

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

SKRIPSI

OLEH :

NINDI ANSARI

NPM : 14.840.0191



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

SKRIPSI

OLEH:

NINDI ANSARI

NPM: 14.840.0191

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area*

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta di bawah tangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Jabatan Notaris**

NAMA : **Nindi Ansari**

NPM : **14.840.0191**

FAKULTAS : **HUKUM**

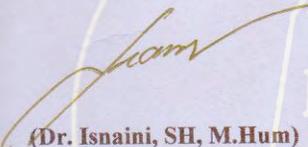
BIDANG STUDI : **KEPERDATAAN**

Disetujui oleh:

Komisi Pembimbing

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


(Dr. Isnaini, SH, M.Hum)


(Dr. Taufik Siregar, SH, M.Hum)

DEKAN


(Dr. Riskan Zulyadi SH, MH)

Tanggal Lulus: 24 September 2018

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, September 2018



NINDI ANSARI
NPM: 14.840.0191

ABSTRAK
TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA DI
BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Oleh:

NINDI ANSARI

NPM: 14.840.0191

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat perjanjian atau perikatan. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari. Undang-undang menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik merupakan syarat dalam sahnya pembuatan suatu perjanjian, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat keotentikan yang dimiliki notaris tersebut atas akta-akta yang dibuatnya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana tugas dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan bagaimana akibat hukum terhadap akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak dihadapan notaris.

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*Library Research*) yang mana dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, peraturan perundang-undangan dan juga bahan mata kuliah hukum yang terkait. Dan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan mengambil dengan tujuan sebagai bahan yang digunakan untuk diteliti sesuai dengan judul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan terhadap Jabatan Notaris sesuai dengan Undang-Undang No.2 tahun 2014.

Hasil penelitian ini adalah tugas dan wewenang Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan yang diberikan, notaris tidak hanya bekerja sebatas pembuatan akta, legalisasi, Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Tanggung Jawab Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Akibat hukum atas pembuatan akta dibawah tangan adalah kekuatan hukum dari pembuktian jika terjadi perbuatan melawan hukum, dan salah satu pihak tidak mengakui akta tersebut.

Kata Kunci: Pembuatan, Akta Dibawah Tangan, Notaris

ABSTRACT
NOTARY RESPONSIBILITIES IN THE MAKING OF ACTIONS UNDER
THE HANDS BASED ON LAW NUMBER 2 OF 2014 ON NOTARY
POSITION

By:
NINDI ANSARI
NPM: 14.840.0191

The role of a notary as a general official appointed by the minister or appointed official is increasingly associated with the increasing number of people making agreements or engagements. This happens because the notary is authorized to make an authentic deed that is able to provide protection to the parties who make the agreement in the future. The law states that a notary as a general official who is mandated to make an authentic deed is a requirement in the validity of making an agreement, because the notary deed has perfect verification power, due to the authenticity of the notary on the deeds he made.

The problem in this research is how the duty and authority of the Notary in making the deed under hand in accordance with Law No. 2 of 2014 concerning Notary Position, how is the responsibility of the notary profession for the making of an under-hand deed according to Law Number 2 of 2014 concerning Notary Position and how the legal consequences of the under-hand deed are made by a notary

The data collection method used in this research is library research which by conducting research on various reading sources, namely books, legislation and also related law subjects. And field research (Field Research) is to take with the aim as the material used for research in accordance with the title Juridical Review of Implementation of Notary Position in accordance with Law No. 2 of 2014.

The results of this study are the duties and authority of the Notary in making the under-hand deed according to Law No. 2 of 2014 concerning Notary Position is a general official who has the authority granted, notary not only works limited to making a deed, legalization, Notary in his duty to formulate the wishes / actions of the parties into an authentic deed, taking into account the applicable legal rules. Notarial Deed as an authentic deed has perfect verification power, so it does not need to be proven or supplemented with other evidence. The responsibility of the Notary in making a deed under hand according to Law No. 2 of 2014 concerning Notary Position. can be burdened with responsibility for his actions in making a deed that is not in accordance with the applicable provisions or carried out unlawfully. The legal consequence of making a deed under hand is the legal force of proof if an illegal act occurs, and one party does not recognize the deed.

Keywords: Making, Deed Under Hand, Notary

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas perkenanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul **“Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan peranan notaris dalam membuat akta dibawah tangan.

Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima-kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Bapak M. Sulaiman dan Mamak Juniwati, serta kakak Ika Andini, Kakak Indah, Abang Irfan Rastian dan Abang Bob Wisnu yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih-sayang mereka tetap menyertai penulis, serta memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreini Atmei Lubis SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
4. Bapak Dr. Isnaini, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis,
5. Bapak Dr. Taufik Siregar, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
6. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan sekaligus sekretaris seminar Penulis,
7. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Ibu Notaris Megawan, SH, selaku Notaris Deli Serdang yang memberi izin melakukan penelitian sehingga terselaskanya skripsi penulis,
9. Kepada sahabat tercinta saya Reni Osleni dan Suci Rahayu.
10. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2014 yang telah memberikan motivasi dan kerja sama dengan penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 24 September 2018
Penulis

NINDI ANSARI



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	10
1.3 Pembatasan Masalah	11
1.4 Perumusan Masalah.....	11
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
1.5.1 Tujuan Penelitian	11
1.5.2 Manfaat Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tinjauan Tentang Notaris.....	13
2.1.1 Pengertian Notaris dan Dasar Hukumnya.....	13
2.1.2 Tugas, Kewenangan dan Kode Etik Notaris.....	18
2.2 Tinjauan Tentang Akta Notaris	28
2.2.1 Pengertian Akta Notaris.....	28
2.2.2 Jenis-Jenis Akta Notaris.....	31
2.3 Kerangka Pemikiran	37
2.4 Hipotesis	39

BAB III	METODE PENELITIAN	41
3.1	Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian	41
3.1.1	Jenis Penelitian	41
3.1.2	Sifat Penelitian	42
3.1.3	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	42
3.2	Teknik Pengumpulan Data	43
3.3	Alat Pengumpulan Data	44
3.4	Analisis Data	44
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1	Tugas dan Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris	46
4.2	Tanggung Jawab Profesi Notaris Atas Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris	52
4.3	Akibat Hukum Terhadap Akta Di Bawah Tangan Yang Dibuat Oleh Notaris	64
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	72
5.1	Kesimpulan.....	72
5.2	Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Bangsa Indonesia merupakan suatu bangsa yang memiliki kultur budaya yang khas berkenaan dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berkepentingan. Prinsip kepercayaan satu sama lain tertanam kuat dalam benak masyarakat ketika mereka mengadakan suatu perjanjian, hal ini dibuktikan dengan pengikatan suatu perjanjian secara lisan dan dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi saja. Seiring berjalannya waktu, budaya tersebut tidak lagi dapat dipakai sebagai pegangan dalam pembuatan perjanjian, sebab hal tersebut memiliki banyak kelemahan ketika terjadi sengketa antara pihak terkait dan objek perjanjian di kemudian hari. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan adanya perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat perjanjian atau perikatan. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari. Undang-undang menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik merupakan syarat dalam sahnya pembuatan suatu perjanjian, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat keotentikan yang dimiliki notaris tersebut atas akta-akta yang dibuatnya.¹

¹ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2003, hlm. 83.

Notaris merupakan suatu profesi yang dilatarbelakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus, hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas serta tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum. Ketika menjalankan tugasnya notaris harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat.² Dalam melayani kepentingan umum, notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda dari tiap pihak yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekedar legalisasi untuk penegas atau sebagai bukti tertulis atas suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dibebankan tanggung jawab yang besar atas setiap tindakan yang dilakukan berkaitan dengan pekerjaannya, dalam hal ini berkaitan dengan pembuatan akta otentik.

Perjanjian menurut Prof. Sri Soedewi Masychoen Sofwan, “bahwa perjanjian itu adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”. Sementara itu pengertian perjanjian menurut Prof. Subekti tidak memakai istilah perjanjian melainkan yang dipakai adalah persetujuan. Hal ini tidak menjadi persoalan, sebab suatu perjanjian disebut juga persetujuan karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu .

Para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung. 2008. hlm. 13

perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUHPerdara secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.³

R. M. Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁴

Menurut Salim HS, Perjanjian adalah "hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya".⁵

Di dalam suatu perjanjian pada umumnya memuat beberapa unsur yaitu:

- a. Pihak-pihak paling sedikit ada dua orang. Para pihak yang bertindak sebagai subjek perjanjian, dapat terdiri dari orang atau badan hukum. Dalam hal yang menjadi pihak adalah orang, harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum. Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, maka badan hukum tersebut harus memenuhi syarat-syarat badan hukum yang antara lain adanya harta kekayaan yang terpisah,

³Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdara Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumi, Bandung, 2005, hlm. 89

⁴RM. Sudikmo Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hlm. 97.

⁵Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 27.

mempunyai tujuan tertentu, mempunyai kepentingan sendiri, ada organisasi;

- b. Persetujuan antara para pihak. Sebelum membuat suatu perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian, para pihak memiliki kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar diantara mereka;
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai. Baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, selaku subjek dalam perjanjian tersebut. Dalam mencapai tujuannya, para pihak terikat dengan ketentuan bahwa tujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;
- d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan. Para pihak dalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi prestasi, bagi pihak lain hal tersebut merupakan hak, dan sebaliknya;
- e. Ada bentuk tertentu. Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis, dibuat sesuai dengan ketentuan yang ada⁶;

Syarat-syarat sahnya menurut KUHPerdara adalah empat syarat yang harus ada pada setiap perjanjian, sebab dengan dipenuhinya syarat-syarat inilah suatu perjanjian itu baru dinyatakan sah. Adapun keempat syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya. Kata sepakat mereka harus diberikan secara bebas. Walaupun syarat kata sepakat ini sudah

⁶Herman Rasyid, Syarat Sahnya Suatu Perjanjian, <http://hermansh.blogspot.com/2012/02Syarat-Sahnya-SuatuPerjanjian.html>, Diakses tanggal 2 Januari 2018. Pukul. 10.00 Wib

dirasakan atau dianggap telah dipenuhi, mungkin terdapat suatu kekhilafan di mana suatu perjanjian yang telah terjadi itu, pada dasarnya ternyata bukan perjanjian, apabila kedua belah pihak beranggapan menghendaki sesuatu yang sama akan tetapi tidak. Keadaan ini kita jumpai bilamana terjadi kekhilafan. Perjanjian yang timbul secara demikian dalam beberapa hal dapat dibatalkan.

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian. Orang cakap adalah mereka yang telah berumur 21 tahun atau yang belum berumur 21 tahun tetapi sudah pernah menikah. Tidak termasuk orang-orang yang sakit ingatan atau bersifat pemboros karena itu oleh pengadilan diputuskan berada di bawah pengampunan dan seorang pengampunan yang masih bersuami.
3. Suatu hal tertentu maksudnya adalah sedikit-dikit macam atau jenis benda dalam perjanjian itu sudah ditentukan.
4. Suatu sebab yang halal. Dengan syarat ini dimaksudkan adalah tujuan dari perjanjian itu sendiri. Sebab yang tidak halal adalah berlawanan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Tiap-tiap perjanjian yang dibuat adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat ini. Apabila salah satu syarat atau lebih syarat itu tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah sehingga akibat-akibat hukumnya sebagaimana dimaksudkan tidak terjadi pula.

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik memiliki tugas yang harus dikerjakan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan atas kemungkinan perjanjian yang akan dibuat. Dengan pergerakan ekonomi terkhusus bidang perbankan dan perindustrian yang mengakibatkan banyaknya perjanjian atau perikatan yang akan dibuat oleh

berbagai pihak yang berkepentingan, notaris dihadapkan pada tanggung jawab yang besar di pundak mereka atas akta yang dibuat para Notaris atas permintaan para pihak yang menghadap kepada notaris tersebut (akta *partij*).⁷

Para pihak yang akan mengadakan perjanjian sepakat untuk membuat bukti perjanjian dengan menggunakan akta otentik, maka mereka diharuskan oleh Undang-undang untuk menghadap kepada pejabat tertentu yang diberi kewenangan khusus yaitu notaris. Pihak-pihak yang menghadap kepada notaris untuk dibuatkan akta otentik merupakan masyarakat majemuk dengan tingkat pendidikan dan memiliki pekerjaan beragam serta memiliki keinginan yang berbeda-beda baik keinginan positif atau keinginan negatif yang bisa menimbulkan permasalahan dikemudian hari atas akta yang akan dibuat. Disinilah profesi notaris dituntut untuk mampu menghadapi setiap kemungkinan yang terjadi dan siap mempertanggungjawabkan profesinya atas segala keadaan yang timbul seiring tugas dan jabatannya sebagai seorang notaris yang mungkin terjadi di kemudian hari atas akta yang dibuatnya.

Notaris di dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memerankan 4 (empat) fungsi, yaitu:

1. Notaris sebagai pejabat yang membuatkan akta-akta bagi pihak yang datang kepadanya baik itu berupa akta *partij* maupun akta *relaas*.
2. Notaris sebagai hakim dalam hal menentukan pembagian warisan.
3. Notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan-keterangan bagi pihak dalam hal pembuatan suatu akta.

⁷ Harlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008. hlm. 28

4. Notaris sebagai pengusaha yang dengan segala pelayanannya berusaha mempertahankan klien atau relasinya agar operasionalisasi kantornya tetap berjalan.

Fungsi peran terakhir ini dalam prakteknya yang kerap menimbulkan polemik bagi *intern* notaris dan antar notaris. Saat ini sudah banyak notaris yang menjadi saksi di Pengadilan atas akta yang dibuatnya, bahkan sudah banyak yang digugat atau dituntut. Disatu sisi notaris dihadapkan atas kewajiban untuk tidak boleh menolak klien yang meminta pertolongan selama tidak bertentangan dengan Undang-undang, tetapi disisi lain notaris harus memiliki profesionalisme dalam tugas jabatannya untuk mengerjakan setiap tugas yang berkaitan dengan fungsi dan jabatan notaris tersebut.

Lembaga notaris merupakan suatu lembaga yang ada di dalam masyarakat yang diharapkan memberikan sumbangan demi terlaksananya hukum dengan baik sehingga akan tercipta ketertiban dan keamanan di dalam masyarakat.

Lembaga ini timbul dari kebutuhan masyarakat dalam pergaulannya antara satu dengan yang lain yang memerlukan alat bukti sebagai alas hak baginya mengenai hubungan keperdataan yang terjadi di antara mereka. “Setiap masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat hukum yang tidak ada cacatnya (*onbreukbaar* atau *unimpeachable*).

Fungsi dan peran notaris dalam gerak pembangunan yang semakin kompleks dewasa ini tentunya makin luas seiring dengan perkembangan teknologi dan ilmu pengetahuan dimana masyarakat membutuhkan kepastian hukum

terhadap suatu peristiwa hukum. Hal ini merupakan bentuk pelayanan notaris, dimana sebagai seorang ahli dalam bidang hukum dapat banyak memberi bantuannya. Bagi masyarakat dan pemerintah pelayanan atau produk hukum yang diberikan oleh notaris diharapkan benar-benar memiliki nilai dan bobot yang dapat diandalkan.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu:

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, semuanya 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 kopi 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.

Dalam ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tersebut terlihat bahwa notaris selain berwenang dalam pembuatan akta otentik dan kegiatan lainnya yang berkenaan dengan akta juga berwenang atau dapat bertindak sebagai pihak yang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Notaris sangat dibutuhkan oleh masyarakat baik dalam bentuk nasehatnya, maupun dalam bentuk penyusunan akta yang sedemikianrupa sehingga dapat dicapai apa yang dikehendaki oleh para pihak yang meminta jasanya dalam membuat perjanjian tanpa menyimpang dari aturan hukum yang berlaku.⁸

Peraturan Jabatan Notaris tidak lagi mampu mengatur berbagai permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan wewenang dan tugas Notaris, demikian pula dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga dengannya perlu disempurnakan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. dengan berlakunya perubahan UUNJ tahun 2014 yang terbaru, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetap dinyatakan berlaku, terbatas pada pasal-pasal yang tidak diubah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengerti tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan profesi notaris atas akta *partij* (akta yang

⁸ Habib Adjie *Op Cit* hlm. 19

dibuat dihadapan notaris oleh para pihak) yang dibuatnya, sebab dalam konteks ini para pihak datang kepada notaris untuk dibuatkan akta otentik, dimana isi dari akta tersebut merupakan rumusan yang dibuat dari para pihak sendiri dengan berbagai pertimbangan yang tidak jarang notaris tidak mengerti secara detail kehendak asli para pihak dan kebenaran keterangan yang notaris terima. Di sisi lain, notaris dihadapkan atas tuntutan profesi sebagai pihak yang diberi mandat secara khusus dan istimewa untuk membuat dan menjaga kepastian hukum dari setiap akta yang dibuat.

Maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan hukum dengan judul: **“Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (Studi Di Kantor Notaris Megawan, SH)”**.

1.2. Identifikasi Masalah

1. Tugas dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
3. Akibat hukum terhadap akta di bawah tangan yang dibuat oleh notaris.

1.3. Pembatasan Masalah

Ini dibatasi hanya meneliti dan menganalisis tentang pembahasan tugas dan fungsi notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan, tanggung jawab profesi Notaris atas pembuatan akta di bawah tangan dan akibat hukum dalam

pembuatan akta di bawah tangan yang dibuat oleh notaris sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tugas dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
3. Bagaimana akibat hukum terhadap akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak dihadapan notaris ?

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tugas dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan sesuai Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

3. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak dihadapan notaris.

1.5.2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya mengenai tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
 - b. Untuk menambah pengetahuan penulis di bidang Hukum Perdata, terutama yang berkaitan dengan profesi Notaris.
2. Secara Praktis
 - a. Sebagai bahan informasi bagi notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan.
 - b. Sebagai bahan pengetahuan dan bacaan bagi masyarakat agar mengetahui ketentuan dalam pembuatan akta dengan notaris dan kekuatan hukumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1.1. Tinjauan Tentang Notaris

1.1.1. Pengertian Notaris dan Dasar Hukumnya

Notaris berasal dari kata “*nota literaria*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan Hukum Perdata, jadi sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan eksistensinya di masyarakat.¹ Notaris seperti yang dikenal di zaman Belanda sebagai Republik *der Verenigden* mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Oost Ind. Compagnie* di Indonesia.²

Pengertian Notaris dalam ketentuan Pasal 1 *Instructie voor De Notarissen* in Indonesia, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang harus mengetahui seluruh perundang-undangan yang berlaku, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan tanggalnya, menyimpan asli atau minutannya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga salinannya yang sah dan benar.³

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris mempunyai arti yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan (dalam hal ini adalah

¹ G.H.S Lumban Tobing *Op Cit* hlm. 14

² *Ibid* hlm. 15

³ *Ibid* hlm. 20

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.⁴

Matome M. Ratiba dalam bukunya *Convecaying Law for Paralegals and Laws Students* menyebutkan “*Notary is a qualified attorneys which is admitted by the court and is an office as notary and attorney and as notary he enjoys specials privileges*”. Terjemahannya yaitu Notaris adalah pengacara yang berkualifikasi yang diakui oleh pengadilan dan petugas pengadilan baik dikantor sebagai Notaris dan pengacara dan sebagai Notaris ia menikmati hak-hak istimewa.⁵

Notaris adalah 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.⁶ Mendasarkan pada nilai moral dan nilai etika Notaris, maka pengembangan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembanannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan

⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Cetakan ke-3, Jakarta, 1990. hlm. 618

⁵ Matome M. Ratiba, *Convecaying Law For Paralegals and Law Students*, *bookboon.com*, 2013, hlm. 28

⁶ Habib Adjie *Op Cit* hlm. 13

umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.⁷

Menurut G.H.S Lumban Tobing memberikan pengertian notaris yaitu 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 tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁸

Sedangkan menurut Colenbrunder, Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk atas permintaan mereka yang menyuruhnya mencatat semua yang dialami dalam suatu akta dan menyaksikan dalam akta tentang keadaan sesuatu barang yang ditunjukkan kepadanya oleh kliennya.⁹

Pengertian Notaris dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya”.

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia,

⁷ Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, Upgrading dan Refreshing Course National Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 2007, hlm.3

⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm.31

⁹ *Engelbrecht De Wetboeken wetten en Verordeningen, Benevens de Gronwet van de Republiek Indonesie, Ichtiar Baru-Van Voeve*, Jakarta, 1998, hlm.882.

sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum keperluan dan fungsi tertentu kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.¹⁰

Pengertian diatas apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 15 ayat 1 UU No.30 Tahun 2004, pengertian Notaris adalah “Pejabat Umum yang membuat akta Otentik, mengenai semua perbuatan perjanjian, ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan dan dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal akta, menyimpan akta, memberikan grose, salinan dan kutipan akta sepanjang mengenai akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.¹¹

Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri. Untuk menjalankan jabatannya Notaris harus memnuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, yakni:

1. Warga Negara Indonesia
2. Bertaqwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa.
3. Berumur paling sedikit 27 tahun.
4. Sehat jasmani dan rohani.
5. Berijazah sarjana hukum dan jenjang strata dua kenotariatan.
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 bulan berguru-turut pada kantor Notaris atas prakarsa

¹⁰ Habib Adjie *Op.Cit*, hlm. 34

¹¹ Sutrisno, *Tanggapan Terhadap Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, USU, Medan, 2007, hlm 10

sendiri atau rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan dan.

7. Tidak memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkapkan dengan jabatan Notaris.

Bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi 2 kelompok utama yaitu:

1. *Notariatfunctionel*, dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (*gedeledeerd*) dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di Negara-negara yang menganut macam/bentuk notariat seperti ini terdapat pemisahan yang keras antara “*wettelijke*” dan “*niet wettelijke werkzaamheden*” yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan undang-undang/hukum dan tidak/bukan dalam notariat.
2. Notariat profesional, dalam kelompok ini walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.¹²

Ciri khas yang tegas untuk menentukan apakah Notaris di Indonesia merupakan Notaris fungsional atau Notaris professional adalah:

1. Bahwa akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris fungsional mempunyai kekuatan sebagai alat bukti formal dan mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat apa adanya, sehingga jika ada pihak yang berkeberatan dengan akta tersebut maka pihak yang berkeberatan, berkewajiban untuk membuktikannya.
2. Bahwa Notaris fungsional menerima tugasnya dari Negara dalam bentuk delegasi dari Negara. Hal ini merupakan salah satu rasio Notaris di Indonesia memakai lambing Negara, yaitu Burung Garuda. Oleh karena menerima tugas dari Negara maka yang diberikan kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris dalam bentuk sebagai jabatan dar Negara.

¹² Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur, Bandung, 1991, hlm. 12

3. Bahwa Notaris di Indonesia diatur oleh Peraturan Jabatan Notaris (*Reglement op het Notarisambt*) Stb 1860 Nomor 3. Dalam teks asli disebutkan bahwa “ambt” adalah “jabatan”.¹³

Dalam Undang-undang jabatan Notaris, Notaris Indonesia dikelompokkan sebagai suatu profesi, sehingga Notaris wajib bertindak profesional dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.

Menurut Wawan Setiawan, unsur dan ciri yang harus dipenuhi seorang Notaris profesional dan ideal adalah:¹⁴

1. Tidak pernah melakukan pelanggaran hukum, termasuk dan terutama ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi seorang Notaris, teristimewa ketentuan sebagaimana termaksud dalam Peraturan Jabatan Notaris;
2. Di dalam menjalankan tugas dan jabatannya dan profesinya senantiasa mentaati kode etik yang ditentukan/ditetapkan oleh organisasi/perkumpulan kelompok profesinya, demikian pula etika profesi pada umumnya termasuk ketentuan etika profesi/jabatan yang telah diatur dalam peraturan perundangan;
3. Loyal terhadap organisasi/perkumpulan dari kelompok profesinya dan senantiasa turut aktif di dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh organisasi profesinya;
4. Memenuhi semua persyaratan untuk menjalankan tugas/profesinya.

2.2.2. Tugas, Kewenangan dan Kode Etik Notaris

Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara mempunyai tugas yang berat, yaitu memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat guna tercapainya kepastian hukum. Dalam PJN dan K.U.H Perdata umumnya diatur ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan jabatan Notaris. Pelayanan jabatan Notaris maksudnya adalah untuk membebeaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu memberikan

¹³ Sumber : Majalah Renvoi, Nomor 2,14,II Tanggal 3 juli 2004, hlm. 20

¹⁴ Wawan Setiawan, *Notaris Profesional*, Media Notariat, Bandung, 2004, hlm. 23.

kepastian terhadap hilangnya hak-hak mereka, sehingga untuk kepentingan tersebut diperlukan tindakan-tindakan yang preventif yang khusus, antara lain juga mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-akta Notaris.¹⁵

Menurut Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk ditanyakan dalam akta otentik, menjamin pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Notaris selain untuk membuat akta-akta otentik juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran (*waarmerken*) dan mensyahkan (*legaliseren*).¹⁶ Surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan serta memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang terutama isi dari akta yang dibuat di hadapan Notaris.

Wewenang Notaris dalam memberikan nasehat hukum hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) sub e yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus;
3. Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

¹⁵ Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 2005, hlm. 45

¹⁶ Herlien Budiono 2007 *Op Cit* hlm.46

4. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Berkenaan dengan akta yang dibuatnya dan juga berwenang atau dapat bertindak sebagai pihak yang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Dalam hal ini Notaris dapat menjadi mediator dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa antara para pihak yang terlibat dalam akta perjanjian yang dibuatnya. Termasuk dalam hal ini untuk menyelesaikan perselisihan atau tuntutan pembatalan terhadap Akta Perjanjian Bangun Bagi.

Tugas utama Notaris adalah membuat dokumen-dokumen hukum yang dikenal dengan akta otentik, menurut Pasal 184 Kitab Undang-undang hukum Acara Pidana, akta otentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat.

Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun di hadapan Notaris adalah atas dasar permintaan undang-undang dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Berdasarkan atas kepentingan di atas, dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugasnya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber yaitu:

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris.
2. Perintah dari peraturan perundang-undangan kepada Notaris agar perbuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan suatu akta otentik.

Berdasarkan hal tersebut dapatlah diketahui bahwa Notaris diangkat oleh pemerintah bukan hanya sekedar untuk kepentingan diri sendiri akan tetapi bertugas untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Selain itu, Notaris juga mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal, yaitu;¹⁷

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
2. Notaris harus berwenang sepanjang orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris juga dikatakan sebagai pejabat umum berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu seorang yang dengan kedinasannya dengan korporasi umum yaitu Profinsi Daerah Kotapraja dan lain-lain. Daerah otonom, mewakili badan-badan tersebut dalam melaksanakan tugas-tugas yang ada pada kedinasannya.¹⁸

Notaris merupakan suatu jabatan sebagai pejabat umum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dengan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta serta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.¹⁹ Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 15 UUJN, yaitu:

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya ini 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;

¹⁷ G.H.S Lumban Tobing, *Op Cit*, hlm 49

¹⁸ Suhrawadi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 29

¹⁹ *Ibid* hlm. 32

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta berkaitan dengan pertanahan; atau membuat akta risalah lelang.

Apabila ditelaah dari ketentuan tersebut diatas, maka dapat diketahui ada dua macam motif dari pembuat undang-undang meletakkan tugas dan wewenang kepada notaris, yaitu:

1. Notaris sebagai pejabat umum menjalankan tugas dari pemerintah.
2. Pembuat Undang-undang mengharuskan notaris untuk memberikan bantuannya dalam perbuatan-perbuatan hukum tertentu yang dianggap penting bantuannya.

Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik dalam tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UUJN, dinyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban:

1. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak memihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
3. Mengeluarkan grosse Akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
5. 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;
6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam nomor 8 atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang

- tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
10. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 11. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara RI dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 12. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
 13. Menerima magang calon Notaris.

Selain ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN khusus mengatur Akta Minuta, maka Akta Minuta tersebut dapat dibatalkan, karena notaris membuat akta originali. Adapun akta originali tersebut adalah:

1. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiunan;
2. Penawaran pembayaran tunai;
3. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
4. Akta kuasa;
5. Keterangan kepemilikan; atau
6. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UUJN di atas, maka notaris dalam menjalankan profesinya, selain memiliki kewajiban yang harus dipatuhinya, juga memiliki larangan-larangan yang harus dihindari dalam menjalankan tugasnya.

Dalam Pasal 17 UU UUJN dinyatakan bahwa Notaris dilarang:

1. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta diluar wilayah jabatan Notaris;
8. Menjadi Notaris Pengganti; atau
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan mertabat jabatan Notaris.

Menurut Ismail Saleh yang dikutip Liliana dalam pelaksanaan tugasnya notaris perlu memperhatikan apa yang disebut perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Mempunyai integritas moral yang mantap;
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri;
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya; dan
4. Tidak semata-mata berdasarkan uang.²⁰

Selain itu, dalam pelaksanaannya tugasnya notaris harus dapat bersikap netral dan tidak memihak dan berperan dalam keadaan damai. Dengan demikian, notaris merupakan suatu pekerjaan yang memiliki keahlian yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris.²¹

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja juga untuk kepentingan negara, namun demikian notaris bukanlah pegawai sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-undang kepegawaian, sebab ia tidak menerima gaji, dia hanya menerima honorium atau “*fee*” dari klien. Dan dapat dikatakan bahwa Notaris dipensiunkan oleh pemerintah akan tetapi tidak menerima gaji pensiun dari pemerintah.

Oleh karena peran Notaris dalam gerak pembangunan nasional yang semakin kompleks, jabatan Notaris selain sebagai jabatan yang menggeluti masalah teknis hukum, juga harus turut berpartisipasi aktif dalam pembangunan hukum nasional. Oleh karena itu, notaris harus selalu menghayati idealisme

²⁰ Liliana Tedjasaputro, *Etika Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2011, hlm.86

²¹ *Ibid* hlm 50

perjuangan bangsa secara menyeluruh sehingga notaris mau tidak mau harus mengikuti perkembangan hukum nasional yang semakin dinamis, agar notaris mampu melaksanakan profesinya secara profesional.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Selain itu, tugas sehari-hari notaris dapat melakukan hal-hal:

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata khususnya bertalian dengan akta yang akan, sedang dan telah dibuat dihadapannya.
2. Mendaftarkan akta-akta surat-surat dibawah tangan.
3. Melegalisir tanda tangan.
4. Membuat dan mengesahkan salinan turunan berbagai dokumen.
5. Mengusahakan disahkannya badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan perkumpulan, agar memperoleh persetujuan pengesahan sebagai badan hukum dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.
6. Membuat keterangan hak waris (dibawah tangan).
7. Pekerjaan lain yang berkaitan dengan lapangan yuridis dan perpajakan, seperti urusan bea materai dan sebagainya.²²

Dengan demikian jelaslah bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberikan wewenang dan kewajiban untuk melayani public dalam hal-hal tertentu khususnya untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahannya yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris.

Selain itu, menurut GHS Lumban Tobing juga mengatakan bahwa Notaris bertugas juga untuk mengkonstatir perbuatan hukum.²³ Dalam hal mengkonstatir terdapat 2 (dua) yaitu:

Pendapat yang sempit dan luas. Pendapat yang sempit mengemukakan bahwa Notaris tidak berwenang untuk mengkonstatir dalam akta otentik penyerahan uang untuk melunasi suatu hutang atau melunasi harga pembelian barang ataupun uang yang dipinjam, yang dilakukan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian juga Notaris tidak berwenang

²² Sri Kastini, *Peraturan jabatan Notaris*, USU Press, Medan, 2007, hlm.38

²³ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm.40

untuk mengkonstatir dalam akta sedemikian penyerahan yang benar dari barang-barang yang dilakukan dihadapan Notaris dan para saksi. Sedangkan menurut pendapat yang luas mengemukakan bahwa Notaris berwenang untuk mengkonstatir hal-hal tersebut dalam akta otentik, asal saja Notaris dapat menyaksikannya. Sedangkan menurut pendapat yang luas ini, Notaris memperoleh wewenang dari Pasal 1 UUJN untuk mengkonstatir dalam akta otentik “perbuatan hukum” dan perbuatan nyata yang bukan merupakan perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan.²⁴

Selanjutnya mengenai wilayah kerja atau daerah jabatan Notaris adalah daerah kerja Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Notaris hanya bisa menjalankan tugas dan jabatannya di daerah hukum yang telah ditentukan kepadanya dan hanya daerah itulah Notaris berwenang untuk memberikan pelayanan hukum pada masyarakat khususnya dalam pembuatan akta otentik.

Setiap Notaris harus ditentukan daerah jabatannya, hal ini bertujuan supaya Notaris terjamin dalam melaksanakan pelayanan jabatannya di lingkungan yang telah ditetapkan dan juga agar para masyarakat yang membutuhkan pelayanan Notaris dapat lebih mudah untuk menjumpai Notaris yang mereka inginkan baik pada waktu siang maupun pada malam hari, dan disamping itu untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat dikalangan para Notaris.²⁵

Berdasarkan Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 UUJN, ruang lingkup kerja Notaris, yaitu:

Pasal 18

1. Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
2. Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Pasal 19

1. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.

²⁴ *Ibid* hlm. 41

²⁵ Liliana Tedjasaputro, *Op.Cit.*, hlm.88

2. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya.

Pasal 20

1. Notaris dapat menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian dan ketidak berpihakan dalam menjalankan jabatannya.
2. Bentuk perserikatan perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh para notaris berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Mengenai tempat daerah kerja Notaris dapat dilihat dalam surat pengangkatannya yang diberikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dalam penentuan daerah jabatan Notaris bertujuan agar notaris terjamin dalam melaksanakan pelayanan jabatannya di lingkungan yang telah ditetapkan dan juga untuk kepentingan masyarakat umum, agar Notaris mudah ditemui oleh orang-orang yang membutuhkan bantuannya dan disamping itu untuk mencegah terjadinya persaingan tidak sehat di kalangan para Notaris.²⁶

Notaris dalam melaksanakan pekerjaannya juga mendapat honorarium, tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa Notaris menerima pihak yang kurang mampu dalam hal ini membuat akta notaris maka diberikan kemudahan. Hal ini yang membedakan dengan profesi lain bahwasanya Notaris merupakan profesi yang bertanggung jawab penuh atas pekerjaan yang dilakukannya.

Dengan demikian, Notaris sebagai salah satu element manusia harus memperhatikan etika dalam setiap pekerjaan yang dilakukannya, sehingga Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dan dengan penuh tanggung jawab dengan menghayati keluhuran martabat jabatannya dan dengan keterampilannya melayani kepentingan masyarakat yang meminta jasanya dengan selalu

²⁶ Penjelasan Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jaabatan Notaris.

mengindahkan ketentuan undang-undang, etika, ketertiban umum dan berbahasa Indonesia juga memerlukan suatu Kode Etik Notaris.²⁷

Berdasarkan Pasal 1 butir 2 Kode Etik Notaris 2005, hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 Januari 2005, pengertian Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang itu dan berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia dan semua orang menjalankan tugas dan jabatannya sebagai notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus.

2.2. Tinjauan Tentang Akta Notaris

2.2.1. Pengertian Akta Notaris

Menurut R. Subekti, kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang merupakan bahasa latin yang mempunyai arti perbuatan-perbuatan.²⁸Selain pengertian akta sebagai surat memang sengaja diperbuat sebagai alat bukti, ada juga yang menyatakan bahwa perkataan akta yang dimaksud tersebut bukanlah “surat”, melainkan suatu perbuatan.

²⁷ Wawan Setiawan *Op Cit* hlm. 32

²⁸ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2006, hlm. 9

R. Subekti menyatakan kata “akta” pada Pasal 108 KUHPerdara tersebut bukanlah berarti surat atau tulisan melainkan “perbuatan hukum” yang berasal dari bahasa Prancis yaitu “*acte*” yang artinya adalah perbuatan.²⁹

Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian mengenai akta ini, maka yang dimaksud disini sebagai akta adalah surat yang memang sengaja dibuat dan diperuntukkan sebagai alat bukti.

Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum.³⁰

Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian mengenai akta sebagai berikut: “Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.”³¹

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 UUJN, bahwa salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta autentik. Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.³²

Pasal 1 UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas notaris. Menurut Lumban Tobing, bahwa selain untuk membuat akta-akta autentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan

²⁹ *Ibid* hlm. 11

³⁰ R. Tresna, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 142.

³¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006. hlm. 19

³² Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 14

surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasihat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.³³

Menurut Setiawan, inti dari tugas notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat meminta jasa notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan diantara para pihak yang bersengketa.³⁴

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Acte*. Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat yaitu. Pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Pitlo mengartikan akta sebagai: surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.³⁵

Sudarsono menguatkan pendapat yang menyatakan *Acte* atau akta dalam arti luas merupakan perbuatan hukum (*recht handeling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.³⁶ Akta adalah surat yang disengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Akta-akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata Jo ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta itu disebut sebagai otentik bila memenuhi unsur sebagai berikut:

³³ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 37

³⁴ Setiawan Wawwan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHAP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam kongress INI)* Jakarta, 1995, hlm. 2

³⁵ Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Internusa, Jakarta, 2006, hlm. 52

³⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm. 25

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

2.2.2. Jenis-Jenis Akta Notaris

Menurut bentuknya akta dibagi dalam 2 (dua) bentuk yaitu:

1. Akta Otentik

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Pegawai umum yang dimaksud disini ialah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya notaris, panitera jurusita, pegawai pencatat sipil, hakim dan sebagainya.

Pasal 1 butir ke-7 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “akta” adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut.

“Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan yang berkepentingan. Akta otentik yang memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan yang dilihat dihadapannya.” “Akta otentik dapat juga berarti surat yang dibuat dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu.”³⁷

³⁷ Wirjono Prodjodikoro *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Mandar Maju, Bandung, 2011. hlm. 168

Dengan demikian suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan sebagai berikut.³⁸

- a. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Berdasarkan pihak yang membuatnya, untuk akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- 1) Akta para pihak (*partij akte*), adalah akta yang berisi keterangan yang dikehendaki oleh para pihak untuk dimuatkan dalam akta bersangkutan. Termasuk kedalam akta ini misalnya; akta jual beli, akta perjanjian pinjam pakai, akta perjanjian kredit, akta perjanjian sewa menyewa, dan lain-lain.

Dengan demikian *partij akte* adalah:

- a) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan.
 - b) Berisi keterangan para pihak.
- 2) Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte* atau *Relaas Akte*)

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat berwenang, tentang apa yang dia lihat dan saksikan dihadapannya. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya.

Yang termasuk kedalam akta diantaranya; Berita acara rapat pemegang saham perseroan terbatas; Berita acara lelang; Berita acara penarikan

³⁸ *Ibid* hlm. 169

undian; Berita acara rapat direksi perseroan terbatas; Akta kelahiran, Akta kematian, Kartu tanda penduduk, Surat izin mengemudi; Ijazah; Daftar inventaris harta peninggalan dan lain-lain. Jadi *Ambetelijk Akte* atau *Relaas Akte* merupakan:

- a) Inisiatif ada pada pejabat;
- b) Berisi keterangan tertulis dari pejabat (ambetenaar) pembuat akta.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, akta otentik dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:

- a. Akta yang dibuat oleh notaris atau yang biasa disebut dengan istilah Akta *Relaas* atau Berita Acara.
- b. Akta yang dibuat dihadapan notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta *Partij*.³⁹

2. Akta Dibawah Tangan.

Berdasarkan bunyi Pasal 1868 KUHPerdara yang bunyinya telah disebutkan terlebih dahulu, menurut Effendi Peranginangin akta yang tidak dibuat secara demikian merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh yang bersangkutan sendiri tanpa campur tangan pejabat umum.⁴⁰

Pasal 1874 KUHPerdara dan Pasal 286 RBg merumuskan akta di bawah tangan sebagai yang memenuhi unsur-unsur berikut:

- a. Tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan;
- b. Tidak dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang (pejabat umum) tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak,

³⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm. 54

⁴⁰ Effendi Perangin Angin, *Kumpulan Kuliah Pembuatan Akta I*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2011, hlm. 64

- c. Secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat, seperti register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain lain.

Akta dibawah tangan memuat pernyataan atau maksud para pihak dengan sepakat untuk menyatakan bahwa diantara mereka telah terjadi suatu perbuatan hukum dengan cara menuliskannya atau menuangkannya dalam suatu catatan sebagai bentuk pernyataan lisan mereka. Berbeda dengan akta otentik, akta dibawah tangan ini tidak dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum tetapi dibuat oleh yang berkepentingan untuk dijadikan sebagai alat bukti.

Hal ini berarti bila para pihak mengakui atau tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam perjanjian itu maka akta dibawah tangan itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta resmi, akan tetapi bila tanda tangan itu disangkal maka pihak yang mengajukan surat perjanjian itu diwajibkan untuk membuktikan kebenaran tentang penandatanganan atau isi akta itu. Agar pada akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian harus memenuhi syarat formil dan materil yang mencakup ketentuan:⁴¹

- a. Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang-kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
- b. Ditandatangani pembuat atau para pihak yang membuatnya;
- c. Isi dan tandatangan diakui.

Jika syarat tersebut diatas dipenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara dan Pasal 288 RBg, maka:

- a. Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik,

⁴¹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ke- 4, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 546

- b. Nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat.

Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian “mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian”.

Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila “Terhadapnya diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan”.⁴²

Dengan demikian jika terhadap akta di bawah tangan diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan tidak diakui lawan maka nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta dibawah tangan, semata-mata hanya dapat menjadi bukti permulaan tulisan sedangkan batas minimal pembuktiannya sendiri berubah menjadi alat bukti yang berdiri sendiri yang membutuhkan tambahan alat bukti yang lain.

Akta di bawah tangan sebagai permulaanbukti tertulis dalam undang-undang tidak dijelaskan. Di dalam Pasal 1902 KUHPerdara ditemukan syarat-syarat bilamana terdapat permulaan bukti tertulis yaitu sebagai berikut:

- a. Harus ada akta;
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang yang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang mewakilinya;
- c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

⁴² *Ibid* hlm. 547

Adapun fungsi akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:⁴³

- a. Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan (*formalitas causa*);
- b. Sebagai alat pembuktian (*probationis causa*);
- c. Selain memiliki fungsi sebagaimana tersebut diatas, akta di bawah tangan juga memiliki kekuatan pembuktian. Karena di dalam akta di bawah tangan itu, selain tandatangan juga terdapat tanggal maka tentang tanggal ini terdapat ketentuan dalam Pasal 1880 KUHPerdara bahwa terhadap pihak ketiga tanggal itu baru dapat diterima sebagai benar mulai:
 - 1) Tanggal akta itu diresmikan (notaris, pejabat lainnya menurut undang-undang).
 - 2) Tanggal dimana yang memberi tandatangan itu meninggal.
 - 3) Tanggal dari akta lain yang menyebut akta itu.
 - 4) Tanggal dimana pihak ketiga mengakui adanya akta tadi.⁴⁴

Oleh karena pembuktian dengan suatu akta memang suatu cara pembuktian yang paling utama, maka dapatlah dimengerti mengapa pembuktian dengan tulisan ini oleh undang-undang disebutkan sebagai cara pembuktian nomor satu. Begitu pula dapat dimengerti mengapa undang-undang untuk beberapa perbuatan atau perjanjian yang dianggap sangat penting mengharuskan suatu akte. Misalnya perjanjian perkawinan, pemberian (*shenking*) benda-benda yang tertulis atas nama, perjanjian hipotik, pendirian perseroan firma atau perseroan Terbatas.

⁴³ Effeindi Perangin Angin *Op Cit* hlm. 68

⁴⁴ *Ibid* hlm. 70

2.3. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah butir-butir pendapat teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.⁴⁵ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/ petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.⁴⁶

Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”⁴⁷

Teori hukum adalah teori dalam bidang hukum yaitu berfungsi memberikan argumentasi yang meyakinkan bahwa hal-hal yang dijelaskan itu adalah ilmiah, atau paling tidak memberikan gambaran bahwa hal-hal yang dijelaskan itu menurut standart teoritis.⁴⁸

Teori yang dipergunakan adalah teori asas kebebasan berkontrak. Berdasarkan pendekatan sistem, norma hukum yang dianut di dalam Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian adalah bagian dari hukum harta kekayaan. Artinya semua perjanjian pada dasarnya adalah berkaitan dan berhubungan dengan kekayaan yang mempunyai nilai ekonomi yaitu yang dapat dijadikan

⁴⁵M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80

⁴⁶*Ibid* hlm. 82

⁴⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 6

⁴⁸ Juhaya s. Praja, Afif Muhammad, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV. Pustaka Setia. Jakarta, 2014, hlm. 53

objek perdagangan (*in de handel*). Oleh karena itulah, perjanjian merupakan titel untuk memperoleh dan mengalihkan kekayaan dari dan untuk seseorang.⁴⁹

Dalam sejarah perkembangan kebebasan berkontrak, makna dan isi kebebasan berkontrak mengalami pergeseran sesuai dengan paham atau ideologi yang dianut oleh Pasal 1332 KUHPerdara: yang dapat dijadikan objek perjanjian adalah semua benda yang dapat diperdagangkan. Benda yang dapat diperdagangkan mempunyai arti bahwa benda tersebut adalah sesuatu yang mempunyai nilai ekonomi suatu masyarakat, dengan kalimat lain sejauh mana kebebasan seseorang melakukan kontrak dapat dibatasi oleh paham atau ideologi yang dianut suatu masyarakat.⁵⁰

Pada saat lahirnya asas kebebasan berkontrak pada abad 17 dan 18, asas kebebasan berkontrak mempunyai daya kerja sangat kuat, kebebasannya itu tidak dapat dibatasi baik oleh rasa keadilan masyarakat atau pun oleh campur tangan negara. Hal ini terjadi karena adanya pengaruh Ideologi Individualisme.

Teori menggunakan asas kebebasan berkontrak, menurut saya dikarenakan dalam pembuatan akta dibawah tangan, para pihaklah yang menentukan hak dan kewajiban, dan disepakati bersama, sesuai dengan apa yang diinginkan dan dituangkan dalam sebuah akta, untuk menjadi dasar hukum dan kemudian di sahkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah notaris. Tugas pokok notaris adalah membuat akta otentik. Wewenang Notaris adalah *Regel* atau bersifat umum, sedang pejabat lainnya adalah pengecualian. Jadi wewenang pejabat lain untuk membuat akta hanya ada jika Undang-Undang mengatur secara tegas bahwa ada pihak tertentu yang mampu membuat akta.

⁴⁹ Mariam Darus Badruzaman *Op Cit* hlm. 19

⁵⁰ Achmad Ichsan, *Hukum Perdata I B*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 2006, hlm. 9.

2.4.Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.⁵¹ Adapun hipotesis penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut :

1. Tugas Pokok Notaris, dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. 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, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan kata, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang. Tanggung jawab notaris bila dilihat dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian oleh karena selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftarandan

⁵¹ Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press. 2012, hlm.38

mensahkan (*waarmerken* dan legalisasi) surat-surat/akta-akta yang dibuat di bawah tangan.

3. Akibat hukum pembuatan akta di bawah tangan oleh notaris, adalah adanya kesepakatan yang dibuat oleh para pihak membuat pembuat akta memiliki hak dan kewajiban dalam melaksanakan isinya, karena pembuatan akta dihadapan notaris, meski hanya akta di bawah tangan sah di hadapan hukum.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini akan disusun dengan menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Yuridis normatif, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan.¹

Sumber data dalam mengerjakan skripsi ini terdapat beberapa bahan hukum untuk melengkapi penulisan penelitian antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer: adalah bahan hukum yang mengikat. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum primer adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan juga Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris.
- b. Bahan Hukum Sekunder: adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum sekunder adalah buku-buku literatur tentang perjanjian, akta di bawah tangan hasil-hasil penelitian dan tulisan para ahli hukum, majalah hukum, dan lain-lain.
- c. Bahan Hukum Tersier: adalah bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum tersier adalah kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

¹ Soerjono Soekanto *Op Cit* hlm. 51

3.1.2 Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini dipergunakan spesifikasi penelitian *deskriptif analisis* yaitu suatu penelitian yang menggambarkan keadaan obyek yang akan diteliti.² Yang mana digunakan sifat penelitian *deskriptif analisis* untuk mengetahui tugas dan wewenang notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan, dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris.

3.1.3 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Kantor Notaris Megawan, SH yang beralamat di Jalan Prima Wisata B No. 43, Perum Villa Prima Indah dengan melakukan wawancara dan mengambil data riset. Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Juli 2018.

²Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2006, hlm 35

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		Maret 2018				April 2018				Mei-Juni 2018				Juli-Agustus 2018					September 2018			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Seminar Proposal	■	■																			
2	Perbaikan Proposal			■	■																	
3	Acc Perbaikan					■																
4	Penelitian						■	■	■													
5	Penulisan Skripsi							■	■	■	■	■	■									
6	Bimbingan Skripsi																					
7	Seminar Hasil																		■	■		
8	Meja Hijau																			■	■	

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengetahui data yang dipergunakan dalam penulisan ini maka penulis mempergunakan 2 (Dua) metode:

- a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yang mana dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, peraturan perundang-undangan dan juga bahan mata kuliah hukum yang terkait.
- b. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan mengambil dengan tujuan sebagai bahan yang digunakan untuk diteliti sesuai dengan judul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan terhadap Jabatan Notaris sesuai dengan Undang-Undang No.2 tahun 2014.

3.3 Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu: Studi dokumen untuk memperoleh data sekunder, dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisa data primer, sekunder maupun tertier yang berkaitan dengan penelitian ini.³ Alat pengumpulan data terdiri dari:

1. Observasi dalam sebuah penelitian diartikan sebagai pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan melibatkan seluruh indera untuk mendapatkan data.
2. Dokumentasi dikembangkan untuk penelitian dengan menggunakan pendekatan analisis isi. Selain itu digunakan juga dalam penelitian untuk mencari bukti-bukti sejarah, landasan hukum, dan peraturan-peraturan yang pernah berlaku. Subjek penelitiannya dapat berupa buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan.
3. Wawancara dengan berpedoman pada pertanyaan lengkap dan terperinci, layaknya sebuah kuesioner.

3.4 Analisis Data

Dalam Penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau natural setting yang holistik, kompleks dan rinci.⁴

Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan

³ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 8

⁴ Syamsul Arifin *Op Cit* hlm. 66

yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Selanjutnya data yang disusun secara deskriptif sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap tugas, wewenang dan tanggung jawab notaris. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Achmad Ichsan, *Hukum Perdata I B*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 2006.
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2006.
- Engelbrecht De Wetboeken wetten en Veroordeningen, Benevens de Gronwet van de Republiek Indonesie, Ichtiar Baru-Van Voeve*, Jakarta, 1998.
- Effeindi Perangin Angin, *Kumpulan Kuliah Pembuatan Akta I*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2011,.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2003.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung. 2008.
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien*, Nuansa & Nusamedia Bandung, 2006.
- Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, Upgrading dan Refreshing Course National Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 2007.
- _____, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Juhaya s. Praja, Afif Muhammad, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV. Pustaka Setia. Jakarta, 2014.
- Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur, Bandung, 1991.
- Liliana Tedjasaputro, *Etika Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2011.
- Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumi, Bandung, 2005.

- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan Ke- 4*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 2005.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum, cet.1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Internusa, Jakarta, 2006.
- Putri A.R., *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*. PT. Softmedia, Medan, 2011.
- RM. Sudikmo Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2008.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2006.
- R. Tresna, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Setiawan Wawwan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHAP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam konggress INI)* Jakarta, 1995.
- Sjaifurrachman, *Aspek Hukum Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984.
- Sri Kastini, *Peraturan jabatan Notaris*, USU Press, Medan, 2007
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Suhrawadi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Sutrisno, *Tanggapan Terhadap Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, USU, Medan, 2007.

Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press. 2012.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Cetakan ke-3, Jakarta, 1990.

Wawan Setiawan, *Notaris Profesional*, Media Notariat, Bandung, 2004.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Mandar Maju, Bandung, 2011.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan notaris.

C. Majalah dan Jurnal Hukum

Majalah Renvoi, Nomor 2,14,II Tanggal 3 juli 2004

Matome M. Ratiba, *Convecaying Law For Paralegals and Law Students*, *bookboon.com*, 2013.

Rahmad Hendra, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru*, *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 3 No. 1

D. Internet

Herman Rasyid, Syarat Sahnya Suatu Perjanjian,<http://hermansh.blogspot.com/2012/02Syarat-Sahnya-SuatuPerjanjian.html>

Sonny Pungus, Teori Pertanggungjawaban, <http://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/12/teoripertanggungjawaban.html>



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam/Jln.Gedung PBSI SUMUT No. 1 Telp. 061-7366878, 7366781 Medan 20223.
Kampus II : Jln Sei Serayu No. 70A/Selja Budi No. 79B Medan Telp. 061-8225602 Medan 20112.
Fax : 061 736 8012 Email : univ_medanarea@uma.ac.id Website : www.uma.ac.id

Nomor : 428 /FH/01.10/IV/2018
Tempiran :
: Permohonan Pengambilan Data/Riset
Dan Wawancara

11 April 2018

kepada Yth :
Pimpinan Kantor Notaris Megawan, SH
Medan

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

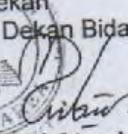
Nama : Nindi Ansari
NPM : 148400191
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara di Kantor Notaris Megawan, SH, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "*Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*".

Sehingga kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

An. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik

Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum

MEGAWAN, SH
NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Kantor: Jl. Prima Wista B No. 43 Perum. Villa Prima Indah
Telp. (061) 7878239, HP. 081362202965
Kec. Namorambe - Kab. Deli Serdang

Nomor : 20/AM-DS/W/2018
Aspiran : -
Perihal : Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Deli Serdang, 30 April 2018

Yth.
Wakil Dekan
Fakultas Hukum Universitas Medan Area
Bidang Akademik

Dengan Hormat,
Berdasarkan surat Saudara Nomor: 428/FH/01.10/IV/2018 Tanggal 11 April 2018, perihal permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Kantor Notaris/PPAT Megawan, SH di Deli Serdang maka bersama ini kami sampaikan kepada Fakultas Hukum Universitas Medan Area bahwa mahasiswa yang tersebut di bawah ini :

Nama : Nindi Ansari
NIM : 148400191
Jumlah Penelitian : **Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.**

Yang melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Kantor Notaris Megawan, SH tersebut, dari Tanggal 16 s/d 27 April 2018.

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, diucapkan terima kasih.



1. Arsip

ANGKET/KUESIONER

Responden yang terhormat,

Bersama ini, saya sampaikan kuesioner untuk melengkapi data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi UNIVERSITAS MEDAN AREA FAKULTAS HUKUM yang berjudul "TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 02 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS"

Dengan segala hormat dan kerendahan hati, saya memohon Anda untuk membaca dengan cermat dan teliti sebelum mengisinya. Saya sangat menghargai kejujuran Anda.

Atas perhatian dan bantuannya, saya ucapkan banyak terima kasih.

Hormat Saya,

Penulis

KUISIONER (PIHAK INSTANSI)

Nama Responden :

Pertanyaan :

1. Apa saja syarat untuk menjadi seorang Notaris?

Syaratnya untuk menjadi notaris

- Warga Negara Indonesia
- bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa
- berumur minimal 27 tahun
- sehat jasmani dan rohani
- berlatar belakang hukum dan pendidikan tinggi Strata dua Peradilan
- telah menjalani magang dan telah bekerja sebagai Pegawai Notaris selama 2 bulan berturut-turut pada Kantor Notaris atau prakarsa sendiri

2. Apa perbedaan Notaris dan PPAT?

Notaris : Wilayah kerja di Sumatera Utara, membuat SK Camat, dapat membuat akta dan Hak Tanggungan lainnya.

PPAT : Wilayah kerja terbatas, contoh nya di samping, membuat Akta jual beli, Hibah, APHT (AKTA PERBERIAN HAK TANGGUNGAN), dan lainnya.

3. Apa saja permasalahan atau hambatan yang dialami oleh Notaris dalam pembuatan akta?

Permasalahan dari pihak notaris :

- Adanya ketidak telitian dari pihak notaris, kurangnya pengetahuan hukum, Peradilan dengan baik dan kurangnya pengamanan.

Permasalahan dari pihak klien :

- Ada unsur penipuan yang dilakukan sering kali berupa pemisuan identitas atau farta tanda penduduk. Salah satu pihak sering kali memakai identitas palsu, terutama dalam peramban jual beli dan peramban kredit.

4. Apa sanksi nya jika identitas yang diberikan pihak terkait palsu? Apakah aktanya dibatalkan?

Jika akta Notaris dibuat berdasarkan identitas palsu yang diberikan oleh para pihak, maka seorang Notaris tidak bertanggung jawab terhadap akta yang ditandatangani oleh keterangan dan/atau identitas palsu tersebut, melainkan para penghadaplah yang bertanggung jawab secara pidana maupun perdata.

5. Bagaimana cara mengatasi jika para pihak yang terkait dengan pembuatan akta tidak datang secara bersama?

Pembuatan Akta tidak dapat dilakukan atau diurut sampai para pihak yang bersangkutan hadir secara bersamaan dan membuat pernyataan atau kesepakatan bersama dihadapan Notaris.

6. Pembuatan akta bisa memakan waktu berapa lama?

Batasnya cepat 2 - 3 hari, teroris saja tidak mau membuat klien menunggu lama. Jadi Para Usahawan melakukan proses secara bertahap dan dengan benar.

7. Berapa biaya yang dibutuhkan dalam pembuatan akta?

Berapa biaya yang dibutuhkan itu tergantung dari luas tanah yang dimiliki.

4. Apa sanksi nya jika identitas yang diberikan pihak terkait palsu? Apakah aktanya dibatalkan?

Jika akta Notaris dibuat berdasarkan identitas palsu yang diberikan oleh para pihak, maka seorang Notaris tidak bertanggung jawab terhadap akta yang ditandatangani oleh keterangan dan/atau identitas palsu tersebut, melainkan para penghadaplah yang bertanggung jawab secara pidana maupun perdata.

5. Bagaimana cara mengatasi jika para pihak yang terkait dengan pembuatan akta tidak datang secara bersama?

Pembuatan Akta tidak dapat dilakukan atau diurut sampai para pihak yang bersangkutan hadir secara bersamaan dan membuat pernyataan atau kesepakatan bersama dihadapan Notaris.

6. Pembuatan akta bisa memakan waktu berapa lama?

Batasnya cepat 2 - 3 hari, tergantung ada tidak mau membuat klien menunggu lama. Jadi Para Usahawan melakukan proses secara bertahap dan dengan benar.

7. Berapa biaya yang dibutuhkan dalam pembuatan akta?

Berapa biaya yang dibutuhkan itu tergantung dari luas tanah yang dimiliki.

8. Bagaimana dengan regionalisasi wilayah jabatan PPAT dan bagaimana dengan dasar hukumnya?

Pada PP Nomor 24 Tahun 2016 terjadi perubahan regionalisasi dari yang sebelumnya pada wilayah Kabupaten / Kota kini menjadi lebih luas provinsi, walaupun pada saat ini ada beberapa yg terjadi ketika perubahan tersebut. Menurut saya, ketika seseorang sudah lulus, sudah dianggotai, sekiranya itu juga dia harus memiliki daerah kerja yang tidak boleh adalah sudah lulus seleksi, menerima SK, tapi tidak bisa bekerja karena aparat / wilayah yg dia inginkan bilang sudah penuh.

9. Hal ini sama juga dengan kebijakan mengenai ketentuan jumlah pembatasan akta bagi PPAT?

Ya, begini kalau kita cermat coba perhatikan bagaimana secara PPAT bekerja dalam sehari-hari yang efektif hanya 2 - 3 jam. Tidak mungkin seorang PPAT bisa secara penuh sehari-hari karena kerja ke-PPAT-anua. Pasti dia mengerjakan yang lainnya juga. Soal pembatasan jumlah akta ini merupakan "pegan" dari kami yang memandang am bahwa semua orang harus bekerja dengan kecermatan dan kehati-hatian. Tidak bisa membuat akta sembarangan.

10. Adakah perubahan ketentuan atau peraturan dalam PPAT dari tahun 2016 dan pada tahun 2018?

Ada, pada tahun 2018 ini ketentuannya lebih tinggi ya. ada batasan dalam pembuatan Akta Perjanjian maksimal 20 lampiran tidak boleh lebih. Kalau lebih berarti dia melanggar ketentuan yang ada.

