

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. NOTARIS

1. Sejarah Notaris Di Indonesia

Keberadaan jabatan Notaris mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke 17 yaitu pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem yang merupakan seorang sekretaris dari “*College van Schepenen*” di Jacatra, setelah beberapa bulan Jacatra dijadikan sebagai ibukota yaitu pada tanggal 4 Maret 1621 dinamakan Batavia.

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945 pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru terkait keberadaan Notaris di Indonesia. Keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945¹, yaitu “segala peraturan perundang-undangan yang masih ada tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Berdasarkan ketentuan dalam ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, *Reglement op Het Notaris Arnbt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860 : 3) tetap diberlakukan, sehingga Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sejak tahun 1860 terus dipakai sebagai satu-satunya undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004, sedangkan dari berbagai segi Peraturan Jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman.

Perubahan terhadap Peraturan Jabatan Notaris baru dapat terlaksana sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004

¹ Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945*, Pasal 2 Aturan Peralihan

yang berlaku secara serta merta maka Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia berdasarkan ord.stbl 1860 Nomor 3 yang berlaku sejak tanggal 1 juli 1860 sudah tidak berlaku lagi.

Ditegaskan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di wilayah Negara Republik Indonesia. Dalam perkembangan hukum selanjutnya Undang undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang inilah yang berlaku sampai dengan saat ini.

2. Pengertian Notaris

Notaris adalah sebuah sebutan profesi untuk seorang yang telah mendapatkan pendidikan hukum yang di lisensi oleh pemerintah untuk melakukan hal-hal hukum, khususnya sebagai saksi penandatanganan pada dokumen. Notaris juga merupakan pejabat publik oleh karenanya mempunyai peranan yang sangat penting dalam aspek kehidupan masyarakat dalam peristiwa hukum khususnya bidang hukum keperdataan antara lain dalam kewenangannya untuk membuat akta dan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Notaris berasal dari bahasa Romawi yaitu *Notarius* yang artinya juru tulis menulis. Nama Notarius 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

(*stenografie*). Awalnya jabatan Notaris hakikatnya ialah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hubungan Hukum Perdata, jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.

Pengertian Notaris dalam Pasal 1 *Instructie voor De Notarissen in Indonesia*, menyebutkan bahwa :

“Notaris adalah pejabat umum yang harus mengetahui seluruh perundangundangan yang berlaku, yang dipanggil dan diangkat untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli dan minutanya atau mengeluarkan grossenya, demikian juga salinannya yang sah dan benar”.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “notaris mempunyai arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan (dalam hal ini adalah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya”.

Pengertian Notaris menurut 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 kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”. Sementara dalam penjelasan atas Undang Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya”.

Pengertian yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris²

Mendasarkan pada nilai moral dan nilai etika Notaris, maka pengembanan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.³

3. Syarat-Syarat Diangkatnya Notaris

Sebagaimana diketahui bahwa Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian dari fungsi publik dari negara, khususnya di bidang Hukum Perdata. Kewenangan ini tidak dapat diberikan kepada setiap orang maupun warga negara asing, karena menyangkut dengan menyimpan rahasia negara, Notaris harus bersumpah setia atas negara Republik Indonesia, sesuatu yang tidak mungkin bisa ditaati sepenuhnya oleh warga negara asing.

Untuk dapat diangkat menjadi Notaris haruslah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-

² Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Op.cit.*, hlm. 14.

³ Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, (Medan: Upgrading dan Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, 2007), hal. 3.

undangan, terkait dengan hal ini pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan Notaris adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pada prinsipnya tidak setiap orang atau warga negara dapat diangkat untuk menjadi notaris, namun yang dapat diangkat menjadi notaris adalah warga negara atau orang-orang yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

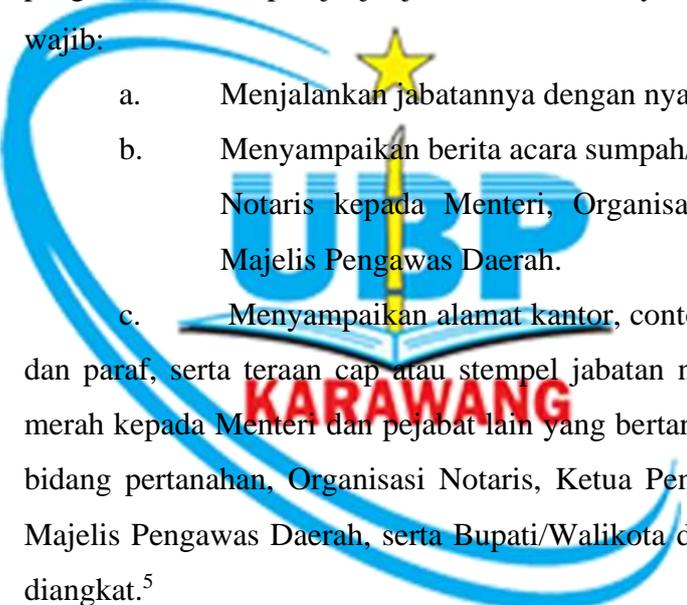
Syarat-syarat itu, meliputi:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Bertakwa pada Tuhan Yang Maha Esa.
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater.
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling uapuluh empat) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.⁴

Kedelapan syarat itu merupakan syarat kumulatif. Artinya bahwa setiap calon notaris harus memenuhi semua syarat itu. Apabila salah satu syarat itu tidak dipenuhi, maka yang bersangkutan tidak dapat diberikan izin praktek notaris.

Dengan adanya izin praktek tersebut, maka dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib:

- 
- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata.
 - b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah.
 - c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/Walikota di tempat notaris diangkat.⁵

Apabila ketiga hal itu, baik untuk menjalankan jabatannya secara nyata, maupun untuk menyampaikan berita acara dan alamat kantor tidak dilaksanakan oleh Notaris, maka ia dapat dikenakan sanksi. Sanksinya dapat berupa:

- 1) Peringatan tertulis.
- 2) Pemberhentian sementara.

⁴ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁵ Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- 3) Pemberhentian dengan hormat.
- 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.⁶

4. Kewajiban, Kewenangan, dan Larangan Notaris

Dalam menjalankan praktiknya, seorang Notaris memiliki kewajiban, kewenangan, dan larangan yang merupakan inti dari praktik Notaris.

a) Kewajiban

Kewajiban atau disebut juga dengan *duty* atau *obligation* atau *responsibility* (bahasa Inggris) atau *verplichting* (bahasa Belanda) dikonsepsikan sebagai sesuatu yang harus dilaksanakan oleh orang atau badan hukum atau Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya.

Mengenai kewajiban Notaris terdapat dalam Pasal 16 UUNJ, yaitu:

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
 - a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
 - b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Menurut Habib Adjie, kewajiban dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga keautentikan suatu akta dengan menyimpan akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan grosse, salinan, atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah dengan mencocokkannya dengan aslinya.⁷

⁶Pasal 7 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁷ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30*

- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta. Grosse Akta yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan ini adalah Grosse pertama, sedangkan berikutnya hanya dikeluarkan atas perintah pengadilan.
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang- Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.
- f. 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. Kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.
- g. 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. Akta dan surat yang dibuat Notaris sebagai dokumen resmi bersifat autentik memerlukan pengamanan baik terhadap akta itu sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.

- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan. Kewajiban yang diatur dalam ketentuan ini adalah penting untuk memberi jaminan perlindungan terhadap kepentingan ahli waris, yang setiap saat dapat dilakukan penelusuran atau pelacakan akan kebenaran dari suatu akta wasiat yang telah dibuat di hadapan Notaris.
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan

dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta dihadapan penghadap dan saksi.

- n. Menerima magang calon Notaris Penerimaan calon magang Notaris berarti mempersiapkan calon Notaris agar mampu menjadi Notaris yang profesional, kegiatan selama magang, meliputi:
- 1) Pengetahuan yang bersifat umum selama 1 (satu) tahun.
 - 2) Latihan keterampilan yang bersifat teknis selama 1 (satu) bulan.
 - 3) Latihan keterampilan tugas Notaris dalam pembagian.
 - 4) Sebagai saksi selama 1 (satu) bulan.
 - 5) Konsep pembuatan akta selama 3 (tiga) bulan.
 - 6) Menerima tamu/klien dan persiapan pembuatan akta selama 6 (enam) bulan.
2. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in Originali.
3. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun.
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai.
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
 - d. Akta kuasa.

- e. Akta keterangan kepemilikan.
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
 5. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 6. Bentuk dan ukuran capatau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
 7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
 8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparisi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
 9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan
 10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat. Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak

dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris.

Bahwa kehadiran masyarakat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti autentik. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai Undang Undang Jabatan Notaris, tapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang Undang Jabatan Notaris. Dalam Penjelasan pasal tersebut secara limitatif ditegaskan yang dimaksud dengan alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Sebenarnya dalam praktik ditemukan alasan-alasan lain, sehingga Notaris menolak memberikan jasanya, antara lain:⁸

Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik:

- a) Apabila Notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah.
- b) Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain.
- c) Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris.
- d) Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya.
- e) Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar

⁸ R.Soegondo, *Op.cit.*, hlm 97-98.

bea materai yang diwajibkan.

- f) Apabila karena pemberian jasa tersebut, Notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.
- g) Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Dalam praktik Notaris jika diteliti, akan ditemukan alasan lain, kenapa Notaris tidak mau atau menolak untuk memberikan jasanya, dengan alasan antara akta yang akan dibuat tidak cocok dengan honorarium yang akan diterima oleh Notaris. Kalaupun Notaris akan menolak memberikan jasanya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga dapat dipahami oleh pihak membutuhkan jasa Notaris tersebut.

Untuk Pasal 16 Ayat (1) huruf m dan n Undang Undang Jabatan Notaris meskipun termasuk ke dalam kewajiban Notaris, tapi jika Notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun.

b) Kewenangan

Kewenangan atau kekuasaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah dari orang atau badan hukum untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu.

Kekuasaan atau *power* atau *authority* (bahasa Inggris), atau *bermogen* (bahasa Belanda), *leistung* (bahasa Jerman),

merupakan “Kemampuan atau kewenangan dari seseorang atau badan hukum untuk mengurus sesuatu atau menentukan sesuatu”.⁹

Kewenangan Notaris dijelaskan dalam Pasal 15 Ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu, :

- (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.

⁹ *Ibid*, hal 467.

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat Akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

c) Larangan Notaris

Larangan bagi Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *prohibition for notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *verbod voor notaris* merupakan aturan yang memeritahkan kepada notaris untuk tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mengenai larangan Notaris terdapat dalam ketentuan Pasal 17 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

(1) Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
Menurut Habib Adjie, larangan dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar Notaris dalam menjalankan jabatannya.¹⁰
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.

¹⁰ Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 77.

- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h. Menjadi Notaris Pengganti. Larangan menjadi “Notaris Pengganti” berlaku untuk Notaris yang belum menjalankan jabatannya, Notaris yang sedang menjalani cuti, dan Notaris yang dalam proses pindah wilayah jabatannya.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Larangan ini dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris.

B. AKTA AUTENTIK

1. Pengertian Akta Autentik

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1866 KUHPerdara alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas :¹¹

- a) Bukti tulisan.
- b) Bukti dengan saksi-saksi.

¹¹ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 22.

- c) Persangkaan-persangkaan.
- d) Pengakuan.
- e) Sumpah.

Dari kelima alat-alat bukti tersebut hanya satu alat bukti yang harus diberikan perhatian khusus yaitu TULISAN. Prof. Pitlo dalam bukunya "*Bewijs en Verjaring*", membicarakan TULISAN secara panjang lebar. Menurut beliau tulisan adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan yang menggambarkan suatu isi pikiran yang dapat dimengerti.

Tulisan dapat pula dibedakan dalam dua jenis yaitu tulisan akta dan tulisan bukan akta. Tulisan akta atau disingkat akta adalah tulisan yang ditandatangani dan disiapkan/dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti bagi kepentingan orang untuk siapa akta itu diperbuat.

Ada dua unsur yang harus dipenuhi agar suatu tulisan memperoleh kualifikasi sebagai akta yaitu :

- 1) Tulisan itu harus ditandatangani.
- 2) Dan tulisan itu diperbuat dengan tujuan untuk dipergunakan menjadi alat bukti.

Dalam kehidupan sehari-hari sering kita temukan tulisan yang dibubuhi tanda tangan namun tidak dapat kita namakan akta karena tulisan itu meskipun ditandatangani namun diperbuat bukan untuk menjadi alat bukti. Surat seorang anak yang dikirimkannya dari kota tempatnya bersekolah ke alamat orang tuanya di kampung halamannya yang jauh meskipun ditandatangani olehnya, bukanlah akta karena tidak ada dikandungnya maksud untuk mempergunakan surat tersebut sebagai alat bukti, melainkan hanya memuat berita tentang kemajuan sekolahnya saja.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tulisan bukan akta adalah tulisan yang tidak dimaksud sebagai alat bukti. Ada tidaknya tanda tangan tidak relevan. Perlu dibicarakan sejenak

apakah yang dimaksud dengan tanda tangan. Menurut Prof.Pitlo “menandatangani adalah mencantumkan diatas bahan yang memuat akta itu tanda-tanda huruf yang diperbuat dengan tulisan tangan dari si

penandatanganan yang mengindividualisir si penandatangan”. Yang penting disini bahwa tanda tangan tersebut mampu mengindividualisir si penandatanganan dalam batas tertentu. Kemudian mengenai apakah tanda tangan itu harus dapat dibacakan dalam arti kata dengan melihat saja tanda tangan tersebut seketika dapat mengetahui nama si penandatangan, undng-undang tidak mengharuskan bahwa tanda tangan ini harus dapat dibaca.

Dalam praktek notariat justru tanda tangan itu sering tidak dapat dibaca. Sebagai jalan keluar untuk mengatasi keraguan dalam menyelidiki siapakah yang mencantumkan satu tanda tngan tertentu itu maka adakalanya di bawah tanda tangan itu oleh si penandatanganan dicantumkan pula namanya sekaligus.

Dalam hal ini tentunya merupakan satu keharusan bahwa tanda tangan yang dicantumkan itu adalah tanda tangan yang berasal dari yang bersangkutan, bukan berasal dari orang lain, meskipun pencantuman oleh orang lain itu adalah atas persetujuan dari yang bersangkutan sendiri.

Dengan demikian pencantuman cap ibu jari dalam satu akta notaris yang dilakukan oleh seseorang yang tidak dapat menandatangani karena ia buta huruf atau berhalangan untuk menandatangani, tidak ada manfaatnya karena cap ibu jari

bukan merupakan tanda-tanda huruf.

Ketentuan mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang sama bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang menyebutkan “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu,

merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan langsung dengan perihal pada akan itu”.

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan

kekuatan pembuatan akta autentik sekaligus.

Selanjutnya pengertian akta autentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara, menyebutkan bahwa “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat dimana akta dibuatnya”. Dengan demikian secara hukum suatu akta adalah autentik jika:

- 1) Bentuknya ditentukan oleh undang-undang.
- 2) Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.
- 3) Dibuat dalam wilayah kewenangan dari pejabat yang membuat akta itu.

Bentuk akta autentik ditentukan oleh undang-undang atau peraturan perundang-undangan setingkat dengan undang-undang. Hingga kini hanya Notarislah yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik. Hal ini sematamata karena mendasarkan pada ketentuan undang-undang yang harus dipenuhi agar suatu akta adalah suatu akta autentik. Pejabat yang berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata disebut pejabat umum, ditunjuk oleh negara melalui undang-undang adalah Notaris.¹²

¹² Herlien Budiono, 2016, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Bagian Kesatu*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 59.

C. Perbuatan Melanggar Hukum

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

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