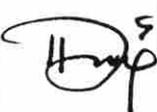
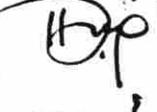
NOMOR INDUK MAHASISWA
502012031

PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM

PROG. KEKHUSUSAN
HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI :
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS AKIBAT PEMBUATAN AKTA ATAS
PERMINTAAN PEMOHON YANG BERIKTIKAD TIDAK BAIK**

NO	TANGGAL KONSULTASI	MATERI YANG DIBIMBING	TANDA TANGAN PEMBIMBING	KET
1.	17 - 10 - 2015	buatlah out line .		
2.	19 - 10 - 2015	Koreksi re out line		
3.	28 - 10 - 2015	Hee out line		
4	28 - 10 - 2015	Hee persiapkan instans liter Seminar proposal		
5		Lanjutkan bab I.		
6	21 - 12 - 2015	Hee bab I. lanjutkan		
7	15 - 2 - 2016	bab II. publikasikan		
8	20 - 2 - 2016	Hee bab II. lanjutkan bab III.		

KONSULTASI	MATERI YANG DI BIMBING	PARAF	KETERANGAN
2-3-2016	perbaiki bab III dan IV. lanjutkan buat abstrak dan daftar pustaka.		
3-3-2016	Ace Bab III dan bab IV.		
4-3-2016	Ace. abstrak. dan daftar pustaka.		
- 3-2016	selahkan di per banyak untuk ujian		

DIKELUARKAN : DI PALEMBANG

PADA TANGGAL : 29.3.2016

KETUA PRODI ILMU HUKUM



MULYADI TANZILISH, MH

DIBERIKAN WAKTU
 AIKAN SKRIPSI
 ILAN SEJAK
 ELUARKAN /