

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.¹

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN) dijelaskan mengenai pengertian Notaris. Pasal tersebut bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. Dengan demikian, kewenangan utama seorang notaris adalah membuat akta otentik.

Profesi hukum khususnya Notaris merupakan profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dan perkembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur, oleh karena itu

¹ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Uii Press, Yogyakarta , 2017, Hal. 1

Notaris dituntut supaya memiliki nilai moral yang kuat.² Notaris di Indonesia yang menganut stelsel kontinental adalah pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.³ Selain Notaris, pejabat lain yang diberikan kewenangan membuat akta otentik adalah:⁴ (1) *consul* (berdasarkan *Conculair wet*); (2) Kepala Daerah atau sekretaris daerah yang ditetapkan oleh menteri kehakiman; (3) Notaris Pengganti; (4) Juru Sita pada Pengadilan Negeri; (5) Pegawai Kantor Sipil.

Akta autentik hanya dapat dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan terhadap hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “Suatu akta otentik ialah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat.” Kewenangan pembuatan akta autentik sebagai alat bukti tertulis dalam bentuk perjanjian diberikan kepada pejabat umum yang disebut notaris.

Setiap orang yang mengemban atau memegang jabatan tertentu dalam bidang apapun sebagai pelaksanaan dari suatu struktur Negara, pemerintah atau organisasi mempunyai batasan masa kerjanya. Ada beberapa batasan dari segi wewenang dan ada juga batasan dari segi waktu, artinya apabila sampai kapan jabatan yang diemban atau dipangku oleh seseorang harus berakhir.

Khusus untuk Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan

²Supriadi, 2008, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, Hal. 12

³Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Bandung: Pt Citra Aditya Bakti, 2013, Hal. 79

⁴*Ibid.*

pejabat sementara Notaris pertanggungjawabannya mempunyai batas sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan dan juga dari segi wewenangnya.⁵

Notaris merupakan pejabat yang memiliki tugas dan tanggung jawab yang besar dalam melaksanakan jabatannya untuk bekerja secara professional dalam masyarakat tanpa memandang dari sudut manapun, oleh karena itu tugas seorang notaris dalam melayani masyarakat tidak terbatas oleh waktu dan harus mampu bekerja kapanpun selama masyarakat memerlukan jasa hukumnya.⁶ Ketika seorang notaris yang sedang sakit atau hendak berangkat umrah atau yang untuk sementara tidak dapat melaksanakan tugas jabatannya, Notaris juga diberikan beberapa hak, salah satunya adalah hak untuk cuti. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan sebagai berikut :

- a) Notaris diangkat menjadi pejabat negara wajib mengambil cuti.
- b) Cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama Notaris memegang jabatan sebagai pejabat negara.
- c) Ketentuan lebih lanjut mengenai cuti Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Notaris yang sedang mengambil cuti, diwajibkan baginya untuk menunjuk Notaris pengganti, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 butir 1 UUJN bahwa:

- 1) Notaris yang menjalankan cuti wajib menyerahkan Protokol Notaris kepada Notaris Pengganti.

⁵Herlina Effendie, *Notaris Sebagai Pejabat Publik Dan Profesi*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2013), Hal. 50.

⁶Ni Nyoman Candra Krisnayanti Dkk, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Digantikan Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol 1, No. 1 2020, Hal. 235.

- 2) Notaris Pengganti menyerahkan kembali Protokol Notaris kepada Notaris setelah cuti berakhir.
- 3) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.
- 4) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pemberhentian sementara;
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat

Dalam ketentuan Pasal 25 UUJN, bahwa Notaris berhak untuk mengambil cuti, dengan syarat bahwa dia wajib menunjuk seseorang yang akan diangkat menjadi Notaris Pengganti untuk melaksanakan segala kewajiban, tanggung jawab dan kewenangannya selama dia dalam masa cuti.

Pengajuan permohonan cuti seorang Notaris harus diikuti usulan penunjukan Notaris Pengganti untuk menggantikan dan melaksanakan tugasnya, sesuai dengan karakter jabatan Notaris yaitu harus berkesinambungan selama Notaris masih dalam masa jabatannya. Notaris yang bersangkutan menentukan jangka waktu untuk masa cutinya dan wajib untuk menunjuk Notaris Pengganti.⁷

Seorang Notaris dan Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugasnya memiliki kewajiban untuk mengedukasi setiap orang yang datang ke kantor untuk menuangkan apa yang dikehendaki oleh penghadap ke dalam suatu bentuk akta, oleh karena itu ketika seorang Notaris hendak melaksanakan cuti maka harus mengangkat seorang Notaris Pengganti untuk

⁷Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Uu No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, Hal. 102

menggantikannya agar masyarakat tetap dapat melaksanakan perbuatan hukumnya. Notaris Pengganti sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.

Syarat untuk dapat diangkat menjadi seorang notaris pengganti dan Segala kewenangan, kewajiban dan larangan yang berlaku untuk Notaris yang digantikan berlaku pula bagi Notaris Pengganti, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur :

1. Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.
2. Ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali Undang-Undang ini menentukan lain.”

Hal inilah yang dituntut kepada Notaris pengganti untuk melaksanakan tugas dan wewenangnya dengan sebaik-baiknya mengingat terlalu singkat bagi Notaris pengganti untuk menjadi pejabat yang profesional dilihat dari sedikitnya pengalaman Notaris pengganti. Kehadiran Notaris pengganti sudah ada dalam sejarah notariat di Indonesia yang disebut dengan Wakil Notaris

Sementara.

Notaris pengganti mempunyai kewajiban dan kewenangan yang sama terhadap Notaris yang menunjuknya. Hanya ada perbedaan sedikit, ialah di dalam bagian apa yang dinamakan *comparitie* (komparisi) dari akte yang dibuat oleh Notaris Pengganti harus disebut pembesar yang mengangkatnya beserta tanggal dan nomor Surat Keputusan yang menunjuknya.

Adanya pengangkatan dan ada juga masa berakhir seorang Notaris pengganti. Berakhirnya masa jabatan seorang Notaris pengganti dilihat berdasarkan waktu cuti Notaris sebelumnya, sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu:

- 1) Notaris mengajukan permohonan cuti secara tertulis disertai usulan penunjukan Notaris Pengganti.
- 2) Permohonan cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada pejabat yang berwenang, yaitu:
 - a. Majelis Pengawas Daerah, dalam hal jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan;
 - b. Majelis Pengawas Wilayah, dalam hal jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun; atau
 - c. Majelis Pengawas Pusat, dalam jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun

Pelaksanaan jabatannya seorang Notaris Pengganti terlebih dahulu dilantik oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang kemudian diwakili oleh Kantor Wilayah dari setiap masing-masing daerah. Ketika Notaris Pengganti melaksanakan tugas jabatannya maka harus berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan undang-

undang lainnya yang terkait agar tidak terjadi kesalahan. Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugas jabatannya terkadang mengalami hambatan-hambatan karena baru pertama kali menemui dan menangani secara langsung dalam berbagai kasus.⁸

Notaris pengganti hanya memiliki kewenangan terbatas, baik dari segi waktu pengangkatan, ruang lingkup tugas, maupun wilayah kerja, Permenkumham No. 19 Tahun 2019. Kewenangan ini bersifat temporer, dan secara hukum berakhir seiring dengan habisnya masa pendelagasian yang ditentukan dalam Surat Keputusan (SK) pengangkatan.

Hal yang kemudian menarik untuk dikaji yaitu berkaitan dengan syarat menjadi Notaris Pengganti dan statusnya yang bukan merupakan seorang notaris. Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa syarat untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga Negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut sedangkan dilain sisi persyaratan menjadi Notaris menurut Undang-Undang yang berlaku berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa berkewarganegaraan Indonesia; berketuhanan Yang Maha Esa; berusia minimal 27 (dua puluh

⁸Ni Nyoman, *Op.Cit.* Hal. 235.

tujuh) tahun; memiliki surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; berijazah sarjana hukum dan magister kenotariatan; sudah magang atau bekerja di kantor Notaris minimal 2 (dua) tahun berturut-turut; bukan Aparatur Sipil Negara (ASN), advokat, atau tidak jabatan lain yang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris oleh undang-undang; dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Ketentuan mengenai kewajiban untuk memenuhi syarat agar dapat diangkat menjadi notaris berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa berkewarganegaraan Indonesia; berketuhanan Yang Maha Esa; berusia minimal 27 (dua puluh tujuh) tahun; memiliki surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; berijazah sarjana hukum dan magister kenotariatan; sudah magang atau bekerja di kantor Notaris minimal 2 (dua) tahun berturut-turut; bukan Aparatur Sipil Negara (ASN), advokat, atau tidak jabatan lain yang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris oleh undang-undang; dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Maka ditemukan adanya perbedaan antara persyaratan pengangkatan Notaris dengan Notaris Pengganti menurut keputusan Menteri khususnya pada syarat usia. Permasalahan tersebut akan menjadi masalah karena persyaratan pengangkatan Notaris Pengganti tidak menentukan batas usia sebagai kategori dapat diangkatnya seseorang menjadi Notaris Pengganti.

Pengangkatan menjadi seorang Notaris tidaklah mudah dan bagaimana sekarang jika dibandingkan dengan menjadi Notaris Pengganti.

Melihat besarnya kewenangan yang dimiliki Notaris Pengganti, sebagaimana kewenangan yang dimiliki Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, maka syarat pengangkatan Notaris Pengganti sudah semestinya sama dengan syarat pengangkatan Notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan maupun peraturan lainnya. Hal dikarenakan akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti juga berkedudukan hukum sebagai akta autentik yang status hukumnya sebagai alat pembuktian terkuat dan terpenuh, yang berarti bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar.

Alat bukti merupakan salah satu indikator penting dalam penegakan hukum saat ini. Dengan adanya alat bukti, maka dapat memberikan jaminan atas kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang merupakan prinsip dari negara hukum. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Oleh sebab itu, hukum harus dijalankan sebagaimana tujuan dari hukum itu sendiri yaitu memberikan rasa keadilan dan jaminan atas kepastian hukum. Notaris memiliki kewenangan dan tanggung jawab sampai akhir hayatnya, sehingga penulis tertarik untuk mengkaji terkait tanggung jawab kewenangan seorang Notaris Pengganti untuk meneliti dan membahas secara mendalam terkait

Implikasi Hukum dari Pembuatan Akta Oleh Notaris Pengganti Perspektif Peraturan Perundang-Undangan.

B. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah merupakan hal sangat penting dalam suatu penelitian agar penulis tahu kemana arah penelitian ini. Berdasarkan pada latar belakang masalah di atas, maka menjadi permasalahan dalam penulisan Tesis ini adalah mengenai:

1. Bagaimana Peraturan Perundang-Undangan Mengatur Tentang Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Ditinjau Dari Prinsip Kepastian Hukum?
2. Bagaimana Akibat Hukum Yang Timbul Akibat Pembuatan Akta Oleh Notaris Pengganti bagi Pihak Yang Terlibat Langsung Dan Pihak Ketiga?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Suatu penulisan tentu memiliki tujuan yang hendak dicapai oleh seseorang peneliti dalam penyusunannya. Tujuannya tidak boleh lepas dari permasalahan yang sudah dirumuskan sebelumnya karena merupakan rangkaian yang tidak dapat dijelaskan. Tujuan penelitian merupakan jalan menuju apa yang hendak dicapai dalam penelitian yang dirumuskan dalam pernyataan.⁹

Berdasarkan permasalahan diatas maka tujuan penelitian ini adalah:

⁹Abntoro Prakoso, *Penemuan Hukum System Metode, Aliran Dan Prosedur Menemukan Hukum*, Laksbang Presindo, Yogyakarta, 2006, Hal. 76.

- a. Untuk Mengetahui Dan Menganalisis Bagaimana Peraturan Perundang-Undangan Mengatur Tentang Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Ditinjau dari Prinsip Kepastian Hukum.
- b. Untuk Mengetahui Dan Menganalisis Akibat Hukum Yang Timbul Akibat Pembuatan Akta Oleh Notaris Pengganti Bagi Pihak Yang Terlibat Langsung Dan Pihak Ketiga.

2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas maka manfaat pada penelitian ini adalah :

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini Diharapkan bermanfaat dan memberikan sumbangan pemikiran (kontribusi) yang baru dalam bidang ilmu hukum, khususnya ilmu kenotariatan terkait Implikasi Hukum Dari Pembuatan Akta Oleh Notaris Pengganti Perspektif Peraturan Perundang-Undangan

b. Manfaat Praktis

Memperluas wawasan penulis, dalam bidang kajian hukum mengenai Implikasi Hukum Dari Pembuatan Akta Oleh Notaris Pengganti Perspektif Peraturan Perundang-Undangan.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual merupakan gambaran bagaimana hubungan antar

konsep akan diteliti digeneralisasi dari gejala-gejala tertentu.¹⁰ Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan susunan konstruksi logika terhadap beberapa istilah yang dipakai dalam penelitian, maka penelitian memberikan batasan istilah sebagai berikut:

1. Implikasi Hukum

Implikasi dalam bahasa Indonesia adalah efek yang ditimbulkan dimasa atau dampak yang dirasakan ketika melakukan sesuatu. Akibat langsung yang terjadi karena suatu hal, dan dapat diartikan juga sebagai keterlibatan atau keadaan terlibat.¹¹

Kata implikasi memiliki beberapa sinonim atau persamaan kata yang cukup beragam, seperti keterkaitan, keterlibatan, efek, sangkutan, asosiasi, akibat, konotasi, maksud, siratan, dan sugesti. Persamaan kata tersebut lebih sering digunakan dalam percakapan sehari-hari karena lebih mudah dipahami. Sementara itu, istilah implikasi sendiri lebih umum digunakan dalam konteks percakapan ilmiah atau penelitian.

Pengertian implikasi menurut para ahli belum dapat dijelaskan secara tegas, karena cakupan maknanya yang cukup luas. Namun, secara umum, implikasi dipahami sebagai konsekuensi atau akibat langsung dari hasil suatu penelitian ilmiah. Selain itu, ada juga yang mengartikan implikasi sebagai kesimpulan atau hasil akhir dari suatu temuan dalam penelitian.

¹⁰Irwansyah, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Pratik Penulisan Artikel Edisi Revisi*, Mira Buana, Yogyakarta, 2021, Hal. 330

¹¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.(Jakarta : Pusat Bahasa), Hal. 548

Aliran hukum menurut plato, aristoteles, dan zeno hukum menjelaskan bahwa suatu hukum bersumber dari tuhan yang memiliki sifat universal dan abadi serta dijelaskan bahwa antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan tetapi dalam kenyataannya pakar yang menentang itu banyak menggunakan paham aliran hukum alam yang memingginkan tidak disadarinya. Salah satu penyebab yang mendasari penolakan sejumlah hukum terhadap hukum alam karna masih menganggap mencari sesuatu yang absolut dari hukum alam, hanya merupakan suatu perbuatan yang sia-sia dan tidak bermanfaat.¹²

implikasi Hukum atau Akibat hukum adalah sesuatu akibat yang timbul oleh hukum, terhadap hal-hal mengenai suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Selain itu akibat hukum juga suatu akibat dari tindakan yang dilakukan yang bertujuan memperoleh suatu akibat yang diinginkan oleh subyek hukum. Dalam hal ini akibat yang dimaksud adalah suatu akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan perbuatan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.¹³

2. Akta Notaris

“Akta adalah tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu akta harus selalu ditandatangani.”¹⁴ Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, “akta

¹²Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Galia Indonesia, Bogor 2004, Hal 116.

¹³Dzulkifli Umar Dan Utsman Handoyo, *Kamus Hukum*, Mahirsindoutama, Surabaya, 2014 Hal 399

¹⁴Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2010, Hal.178

adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.”¹⁵ Akta di bawah tangan merupakan telah di tandatangini suatu perjanjian dan pihak yang berkepentingan dalam perjanjian telah sepakat dan saling setuju. Menurut GHS Lumban Tobing, “akta dibawah tangan adalah akta yang tanggal pembuatan akta tidak dapat dijamin kepastiannya, dan kata di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan kemungkinan hilangnya akta di banah tangan lebih besar dibanding akta otentik.”¹⁶

Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa, “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.” Didalam Pasal 1902 KUHPerdata diatur mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

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

Akta otentik merupakan akta yang telah ditentukan mengenai bentuk, siapa yang membuat akta tersebut dan dimana tempat akta tersebut dibuat. Notaris mempunyai Wewenang yaitu membuat suatuakta otentik jadi otentik atau tidaknya suatu akta Notaris berpatokan pada

¹⁵Sjaifurrachman Dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, Hal. 99.

¹⁶G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit*, Hal. 54.

Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo Pasal 1868 KUHPdata.

Pasal 1868 KUHPdata ditentukan 3 (tiga) syarat suatu akta disebut akta otentik, yang meliputi:

- 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; dan
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

3. Notaris

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta otentik dan kwewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.¹⁷ Berdasarkan pengertian diatas merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris selain membuat akta autentik yaitu menurut Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun

¹⁷Nur Aini, *Tanggung Jawab Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas*, Jurnal Hukum Volume 5 No. 1, 2019, Hal. 108

2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

Tentang Jabatan Notaris, Notaris juga memiliki wewenang untuk:

- 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 yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

4. Notaris pengganti

Berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris “Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.” Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa:

- a. Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.
- b. Ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali

Undang-Undang ini menentukan lain.

Berdasarkan konsep-konsep diatas, penelitian ini fokus pada tanggung jawab notaris pengganti dalam memangku jabatannya yakni bentuk tanggung jawab notaris pengganti Saat Notaris Yang Digantikan Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir dan Status Hukum Protokol Notaris Pengganti.

E. Landasan Teoritis

Teori adalah kerangka pemikiran atas butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.¹⁸ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman atau petunjuk atau meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati. Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechgewichtigheid*), kemanfaatan dan kepastian hukum (*rechthtzkherheid*).

Landasan teoritis merupakan hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi yang dianggap relevan oleh peneliti. Membahas permasalahan dalam karya ilmiah ini penulis mencoba mengadakan analisis ilmiah menggunakan teori kepastian hukum, teori keabsahan akta, teori kewenangan.

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti

¹⁸M. Soly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Bandar Maju,Bandung, 2014,Hal. 80

adalah kepastian hukum itu sendiri, Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.¹⁹ Berbeda pendapat dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusomo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.

Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berpa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.²⁰

Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nurhasan Ismail ialah sebagai berikut:

1. Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum tersebut berisi mengenai deskripsi dari perilaku tertentu yang kemudian dijadikan menjadi satu ke dalam konsep-konsep

¹⁹Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, Hal. 19

²⁰Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, Hal. 158.

tertentu pula.

2. Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut sah atau tidak sahnya. Serta mengikat atau tidak mengikatnya dalam suatu peraturan perundang-undangan yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk dari hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu.
3. Adanya konsistensi pada norma hukum perundang-undangan. Maksudnya, ketentuan yang ada pada sejumlah peraturan perundang-undangan tersebut memiliki kaitan dengan satu subyek tertentu dan tidak saling bertentangan dengan satu dan lainnya.

Melalui buku Lon Fuller berjudul "*The Morality of Law*" ia menjelaskan bahwa ada delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum. Apabila delapan asas tersebut tidak terpenuhi, maka hukum yang hadir akan gagal untuk kemudian dapat disebut sebagai hukum, atau dapat dikatakan bahwa hukum harus ada kepastian hukum.

Dari penjelasan Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum yang ia kemukakan memiliki pengertian dan tujuan yang sama seperti yang dikemukakan oleh Sudikno Murtokusumo. Bahwa kepastian hukum adalah jaminan, agar hukum yang ada dapat berjalan dengan

semestinya.²¹

Lon Fuller pun menjelaskan kedelapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yaitu sebagai berikut:²²

1. Sistem yang dibuat oleh pihak berwenang dan beribawa haruslah sendiri dari peraturan yang tidak berdasarkan pada putusan sesaat belaka untuk hal-hal tertentu.
2. Peraturan yang ditetapkan oleh pihak berwenang dan beribawa harus diumumkan kepada publik.
3. Peraturan yang ditetapkan tidak berlaku surut, karena dapat merusak integritas suatu sistem.
4. Peraturan tersebut dibuat dalam sebuah rumusan yang dapat dimengerti oleh masyarakat umum.
5. Peraturan satu dan lainnya tidak boleh ada yang saling bertentangan.
6. Suatu peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh menuntut suatu tindakan yang kiranya melebihi apa yang dapat dilakukan.
7. Peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh terlalu sering diubah-ubah.
8. Peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, harus memiliki kesesuaian antara peraturan serta dalam hal pelaksanaan dalam kehidupan sehari-hari.

²¹Lon L. Fuller, *The Morality Of Law*, Mcgraw-Hill:Yale University Press, Hal. 54-58.

²²*Ibid.*

Dari kedelapan asas yang dikemukakan oleh Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa harus ada kepastian diantara peraturan serta pelaksanaan huku tersebut, dengan begitu hukum positif dapat dijalankan apabila telah memasuki ke tanah prilaku,aksi, serta faktor yang dapat mempengaruhi bagaimna hukum itu berjalan.

Menurut apeldoorn, kepastian huku memiliki dua segi yang harus dipahami, segi yang pertama adalah mengenai *bepaalbaarheid* atau dapat dibentuknyahukum melalui beberapa hal yang sifatnya adalah konkret. Artinya, pihak yang mencari keadilan dapat mengetahui bahwa hukum dalam hal khusus sebelum memulai suatu perkara.

Sementara segi kedua, kepastian hukum memiliki arti keamanan hukum. Apeldoorn mengemukakan bahwa kepastian hukum merupakan suatu perlindungan bagi beberapa pihak terhadap kesewenangan seorang hakim.

Melalui paradigma positivisme, Apeldoorn pun mengemukakan bahwa definisi hukum harusla melarang seluruh aturan yang ada dan mirip menyerupai hukum, akan tetapi tidak memiliki sifat untuk memerintah atau perintah yang berasal dari otoritas yang memiliki kedaulatan. Kepastian hukum menurut Apeldoorn haruslah dijunjung dengan tinggi, apapun akibatnya serta tidak ada alasan apapun untuk tidak menjunjung tinggi kepastian hukum karena sesuai dengan paradigmanya, hukum positif dalam kepastian hukum adalah satu-satunya hukum.

Dari uraian mengenai teori kepastian hukum menurut para ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum dapat mengundang beberapa arti yaitu bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multi tafsir dalam hukum tersebut, tidak boleh bersifat kontradiktif antara peraturan satu dengan lainnya serta peraturan tersebut dapat dilaksanakan.

Hukum yang berlaku dan telah ditetapkan oleh pihak berwenang dan beribawa dalam hal ini pemerintah, haruslah tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga masyarakat dapat memahami makna dari peraturan atau ketentuan hukum yang telah ditetapkan oleh pihak-pihak berwenang tersebut.

Hukum menurut teori kepastian hukum dari para ahli, tidak boleh memiliki sifat yang kontradiktif. Sebab, jika bersifat kontradiktif maka hukum tersebut akan menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum sendiri dapat menjadi perangkat hukum untuk suatu negara yang memiliki kejelasan, dan dapat menjamin hak maupun kewajiban dari setiap warga negara sesuai dengan budaya yang ada pada masyarakat tersebut.

2. Teori Kewenangan

Teori Kewenangan Menurut Salim HS, teori kewenangan (tauthority theory) merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kekuasaan dari organ pemerintah untuk melakukan kewenangannya, baik dalam lapangan hukum public maupun hukum privat. Dari perspektif hukum administrasi negara, ada tiga sumber untuk

memperoleh wewenang pemerintahan, yaitu:

Atribusi, delegasi, dan mandat. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan. Delegasi adalah pelimpahan wewenang dari satu organ pemerintahan kepada organ lainnya. Mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya²³

Teori ini dipergunakan untuk menganalisis masalah kewenangan Notaris pengganti dalam penelitian ini. Dalam teori ini diajarkan bahwa tidak ada kewenangan yang lahir tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan kata lain kewenangan lahir dari peraturan perundang-undangan. Teori ini erat kaitannya dalam menganalisis permasalahan tentang Implikasi Hukum dari pembuatan Akta oleh Notaris Pengganti yang telah habis masa pendelegasiannya.

a) Kewenangan notaris pengganti

Notaris dan Notaris Pengganti umumnya berfungsi sebagai pejabat umum dengan wewenang untuk membuat akta otentik mengenai setiap tindakan, perjanjian, dan penetapan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau bahwa saksi ingin dinyatakan dalam akta otentik.²⁴ Kewenangan Notaris Pengganti sama dengan Notaris Sebagaimana diatur dalam pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

²³ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Pt Bina Ilmu Surabaya, Surabaya, 1987, Hal. 3-5.

²⁴ Ricardo Goncalves Klau Dkk, *Kepastian Hukum Akta Notaris Pengganti: Tinjauan Atas Legalitas Dan Keabsahan*., Collegium Studiosum Journal, Vol. 6 No. 1, 2024, Hal. 98.

Tentang Jabatan Notaris bahwa:

“ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 4, pasal 15, pasal 16 dan pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali undang-undang ini menentukan lain”.

Dari pasal diatas dapat dipahami bahwa Notaris dan Notaris Pengganti memiliki kedudukan hukum yang sama di mana mereka berdua dapat membuat akta yang sah yang diinginkan oleh pihak-pihak yang tertarik untuk membuatnya. Kekuatan hukum akta otentik yang dilakukan oleh Notaris Pengganti tidak diragukan lagi sama dengan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, karena memiliki kekuatan bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Teori Tanggung Jawab

Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”²⁵. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:

²⁵Hans Kelsen, *Sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlal. 81

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”²⁶

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban absolut (*mutlak*) yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.²⁷

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu “tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik”.²⁸

Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung

²⁶*Ibid*, hal. 83.

²⁷Hans Kelsen, *Sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien*, Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media, Bandung, 2006, hal. 140.

²⁸Ridwan HR, *Op.Cit.* hal. 337.

jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.²⁹

Notaris merupakan suatu profesi (pelaku usaha) dengan memberikan suatu jasa atau pelayanan kepada masyarakat sebagai konsumen atau penerima jasa. Di dalam memberikan jasa atau pelayanan kepada konsumen maka diperlukan suatu hubungan yang baik dan tanggung jawab antara pemberi jasa (pelaku usaha) dan konsumen. Hubungan antara pelaku usaha dan konsumen harus seimbang. Untuk menjaga hubungan yang seimbang dan bertanggung jawab antar pelaku usaha dan konsumen telah diatur dalam undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.³⁰

F. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil pencarian telah pustaka yang dilakukan oleh saya sebagai penulis, maka telah ditemukan penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang ingin penulis lakukan. Namun pada dasarnya penulisan Tesis yang saya buat tetaplah ada perbedaan, maka dari itu saya akan memaparkan beberapa penelitian yang serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaan penelitian ini, penelitian antara lain:

1. Danang Sanjaya, S.H. Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, 2022 , dengan judul penelitian “ Kesenjangan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta Autentik Yang

²⁹Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Perss, Jakarta,2011, hal. 54

³⁰Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, edisi revisi, PT. Gramedia Widiasarna Indonesia, Jakarta,2006, Hal 34.

Dibuatnya Berdasarkan Ketentuan Jabatan Notaris (Studi Comparative Law Kesenjangan Tugas Dan Kewenangan Jabatan Notaris Dan Notaris Pengganti)” Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif (*legal research*). Pendekatan masalah yang digunakan dalam Penyusunan tesis ini yaitu pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), adapun rumusan masalah dalam penelitian ini : (1) mengapa akta autentik yang dibuat oleh notaris pengganti memiliki kekuatan yang sama sebagai alat bukti yang sempurna seperti yang dibuat oleh pejabat notaris? Dan (2) bagaimana konsep notaris pengganti agar produk akta autentik memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sempurna seperti pejabat notaris?. Adapun hasil dari penelitian ini adalah Akta Autentik yang dibuat oleh notaris pengganti memiliki kekuatan yang sama sebagai alat bukti yang sempurna seperti yang dibuat oleh pejabat notaris apabila memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sempurna apabila (1) pejabat umum yang berwenang mempunyai kewenangan (2) pejabat umum yang berwenang cakap (3) tidak bentuknya (4) tidak palsu. Berdasarkan ketentuan pasal 33 ayat(2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, maka kewenangan Notaris Pengganti sama dengan kewenangan Notaris. Berdasarkan pasal 65 UUJN tanggung jawab notaris sama dengan tanggung jawab Notaris

Pengganti atas setiap Akta Autentik yang dibuatnya.³¹

Persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas tentang akta autentik yang dibuat oleh notaris pengganti berdasarkan ketentuan jabatan notaris pengganti. Sedangkan perbedaannya terdapat dalam rumusan masalahnya karena penelitian yang akan dilakukan peneliti rumusan masalahnya adalah sebagai berikut bagaimana peraturan peraturan perundang-undangan mengatur tentang kewenangan notaris pengganti untuk menghindari ketidakpastian hukum? dan apa saja akibat hukum yang timbul akibat pembuatan akta oleh notaris pengganti yang masa pendelegasiannya telah berakhir bagi pihak terlibat langsung dan pihak ketiga?

2. Dedi Yansyah, Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, 2023, dengan judul penelitian “Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuatnya”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif (*legal research*). Pendekatan masalah yang digunakan dalam Penyusunan tesis ini yaitu pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan konseptual (*conceptual approach*). adapun rumusan masalah dalam penelitian

³¹Danang Sanjaya, *Kesenjangan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta Autentik Yang Dibuatnya Berdasarkan Ketentuan Jabatan Notaris (Studi Comparative Law Kesenjangan Tugas Dan Kewenangan Jabatan Notaris Dan Notaris Pengganti)*”, Tesis , 2022, hal. 98.

ini: (1) bagaimana tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi notaris pengganti terhadap akta yang pernah dibuatnya? (2) bagaimana akibat hukum terhadap tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi notaris pengganti yang telah menerbitkan akta autentik ?. Adapun hasil dari penelitian ini adalah tanggung jawab notaris pengganti berdasarkan pasal 65 UUJN dapat dibagi dua, yaitu : (1) tanggung jawab notaris pengganti terhadap akta otentik pada saat notaris pengganti masih menjabat sebagai notaris dan (2) tanggung jawab notaris pengganti terhadap akta otentik pada saat Notaris Pengganti tidak menjabat sebagai Notaris. Sedangkan tanggung jawab notaris pengganti terhadap akta dapat dibedakan menjadi 4, yaitu : (1) tanggung jawab notaris pengganti secara perdata; (2) secara pidana; (3) tanggung jawab notaris pengganti berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris; dan (4) tanggung jawab berdasarkan kode etik. Jadi intinya notaris pengganti hanya pada bentuk formal akta otentik sebagaimana yang telah ditetapkan undang-undang, sehingga notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta tersebut. Dan untuk perlindungan hukum notaris pengganti secara normatif telah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : (1) perlindungan hukum terkait hak dan kewajiban ingkar; (2) meletakkan suat, dokumen dan sidik jari di minuta akta; (3) majelis kehormatan notaris MKN; (4) organisasi ikatan notaris indonesia; (5) pengawasan terhadap pelaksanaan kode

etik notaris. Selain perlindungan tersebut, perlindungan terhadap diri sendiri t dapat dilakukan dengan membuat draf akta otentik yang membuat klausul-klausul yang bisa mengamankan notaris pengganti.³²

Persamaan yang terdapat dalam penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas tentang akta autentik yang dibuat oleh notaris pengganti. Sedangkankan perbedaannya terdapat dalam rumusan masalahnya karena penelitian yang akan dilakukan peneliti rumusan masalahnya adalah sebagai berikut bagaimana peraturan peraturan perundang-undangan mengatur tentang kewenangan notaris pengganti untuk menghindari ketidakpastian hukum? dan apa saja akibat hukum yang timbul akibat pembuatan akta oleh notaris pengganti yang masa pendelegasiannya telah berakhir bagi pihak terlibat lnsung dan pihak ketiga?

G. Metode penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian yang digunakan pada Tesis ini adalah penelitian Yuridis Normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji, mendeskripsikan, mensistemasikan, menginterpretasikan, menilai dan menganalisis hukum positif.³³

³²Dedi Yansyah, "*Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuatnya*", Tesis, 2023, hal. 80.

³³Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cet. 2, Mandar Maju, Bandung, 2016, Hal. 80.

Ciri-ciri penelitian yuridis normatif :

- a. Bersifat analitis, artinya tidak semata-mata menjelaskan, akan tetapi juga memaparkan dan menganalisis isi dan struktur hukum positif yang berlaku.
- b. Bersifat terbuka atau open sistem, artinya karena ilmu hukum normatif mensistematisasi gejala-gejala hukum yang dipaparkan dan dianalisis, maka hal itu merupakan pengembangan yang mengarah pada suatu sistem hukum yang logis dan konsisten.
- c. Bersifat hermeneutic, artinya berusaha menjelaskan makna yang terkandung dalam aturan hukum itu.
- d. Bersifat normatif, artinya selain objeknya norma, ilmu hukum normatif juga memiliki dimensi penormaan.
- e. Memiliki arti praktis, maksudnya apa yang dikemukakan ilmu hukum normatif berkaitan dengan penerapan praktis.³⁴

Tipe penelitian hukum normative berupa “inventarisasi perundang-undangan yang berlaku, berupaya mencari asas-asas atau dasar falsafah dari peraturan perundang-undangan tersebut, atau penelitian yang berupa usaha penemuan hukum yang sesuai dengan suatu kasus tertentu.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif berupa pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual,.

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statuta Approach*)

Ilmuan hukum menyebutkan dengan pendekatan yuridis, yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum.³⁵

Normative approach di dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Suatu penelitian normative

³⁴*Ibid.* Hal. 91.

³⁵*Ibid.* Hal. 92.

tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi focus dari suatu penelitian.

Pendekatan ini sering juga menggunakan istilah pendekatan yuridis normative. Pendekatan ini pada dasarnya dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan ini merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian.³⁶

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

“Pendekatan konseptual yaitu, Penelitian terhadap konsep-konsep hukum, fungsi hukum, lembaga hukum, dan sebagainya.”³⁷

Conceptual approach dalam penelitian ini yakni beranjak dari pandangan-pandangan dan pendapat yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan pendapat para ahli yang berkembang di dalam ilmu hukum, penulis mendapatkan gagasan yang menimbulkan pengertian hukum, konsep hukum, dan asas-asas hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang dihadapi.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

³⁶ Irwansyah, *Op. Cit.*, Hal. 133.

³⁷ Bahder Johan Nasution, *Op.Cit.*, Hal. 92.

Pendekatan kasus dalam penelitian normative bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Pendekatan jenis ini biasanya digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan. Kasus-kasus tersebut bermakna empirik, namun dalam suatu penelitian normative, kasus-kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi penomoran dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (input) dalam eksplanasi hukum.³⁸

3. Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dikemukakan oleh Bahder Johan Nasution “bahan hukum bukan data atau fakta social, karena dalam penelitian ilmu hukum normative yang dikaji adalah bahan hukum yang berisi aturan-aturan yang bersifat normatif.”³⁹

a. Bahan Hukum Primer

Bahwa hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoriatif berupa peraturan perundang-undangan yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

³⁸Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hal. 157.

³⁹Bahder Johan Nasution, *Op.Cit.*, Hal 86.

- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004
 - 3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2016. Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.
 - 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 5) Dan Peraturan lain yang terkait dengan masalah yang diteliti.
- b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum skunder yaitu berupa pendapat hukum atau doktrin-doktrin ilmu hukum yang sudah diakui secara umum dan diterima secara luas dikalangan- ilmuan hukum, Buku-buku hukum, Jurnal hukum, artikel-artikel ilmiah hukum, dan lain-lain yang dapat digunakan sebagai penunjang bahan hukum primer dalam penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

“Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.”⁴⁰

Antara lain :

- 1) Kamus Hukum

⁴⁰Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, Hal. 144.

- 2) Ensiklopedi merupakan suatu Karya acuan yang disajikan dalam sebuah atau beberapa jilid buku yang berisi mengenai keterangan tentang semua cabang pengetahuan, ilmu, dan teknologi, atau yang merangkum secara komprehensif suatu cabang ilmu dalam serangkaian artikel yang tajam dan subjeknya disusun berdasarkan abjad.

4. Analisis Bahan Hukum

“Dalam pengkajian ilmu hukum normative, langkah atau kegiatan melakukan analisis mempunyai sifat sangat spesifik atau khusus, kekhusannya disini bahwa yang dilihat adalah syarat-syarat normative dari hukum itu sudah terpenuhi atau belum sesuai dengan ketentuan dan bangunan hukum itu sendiri.”⁴¹ Analisis bahan hukum dilakukan dengan cara:

- a. Menginventarisasi yaitu dalam penelitian ini, pertama-tama peneliti melakukan pengumpulan semua informasi tertulis yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, internet kemudian dipilah yang ada kaitanya dengan permasalahan yang sedang diteliti baru kemudian dipilih informasi relevan dan essensial, selanjutnya penulis menentukan isu hukumnya (*legal issue*).
- b. Mensistematisasi yaitu informasi dan bahan hukum yang telah diinventarisasikan dan dipilah-pilah dengan mengambil bahan hukum yang ada relevansinya dengan materi yang dibahas kemudian disusun

⁴¹Bahder Johan Nasution, Op.Cit, Hal. 87

secara sistematis untuk mendapatkan gambaran mengenai permasalahan yang diteliti.

- c. Menginterpretasikan yaitu salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamlang mengenai teks undng-undang agar ruang lingkup kaedah dapat dihubungkan dengan peristiwa tertentu. Semua peraturan perundang-undangan sesuai dengan masalah yang dibahas dengan menghimpun dan mengelola tatanan yang ada, yang didalamnya berlansung interpretasi, pembentukan dan penjabaran pengertian-pengertian dalam hukum serta mempertimbangkan konsekuensi kemasyarakatan dari solusi masalah dapat dirancang dan ditawarkan.
- d. Evaluasi
- e. Penarikan kesimpulan

H. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dari pembahasan Tesis ini, maka perlu kiranya disusun secara sistematis. Adapun sistematis yang digunakan dalam penulisan Tesis ini adalah terdiri dari 5 (lima) bab yang secara garis besar diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Di dalam Bab ini penulis menguraikan Permasalahan yang Melatar belakangi Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Landasan Teoritis,

Orisinalitas Penelitian, Metode Penelitian Dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Bab ini merupakan tinjauan umum mengenai akta otentik dan akta dibawah tangan, Jabatan Notaris dan Notaris Pengganti, Kewenangan Notaris, Hak dan Kewajiban Notaris, Larangan Notaris, Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris.

BAB III : PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN MENGATUR TENTANG KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS PENGGANTI DITINJAU DARI PRINSIP KEPASPASTIAN HUKUM

Bab ini merupakan pembahasan. Menguraikan tentang jawaban atas persoalan pada rumusan masalah yang pertama yaitu mengenai Peraturan Perundang-Undangan Mengatur Tentang kewengan dan tanggung jawab Notaris Pengganti Ditinjau dari Prinsip Kepastian Hukum.

BAB IV : AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL AKIBAT PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS PENGGANTI BAGI PIHAK TERLIBAT LANGSUNG DAN PIHAK KETIGA

Bab ini merupakan pembahasan. Menguraikan tentang jawaban atas persoalan pada rumusan masalah yang kedua yaitu mengenai akibat hukum yang timbul akibat pembuatan

akta oleh notaris pengganti yang masa delegasinya telah berakhir bagi pihak yang terlibat langsung dan pihak ketiga.

BAB V : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran yang berupa inti dari permasalahan penulis.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, NOTARIS PENGGANTI DAN AKTA NOTARIS

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata Notaris berasal dari kata “nota literaria” yang berarti tanda tulisan atau karakter yang digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (stenografie), yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.⁴²

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 Hukum Perdata, jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh system hukum Negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.⁴³

Pada era Romawi juga muncul profesi tabelliones dan tabularii. Tabelliones adalah suatu profesi yang membuat akta dan surat yang tidak mempunyai kekuatan otentik sehingga akta-akta dan surat-surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan, sedangkan yang dimaksud dengan tabularii adalah suatu profesi yang memiliki keahlian

⁴²Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Pt. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, Hal. 40-41. 50

⁴³Ghs Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2000, Hal.41.

husus dalam teknik menulis dan mempunyai tugas mengadakan dan memelihara pembukuan kota dan menjaga arsipnya. Pada masa awal lahirnya Notaris ada dua golongan Notaris yaitu Notaris yang diangkat kerajaan yang mempunyai hak untuk mengeluarkan akta otentik, dan Notaris swasta yang tidak diangkat oleh kerajaan yang hanya mempunyai hak untuk mengeluarkan akta di bawah tangan.⁴⁴

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 adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Menurut Kamus Hukum menerangkan pengertian mengenai jabatan Notaris, yaitu:⁴⁵

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh sesuatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan, salinan dan kutipannya, semua itu sebegitu jauh pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum lainnya.”

Sedangkan menurut Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl. 1860: 3) dalam buku Peraturan Jabatan Notaris oleh G.H.S Lumban Tobing S.H menjelaskan yang dimaksud dengan jabatan Notaris adalah:⁴⁶

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵Charlie Rudyat, *Kamus Hukum*, Pustaka Mahardika, Jakarta, 2000 Hal. 319.

⁴⁶Ghs Lumban Tobing, Op, Cit, Hal. 31.

“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 perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa **notaris sebagai pejabat umum** merupakan individu yang diberikan kewenangan oleh negara untuk menyusun akta otentik dalam rangka memenuhi kebutuhan hukum masyarakat secara luas. Dengan demikian, kewenangan notaris dalam membuat akta otentik bersifat umum dan tidak terbatas pada kasus-kasus tertentu saja. Berbeda halnya dengan pejabat publik lainnya, kewenangan mereka untuk membuat akta otentik bersifat khusus atau terbatas, karena hanya diberikan melalui penugasan secara eksplisit oleh undang-undang. Artinya, hanya dalam kondisi atau jenis perkara tertentu pejabat tersebut dapat menyusun akta yang memiliki kekuatan autentik. Selain notaris, yang termasuk dalam kategori pejabat publik yang memiliki kewenangan terbatas untuk membuat akta otentik antara lain adalah **pegawai pencatat sipil (burgerlijke stand)**, **jurusita (deurwaarder)**, **hakim**, dan **panitera pengadilan**, yang masing-masing menjalankan kewenangan tersebut sesuai dengan lingkup tugas dan fungsinya yang diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku.

Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan

suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴⁷

Jabatan notaris merupakan profesi yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan dalam menjalin hubungan hukum antar pihak yang bersifat perdata. Sebagai pejabat umum, notaris memiliki peran penting dan dipercaya oleh negara serta masyarakat untuk ikut serta membantu pemerintah dalam memberikan pelayanan hukum. Peran ini diwujudkan melalui pembuatan **akta otentik** yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, yang memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang paling kuat. Akta otentik ini sangat penting karena dapat memberikan **jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum** bagi para pihak, terutama jika timbul sengketa dalam masyarakat.

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.⁴⁸ Dalam Pasal 2 Undang-undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, sedangkan untuk dapat diangkat sebagai Notaris harus dipenuhi

⁴⁷Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I Pt Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, Hal, 2000. 159.

⁴⁸Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana*, Cv. Agung, Semarang, 1991, Hal 4.

persyaratan dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris tidak hanya dituntut untuk memiliki keahlian di bidang hukum, tetapi juga harus didasari oleh rasa tanggung jawab yang tinggi serta menjunjung nilai-nilai moral dan etika profesi. Hal ini penting agar notaris dapat menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan hukum dan mengutamakan kepentingan masyarakat. Sebagai profesional, notaris harus menyadari tanggung jawabnya dengan bekerja secara mandiri, jujur, netral, dan penuh integritas. Notaris juga wajib memberikan layanan hukum secara maksimal kepada masyarakat yang membutuhkan, demi memenuhi kepentingan umum.

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.⁴⁹

⁴⁹Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rineka Cipta, Bandung, 2008, Hal.31.

Sebagai pejabat publik, Notaris menghasilkan produk hukum berupa Akta Otentik, yang tunduk pada ketentuan Hukum Perdata, khususnya dalam aspek pembuktian hukum. Akta yang dibuat oleh notaris tidak termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena tidak memenuhi unsur konkret, individual, dan final, serta tidak secara langsung menimbulkan akibat hukum perdata terhadap seseorang atau badan hukum. Hal ini disebabkan karena akta notaris hanya merupakan Perwujudan dari Kehendak Para Pihak (*wilsvorming*) yang dituangkan secara resmi dalam bentuk akta, baik yang dibuat oleh maupun di hadapan notaris.

Karakteristik Notaris sebagai suatu jabatan Publik dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Sebagai jabatan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris merupakan unifikasi dibidang pengaturan Jabatan Notaris yang artinya satu satunya aturan hukum dalam bentuk Undang Undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia. Segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. 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 untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) sertabersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.⁵⁰

b) Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukum yang mengaturnya sebagai suatu batasan supaya jabatan tersebut dapat berjalan dengan baik dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar dari wewenang yang telah ditentukan, maka pejabat tersebut dapat dikategorikan telah melakukan suatu perbuatan melanggar wewenang.⁵¹

c) Diangkat dan diberhentikan oleh Menteri

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, “Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”. Dalam hal ini Menteri yang membidangi hukum (Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).

d) Tidak menerima gaji/pensiun dari yang mengangkatnya

⁵⁰*Ibid*, Hal. 15.

⁵¹Selly Masdalia Pratiwi, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Akhir Masa Jabatannya*, Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2014, Hal. 51.

Pemerintah yang mengangkat Notaris dalam hal ini adalah Menteri Hukum. Notaris hanya menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan kepada masyarakat berdasarkan kewenangannya. Honorarium seorang Notaris diatur dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.⁵²

e) Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat

Seorang Notaris memikul tanggung jawab hukum terhadap masyarakat atas setiap akta yang disusunnya. Apabila terbukti bahwa akta tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, masyarakat berwenang untuk menggugat notaris guna menuntut pertanggungjawaban hukum.

2. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik yang diperluas dengan adanya kewenangan lainnya.⁵³ Kewenangan notaris dalam UUJN sendiri diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) menyebutkan bahwa 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

⁵² *Ibid.*

⁵³ Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, Hal. 50-51.

otentik, 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.

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Dengan dasar ini dapat dipahami bahwa kehadiran Notaris sudah tentu mempunyai kewenangan dalam hal pembuatan alat bukti tertulis yang bersifat otentik.

Kewenangan Notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Standar wewenang yang dimaksud adalah kewenangan Notaris dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam membentuk suatu alat bukti yang sempurna.

Kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan undangundang yang berlaku. Pelanggaran atas kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang tersebut menimbulkan akibat pertanggungjawaban hukum. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, Notaris sebagai pejabat umum memperoleh

wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diperoleh berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain misalnya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.⁵⁴

"Notaris hanya dapat melaksanakan kewenangannya dalam batas yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) mewajibkan notaris untuk menjamin kepastian hukum, keterlibatan, serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang memanfaatkan jasa notaris."

Tugas yang dijalankan oleh notaris pada dasarnya merupakan perpanjangan tangan dari fungsi pemerintah, sehingga setiap hasil kerja notaris memiliki konsekuensi hukum. Notaris diberikan sebagian kewenangan negara, yang membuat akta yang disusunnya memiliki kekuatan hukum otentik dan dapat dieksekusi. Dalam menjalankan peran sebagai pembuat akta otentik, isi dari akta notaris umumnya memuat tindakan-tindakan hukum serta informasi lain yang bersumber dari keterangan para pihak. Meskipun demikian, notaris tetap wajib mematuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang tercantum dalam KUH Perdata maupun dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas

⁵⁴Habib Adjie, *Op, Cit*, Hal. 78.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris diantaranya yaitu:

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan 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.

Grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.”. Sedangkan kutipan akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa “diberikan sebagai kutipan”

- b. Notaris berwenang pula:
 - 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- 2) membubuhkan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan
- 7) membuat akta risalah lelang.

Kewenangan khusus lainnya terdapat dalam Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu dalam membuat akta in originali 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 mengenai:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. Akta kuasa;

- e. Akta keterangan kepemilikan; dan
- f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Setiap pemberian kewenangan selalu disertai dengan tanggung jawab dan/atau kewajiban yang harus dipenuhi. Karena notaris diberikan wewenang untuk membuat akta otentik, maka notaris tersebut wajib memenuhi seluruh ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, agar akta yang dibuat memenuhi syarat sebagai akta otentik. Adapun ruang lingkup kewenangan notaris meliputi:

a. Kewenangan Umum

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik. Pasal 15 ayat 1 UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum notaris dengan batasan sepanjang:

- b) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- c) Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- d) Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.

b. Kewenangan khusus

Kewenangan notaris ini dapat dilihat dalam pasal 15 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus.
- b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus.
- c) Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan 9 berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g) Membuat akta risalah lelang.

c. Kewenangan yang akan ditentukan kemudian

Dalam pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang dimaksud dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tetang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa: yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan perwakilan rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.⁵⁵

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa kewenangan notaris ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan yang disusun oleh lembaga negara, yaitu pemerintah

⁵⁵Habib Adjie, *Op, Cit*, Hal. 82.

bersama Dewan Perwakilan Rakyat, atau oleh pejabat negara yang memiliki kewenangan, dan bersifat mengikat secara umum. Dengan ketentuan tersebut, maka peraturan yang dimaksud harus berbentuk undang-undang, bukan peraturan yang berada di bawah tingkat undang-undang.

3. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris

Notaris sebagai pejabat umum adalah profesi di bidang hukum yang memegang peranan strategis dalam proses pembangunan di Indonesia. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris berada di bawah kewenangan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Oleh karena itu, hanya Menteri Hukum dan HAM yang berwenang untuk mengangkat maupun memberhentikan seorang notaris.

Seseorang hanya dapat diangkat sebagai notaris apabila telah memenuhi sejumlah persyaratan yang telah ditetapkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Setelah persyaratan untuk diangkatnya menjadi Notaris telah terpenuhi, maka sebelum menjalankan jabatan wajib mengucapkan Sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pengucapan sumpah/janji tersebut dilakukan paling lambat 60

hari. Jika tidak terpenuhi maka keputusan pengangkatan sebagai Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut maka Notaris sebagai pejabat umum atau organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan tertentu. Di dalam pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat, karena:

- a. meninggal dunia:
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun: c
- c. permintaan sendiri
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- e. Merangkap jabatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 huruf g.

Sementara itu dalam kaitannya dengan ketentuan pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan

Notaris diatas, maka Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampuan;
- c. melakukan perbuatan tercela;
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
- e. sedang menjalani masa penahanan.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 diatas maka Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketentuan hukum tetap;
- b. Berada dibaah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris;

4. Hak dan Kewajiban Notaris

Otoritas Notaris diberikan oleh Undang-undang untuk pelayanan kepentingan publik, bukan untuk kepentingan diri pribadi Notaris.⁵⁶ Oleh karena itu kewajiban-kewajiban yang diemban Notaris adalah kewajiban

⁵⁶Mulyoto, *Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perubah*, Dasar Cv. Cakrawala Media, Yogyakarta, 2010, Hal, 1.

jabatan (*ambtsplicht*).⁵⁷ Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya itu, sesuai dengan isi sumpah pada waktu hendak memangku jabatan Notaris. Batasan seorang Notaris dikatakan mengabaikan tugas atau kewajiban jabatan, apabila Notaris tidak melakukan perintah imperatif undang-undang yang dibebankan kepadanya.⁵⁸

Di dalam melaksanakan tugasnya, Notaris mempunyai beberapa hak, Hak dari seorang Notaris berupa:

- f. Hak untuk cuti (Pasal 25 ayat (1))
- g. Hak untuk mendapat honorarium atas jasa hukumnya (Pasal 36 ayat (1))
- h. Hak ingkar (Pasal 4, jo Pasal 16 huruf f jo Pasal 54)

Menurut Habib Adjie, Kewajiban Notaris meliputi:⁵⁹

- a. Mengucapkan sumpah/janji sebelum menjalankan jabatannya (Pasal 4 ayat (1) UUJN).
- b. Wajib menjalankan jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan, alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf serta teraan cap/stempel jabatan Notaris (Pasal 7 ayat (1) UUJN).

⁵⁷Simon, *Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjung Pinang*, Tesis, Universitas Dipenogoro, Semarang, 2011, Hal 16.

⁵⁸Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*, Uii Press, Yogyakarta, 2009, Hal 177.

⁵⁹Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Cv. Mandar Maju, Bandung, 2011, Hal, 91-92.

- c. Bertindak jujur, bijaksana, mandiri, tidak berpihak; dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum (Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN).
- d. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris (Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN).
- e. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta (Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN).
- f. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan. Akta, berdasarkan Minuta Akta (Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN).
- g. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN).
- h. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan supah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain (Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN).
- i. Menjilid akta (Pasal 16 ayat (1) huruf g UUJN) .
- j. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga (Pasal 16 ayat (1) huruf h UUJN).
- k. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta tiap bulan (Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN).

- l. Mengirimkan daftar akta ke Daftar Pusat Wasiat Departemen dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama tiap bulan berikutnya (Pasal 16 ayat (1) huruf j UUJN).
- m. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan (Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN).
- n. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan (Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN).
- o. Membacakan akta di hadapan penghadap (Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN).
- p. Menerima magang calon Notaris (Pasal 16 ayat (1) huruf n UUJN).
- q. Berkantor di tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (1) UUJN).
- r. Wajib memberikan jasa hukum kepada orang yang tidak mampu (Pasal 37 ayat (1) UUJN).

Ikatan Notaris Indonesia (INI) adalah satu-satunya organisasi profesi yang menaungi seluruh individu yang menjalankan jabatan notaris di Indonesia, dan keberadaannya telah diakui secara resmi oleh pemerintah. INI merupakan wadah bagi para notaris yang telah memiliki legalitas berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06 Tahun 1995. Dengan demikian, INI merupakan organisasi notaris sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Jabatan Notaris beserta perubahannya.

Kode etik Notaris memuat kewajiban Notaris yang dapat dibagi menjadi:⁶⁰

1) Kewajiban Umum

- a. Notaris wajib senantiasa melakukan tugas jabatannya menurut ukuran yang tertinggi dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak;
- b. Notaris dalam menjalankan jabatannya jangan dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi;
- c. Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya;
- d. Notaris hanya memberi keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya;
- e. Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya; dan
- f. Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan para pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional hukum lainnya.

2) Kewajiban Notaris terhadap klien

- a. Notaris wajib bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala keilmuan yang dimilikinya. Dalam

⁶⁰Herlin Boediono, *Op, Cit.*, Hlm. 166-168.

hal Notaris tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam suatu pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain yang mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan;

- b. Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya tentang masalah klien. Hal ini terkait dengan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

3) Kewajiban Notaris terhadap rekan Notaris

- a. Notaris wajib memperlakukan rekan Notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan;
- b. Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan Notaris.

4) Kewajiban Notaris terhadap dirinya sendiri

- a. Notaris harus memelihara kesehatannya, baik rohani maupun jasmani;
- b. Notaris hendaknya senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-cita yang luhur.

5. Larangan Notaris

Sebagai seorang pejabat umum, notaris terikat pada sejumlah batasan yang harus dipatuhi dalam menjalankan tugasnya. Dalam Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap jabatan sebagai pejabat 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 diluar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti;
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, dan kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

B. Tinjauan Umum Notaris Pengganti

1. Notaris Pengganti dalam peraturan Prundang-undangan

Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaiu:

“Notaris pengganti adalah seseorang yang untuk sementara diangkat sebagai notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatan sebagai Notaris.”

Berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Notaris Pengganti ada ketika adanya Notaris tidak dapat menjalankan tugas jabatannya untuk sementara waktu.

Sesuai dengan karakter jabatan Notaris yaitu harus berkesinambungan selama Notaris masih dalam masa jabatannya, maka Notaris yang mengajukan cuti, wajib menunjuk Notaris Pengganti.⁶¹ Agar dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti harus memenuhi beberapa persyaratan yang termuat dalam pasal 33 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

- 1) Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga Negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.
- 2) Ketentuan yang berlaku bagi notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali undang-undang menentukan lain.

⁶¹<https://Babel.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Cuti-Notaris-Dibahas-Pada-Rapat-Mpd-Notaris-Kota-Pangkalpinang> Diakses Pada Tanggal 3 April 2025 Pukul 10.15 Wib.

2. Kewenangan dan tanggung Jawab Notaris Pengganti

Konsep bahwa Notaris adalah sebuah jabatan yang harus ada kesinambungan dan tidak boleh ada kekosongan dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris, adalah jawaban mengapa jika Notaris cuti, sakit, atau berhalangan untuk menjalankan jabatannya harus ada Notaris Pengganti.⁶² Hal ini sejalan dengan pasal 27 ayat (1) Perkumham nomor 19 Tahun 2019 yang berbunyi :

“Notaris yang mengambil cuti wajib menunjuk Notaris Pengganti dengan mengajukan surat permohonan Kepada MPD, MPW, atau MPP.”

Pelaksanaan tugas jabatan yang dilakukan oleh notaris pengganti sama dengan Notaris yang digantikannya. Hal tersebut juga tercemin dalam pasal 33 ayat (2) UUJN. Kewenangan Notaris Pengganti antara lain:⁶³

- a. Menerima protocol Notaris dari Notaris yang sedang menggunakan hak cutinya
- b. Menjalankan tugas dan jabatan dari notaris yang sedang menggunakan hak cutinya
- c. Menjalankan tugas dan jabatan dari notaris selama 30 hari bila notaris tersebut meninggal
- d. Menyerahkan protocol Notaris dari notaris yang meninggal dunia kepada Majelis Pengawas Daerah paling lama 60 hari sejak Notaris tersebut meninggal
- e. Dapat membuat akta atas namanya sendiri dan mempunyai protocol notaris

Terkait dengan tanggung jawab pasal 65 UUJN menyebutkan bahwa notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara Notaris

⁶²Habib Adjie, *Op. Cit*, Hal 45

⁶³Estikharisma Hamum Dan Akhmad Khisini, *Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris Dan Notaris Pengganti*, Jurnal Akta Vol.4 No. 4 Desember, Hal 512.

bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protocol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan protocol Notaris.

3. Dasar wewenang Dari Notaris Pengganti

Wewenang merupakan hak atau kekuasaan yang dimiliki seseorang untuk melaksanakan suatu kepentingan atau melakukan tindakan hukum lainnya berdasarkan jabatannya. Secara umum, setiap individu yang mengemban suatu jabatan memiliki dasar atau landasan dalam menjalankan wewenangnya yakni:

1) Atribusi

Merupakan kewenangan yang diberikan pemerintah dalam membuat suatu keputusan yang asli berasal dari peraturan perundang-undangan.

2) Delegasi

Merupakan kewenangan yang diberikan sebagai bentuk perwakilan yang untuk menjalankan suatu kepentingan yang didasarkan kepada adanya penunjukan secara langsung. Dengan kata lain delegasi merupakan wewenang yang dijalankan oleh seseorang dikarenakan ada pejabat lain atau badan yang melimpahkan kewenangannya.

3) Mandat

Merupakan kewenangan yang dijalankan atas adanya suatu perintah dari pejabat yang menjadi atasan. Dimana dengan

adanya mandate ini pada dasarnya tetap tanggung jawab berada pada atasanya.

Berdasarkan penjelasan di atas, apabila dikaitkan dengan keberadaan Notaris Pengganti, maka kewenangan yang dimilikinya berasal dari atribusi dan delegasi. Artinya, kewenangan tersebut didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta penyerahan langsung dari pejabat yang berwenang.

Seorang Notaris dan Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugasnya memiliki kewajiban untuk mengedukasi setiap orang yang datang ke kantor untuk menuangkan apa yang dikehendaki oleh penghadap ke dalam suatu akta, oleh karena itu ketika seorang Notaris hendak melaksanakan cuti maka harus mengangkat seorang Notaris Pengganti menggantikan nya agar masyarakat tetap dapat melaksanakan perbuatan hukumnya.

Ketentuan pelaksanaan jabatan Notaris Pengganti terlebih dahulu dilantik oleh Kemenkumham RI yang kemudian diwakili oleh kantor wilayah dari setiap masing-masing daerah. Ketika Notaris Pengganti melaksanakan tugas jabatannya maka harus berpedoman pada ketentuan Jabatan Notaris dan aturan-aturan lainnya untuk menghindari kesalahan yang akan diperbuat. Notaris pengganti dalam melaksanakan tugas jabatannya terkadang mengalami hambatan-hambatan karena baru pertama kali menemui secara langsung dalam berbagai kasus.

Notaris Pengganti hanyalah jabatan sementara yang diemban oleh seorang yang telah memenuhi syarat tertentu dan terbatas waktu selama masa cuti Notaris yang diganti belum berakhir. Ketika melaksanakan jabatannya tersebut seorang Notaris Pengganti harus berhati-hati dalam hal membuat akta para pihak, bersikap dan berperilaku serta menjaga kesehatannya. Kehadiran Notaris Pengganti sebagai Pejabat Publik adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perlunya suatu alat bukti tertulis atas setiap perikatan yang mereka lakukan sehari-hari, agar tercipta kepastian hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia. Notaris Pengganti dapat melaksanakan apa yang dikehendaki para pihak dalam hal pembuatan akta untuk menjamin kepastian hukum.

C. Tinjauan Umum Tentang Akta

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁴

Menurut Soesanto, akta otentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai Undang-undang oleh dan dihadapan pegawai atau suatu badan yang menurut Undang-undang mereka berhak untuk melakukan untuk itu.⁶⁵

⁶⁴Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, Hal.149.

⁶⁵R. Soesanto, *Tugas Kewajiban Dan Hak-Hak Notaris Wakil Notaris(Sementara)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982, Hal. 36.

Menurut subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁶⁶

Menurut Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdara tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “acta” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁶⁷

Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Akta merupakan dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah bagi para pihak yang terlibat, ahli waris mereka, maupun pihak lain yang memiliki kaitan hukum dengan isi akta tersebut. Isi akta memuat hal-hal yang secara langsung berkaitan dengan peristiwa hukum yang dicantumkan di dalamnya. Akta memiliki dua fungsi utama: pertama, sebagai fungsi formal, yakni akta menjadikan suatu perbuatan hukum lebih sempurna dengan keberadaannya; kedua, sebagai alat bukti, yaitu akta disusun oleh pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian sebagai sarana pembuktian di masa mendatang.

1. Jenis Akta

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam

⁶⁶Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pt. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005, Hal .25

⁶⁷Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001, Hal. 29.

akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Akta Otentik

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 dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu.

Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana

akta dibuatnya. Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁶⁸

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
 - b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
 - c. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.
- b. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan. Dalam Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Dalam Pasal 1874 KUHPdata, menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara

⁶⁸Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, Hal. 148.

seorang pejabat umum. Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:

- a) Legalisasi Yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.
- b) Waarmerken Yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan beri tanggal yang pasti. Pada waarmerken tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tandatangan..

2. Bentuk dan Sifat akta Notaris

Pada umumnya akta notaris itu terdiri dari tiga bagian yaitu:

- a. Komparisi adalah bagian yang menyebutkan hari dan tanggal akta, Nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.

- b. Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat autentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta.
- c. Penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

Dalam Pasal 38 UUN, mengenai bentuk dan sifat akta notaris, yang berisi:

- 1) Awal akta atau kepala akta memuat: Judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
- 2) Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan dan;

- d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3) Akhir atau penutup akta memuat:

- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7).
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada.
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan;
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Komparisi ini dijelaskan dalam kualitas apa seorang menghadap pada notaris, misalnya sebagai wali, dalam hal orang yang diwakilinya karena belum dewasa biasanya yang mewakili adalah orang tuanya, tidak punya kemampuan melakukan tindakan hukum sendiri, atau sebagai pengampu (*curatele*) dalam hal yang diwakilinya itu ditaruh dibawah pengampuan (*onder curatele*), ataukah sebagai kuasa, ialah orang yang diberi kuasa.

Badan atau isi dari akta menyebutkan ketentuan, kehendak atau perjanjian yang dikehendaki oleh para penghadap untuk dituangkan dalam akta autentik, misalnya akta itu merupakan surat wasiat, maka dalam badan akta itu disebutkan apa yang dikendaki oleh penghadap dalam surat wasiat dan begitu dalam hal akta itu mengenai perjanjian maka isi akta tersebut berisi kehendak para penghadap yang berkepentingan terhadap akta itu.

Penutup dari akta merupakan suatu bentuk yang tetap, yang memuat pula tempat dimana akta itu dibuat dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi instrumentair, biasanya dalam komparisi namanamanya saksi ini tidak disebut melainkan hanya di tunjuk kepada namanamanya yang akan disebut dibagian akhir aktaialah dibagian penutup, selanjutnya dibagian penutup ini disebutkan, bahwa akta itu disebutkan bahwa akta itu dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi dan sesudahnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris yang bersangkutan.

3. Fungsi Akta

Menurut Sudikno Mertokusumo akta memiliki 2 (dua) fungsi penting, yaitu:⁶⁹

- 1) Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*) Fungsi formil (*formalitas causa*) berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnyanya) suatu perbuatan hukum,

⁶⁹Sudikno Mertokusumo (Iii), *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty, 1985), Hal, 126.

haruslah dibuat suatu fakta, inilah yang merupakan syarat formil dalam suatu perbuatan hukum.

- 2) Akta juga mempunyai fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi alat bukti (*probationis causa*) akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnyanya perjanjian, tetapi agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.

4. Kekuatan Pembuktian Akta

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUPJ, menurut Irawan Soerodjo, ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:

- a. Di dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat oleh atau di Hadapan pejabat umum.
- c. Akta yang dibuat oleh atau di Hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Kekuatan pembuktian akta otentik dalam hal ini terdapat 3 aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu:⁷⁰

- a. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta

⁷⁰Habib Adjie, *Op, Cit*, Hal. 72.

otentik. Jika dilihat dari luar sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

b. *Formil (Formale Bewijskracht)*

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari,

tanggal, bulan, tahun, pukul menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap. Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

c. Materiil (*Materile Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah

terhadap pihak pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat, atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Dalam praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya. Namun aspek-aspek tersebut

harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris.

Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitatis causa*), maksudnya bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Berdasarkan hal tersebut, maka akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum.

Akta autentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta. Terhadap pihak ketiga, maka akta autentik ini mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas, yaitu penilaiannya diserahkan kepada hakim untuk mempertimbangkannya. Dan sebagai alat bukti, akta autentik ini mempunyai kekuatan pembuktian sebagai berikut:⁷¹

- a. Kekuatan pembuktian formal; Yaitu membuktikan bahwa para pihak betul-betul sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta.

⁷¹Komar Andasasmita, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 2000 Hal. 35.

- b. Kekuatan pembuktian materiil; Yaitu membuktikan bahwa para pihak betul-betul menyatakan bahwa peristiwa atau kejadian yang disebutkan dalam akta itu telah terjadi.
- c. Kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga;
- d. Yaitu bahwa para pihak pada tanggal yang tercantum dalam akta telah menghadap notaris dan melakukan tindakan sebagaimana disebut dalam akta.

BAB III

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN MENGATUR TENTANG
KEWENANGAN NOTARIS PENGGANTI DITINJAU DARI PRINSIP
KEPASTIAN HUKUM**

**A. Peraturan Perundang-Undangan Mengatur Tentang Kewenangan
Notaris Pengganti Ditinjau dari Prinsip Kepastian Hukum**

Kewenangan dari Notaris Pengganti sendiri merupakan sebuah kewenangan yang bersifat atributif karena diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Di dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris memberikan Notaris kewenangan untuk membuat produk hukum berupa Akta autentik terhadap baik perbuatan, perjanjian, dan penetapan sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku maupun yang diinginkan oleh para pihak, menetapkan ketentuan tanggal akta tersebut dibuat, melakukan penyimpanan terhadap dokumen-dokumen akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, yang dilaksanakan selama akta tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau pihak lain yang ditentukan oleh ketentuan undang-undang. Selanjutnya, dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris juga berwenang:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Memmbuat kopi dari asli 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 yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat Akta risalah lelang

Dari penjabaran tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Notaris bergantung pada asas hukum yang dijadikan pedoman. Asas hukum sendiri merupakan jantung dari peraturan hukum.⁷² demikian karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas yang memunculkan peraturan sehingga berarti peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Asas hukum ini layak disebut sebagai landasan dan sebab bagi lahirnya sebuah aturan hukum atau merupakan peraturan *Ratio Legis* dari peraturan hukum, asas hukum tidak akan habis kekuatannya dengan melahirkan suatu peraturan hukum.⁷³ Adapun asas yang dijadikan pedoman tugas jabatan oleh Notaris, adalah:⁷⁴

a. Asas persamaan

Sesuai dengan perkembangan zaman, Notaris merupakan bagian dari masyarakat Indonesia, Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat Notaris tidak boleh membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial dan ekonomi, yang dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat, hanya ada alasan hukum yang boleh dijadikan dasar bahwa Notaris tidak dapat memberikan

⁷²M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Uii Press, 2017) Hal. 17.

⁷³Said Sampara, Et. Al., *Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Total Media, 2009), Hal. 81.

⁷⁴Philipus M.Hadjon,-Dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2002, Hal. 270.

jasa kepada yang menghadap Notaris. Bahkan dalam keadaan tertentu, Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada yang tidak mampu (Pasal 37 UUJN).

b. Asas kepercayaan

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Salah satu bentuk dari Notaris sebagai jabatan kepercayaan, maka Notarismempunyai kewajiban untuk 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. (Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN jo Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris).

c. Asas kepastian hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Notaris bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan hukum pada akta tersebut akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

d. Asas kecermatan

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam bentuk akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, antara lain dalam menjalani tugas jabatannya Notaris wajib bertindak cermat dan seksama.

Pelaksanaan asas kecermataaan wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan:

- 1) Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- 2) Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (Tanya-jawab).
- 3) Memeriksa bukti surat berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 4) Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.

- 5) Memenuhi segala teknik administrative pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
- 6) Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

e. Asas pemberian alasan

Setiap akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak penghadap.

f. Larangan penyalahgunaan wewenang

Batas kewenangan Notaris dituangkan dalam Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, apabila Notaris melakukan tindakan diluar kewenangannya maka tindakan tersebut sebagai tindakan penyalagunaan wewenang. Apabila tindakan tersebut merugikan para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga pada Notaris.

g. Asas Larangan bertindak sewenang-wenang

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menentukan bahwa tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris. Dalam hal ini, Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.

h. Asas proporsionalitas

Berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf a, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, disamping itu wajib mengutamakan adanya keseimbangan hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

i. Asas profesionalitas

Pasal 16 ayat 1 huruf d menyatakan bahwa Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang

Jabatan Notaris, kecuali bila ada alasan lain untuk menolaknya. Asas ini mengutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris. Tindakan professional Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

j. Asas kerahasiaan terbatas

Asas kerahasiaan terbatas juga merupakan hak ingkar bagi seorang Notaris dalam menjalankan sebuah jabatannya. Dalam Pasal 16 (1) huruf (f) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, mewajibkan Notaris untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah jabatannya, kecuali Undang-Undang menentukan lain.

Sedangkan larangan bagi Notaris Pengganti juga mengacu pada Kode Etik Notaris. Kode etik sendiri merupakan seperangkat aturan tertulis ataupun yang tidak tertulis berkaitan dengan etika yang bersangkutan dengan perilaku serta kebijakan yang mendasar melalui penilaian serta tingkah laku umum manusia yang dapat dinilai secara baik maupun tidak

pada saat melaksanakan profesi dengan kemandirian melalui perumusan, penetapan yang telah dikeluarkan dari ikatan profesi yang terkait.⁷⁵ Kode etik yang ditetapkan di Banten, pada tanggal 29-30 Mei 2015, dimana Kode Etik Notaris memuat berbagai aturan rinci terkait kewajiban, larangan dan pengecualian bagi Notaris dalam pelaksanaan jabatannya. Notaris yang terbukti melanggar ketentuan di dalam Kode Etik dapat dikenakan sanksi.⁷⁶ Muatan Pasal 4 ayat 3 Kode Etik Notaris mengatur mengenai larangan-larangan bagi Notaris, yakni:

- a. Mempunyai lebih dari 1 kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor
- c. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana Media Cetak dan/atau Elektronik, dalam bentuk:
 - 1) Iklan;
 - 2) Ucapan selamat;
 - 3) Ucapan belasungkawa;
 - 4) Ucapan terima kasih;
 - 5) Kegiatan pemasaran;
 - 6) Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
- d. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencapai atau mendapatkan klien;
- e. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
- f. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
- g. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantaraan orang lain;

⁷⁵Anshori Dalam Tri Noviyanti Dan Edith Ratna M.S., “Akibat Hukum Notaris Mempromosikan Diri Sendiri Di Sosial Media Instagram”, Jurnal Notarius, Vol. 15 No. 2, 2022, Hal. 570

⁷⁶Riyan Saputra Dan Gunawan Djajaputra, “Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial”, Jurnal Hukum Adigama, Vol.1, No. 1, 2018, Hal. 6.

- h. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
- i. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
- j. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan.
- k. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain.
- l. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahankesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang di buatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan maupun rekan sejawat tersebut.
- m. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
- n. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
- o. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- p. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
- q. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa meskipun Notaris Pengganti memiliki syarat kualifikasi yang berbeda dibandingkan dengan Notaris biasa, namun UU Jabatan Notaris memberikan kewajiban dan wewenang yang sama. Persamaan kewajiban dan wewenang serta

larangan bagi Notaris Pengganti ini menimbulkan adanya konsekuensi terhadap pertanggungjawaban dari Notaris Pengganti. *Hans Kelsen* berpendapat bahwa kewajiban hukum berimplikasi untuk menimbulkan suatu tanggung jawab hukum terhadap suatu subjek hukum. Dalam teori tanggung jawab, dikenal dua istilah pertanggung jawaban dalam hukum, yaitu *Liability* dan *Responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang mengandung arti yang lebih luas serta mengarah kepada seluruh jenis risiko atau tanggung jawab yang pasti atau yang mungkin terjadi (*potensial*). Sedangkan *Responsibility* diartikan sebagai suatu hal yang dapat dimintai suatu pertanggungjawaban atas suatu kewajiban, dan termasuk keputusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan, termasuk juga bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakan.⁷⁷

Secara eksplisit, UU Jabatan Notaris telah mengatur mengenai tanggung jawab Notaris Pengganti di dalam Pasal 65 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur bahwa baik Notaris, Notaris Pengganti, maupun Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Menurut Kraneburg dan Vegtig,

⁷⁷Nudirman Munir, *Pengantar Hukum Siber Indonesia (Edisi Ketiga)*, (Depok: Pt Raja Grafindo Persada, 2017) Hal. 263.

terdapat dua teori yang melandasi suatu pertanggungjawaban pejabat, yakni:⁷⁸

1. Teori *fautes personalles*, merupakan teori yang melandaskan pada pendapat bahwa kerugian terhadap pihak ketiga ditanggung kepada pejabat yang telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini, beban tanggung jawab ditujukan kepada manusia (*natural person*) selaku pribadi.
2. Teori *fautes de services*, yakni teori yang menjelaskan bahwa segala kerugian yang dialami pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Berdasarkan pendapat ini, tanggung jawab dibebankan kepada suatu jabatan dan bukan pada manusia pemegang jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan dengan berat atau ringannya kesalahan, dimana berat atau ringannya kesalahan tersebut dapat berdampak pada tanggung jawab yang akan ditanggung.

Menurut M. Luthfan Hadi Darus, seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesi.⁷⁹ Paul F. Camanisch menyatakan bahwa profesi adalah suatu *moral community* yang memiliki cita-cita dan nilai bersama. Prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dikelompokkan sebagai berikut:⁸⁰

1. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan;

⁷⁸Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006) Hal. 205.

⁷⁹M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit.*, Hal. 49

⁸⁰Hidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006) Hal. 73-79.

2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab;
3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab;
4. Prinsip tanggung jawab mutlak;
5. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan.

Apabila membandingkan syarat-syarat menjadi seorang Notaris dengan syarat-syarat seorang menjadi Notaris Pengganti, terdapat perbedaan yang signifikan dimana syarat Notaris Pengganti tidak sebanyak syarat Notaris biasa, namun meskipun demikian, seorang Notaris dan Notaris Pengganti memiliki kewajiban, wewenang serta tanggung jawab yang sama. Adanya kesamaan kewajiban dan wewenang antara Notaris biasa dan Notaris Pengganti inilah yang mengakibatkan Notaris Pengganti memiliki tanggung jawab yang sama dengan Notaris biasa.

Tanggung jawab secara harfiah diartikan sebagai keadaan wajib memegang segala sesuatu jika terjadi suatu hal yang dapat dituntut, dipersalahkan, diperkirakan atau juga hak yang berfungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikapnya oleh pihak lain. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab juga perbuatan tertentu atau dia memikul tanggung jawab hukum yang berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi perbuatannya.

Tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan Notaris Pengganti tersebut dapat berupa tanggung jawab administrasi, tanggung jawab perdata, atau tanggung jawab pidana.

Padahal, suatu kesalahan dalam menjalankan profesi sendiri dapat disebabkan oleh beberapa faktor yakni kurangnya pengetahuan atau

ketidaktahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman atau kurangnya pengalaman (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*). Apabila dikaitkan dengan syarat Notaris Pengganti yang secara signifikan berbeda dengan syarat menjadi Notaris biasa, faktor-faktor kesalahan tersebut memiliki potensi lebih besar dapat dilakukan oleh seorang Notaris Pengganti. Padahal, syarat-syarat untuk menjadi Notaris yang dimuat di dalam UU Jabatan Notaris merupakan upaya preventif yang meminimalisir potensi kesalahan yang dilakukan oleh Notaris.

B. Faktor-faktor Yang Dapat Menjadi Penyebab Pembatalan Akta Notaris

Bedasarkan Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2014 Perkembangan terhadap keterlibatan peranan notaris terhadap kegiatan usaha dan kegiatan-kegiatan lain di Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat selaras dengan kemajuan dan perkembangan kegiatan usaha di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh adanya keinginan dan kesadaran dari masyarakat Indonesia terhadap pentingnya memperoleh perlindungan dan kepastian hukum guna mencegah dan mengantisipasi terjadinya sengketa dimasa mendatang. Notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi, serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum yang adil terutama yang menyangkut dengan akta yang dibuatnya kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat aktanya dihadapan notaris. Notaris juga dihadapkan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah yang mungkin muncul

atau telah ada diantara para pihak, sehingga diperoleh penyelesaian yang memuaskan bagi para pihak. Ada beberapa faktor yang menyebabkan akta dapat dibatalkan oleh pengadilan, misalnya karena notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak, adanya unsur pemaksaan untuk menandatangani suatu akta dan adanya syarat formil lain yang tidak terpenuhi :

1. Akta Tidak Dibacakan.
2. Adanya Unsur Pemaksaan Dalam Menandatngani Akta.
3. Adanya syarat formil yang tidak terpenuhi.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Undang-undang Jabatan Notaris. Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Undang-undang Jabatan Notaris. Jika pihak yang ada dalam akta merasa menghadap notaris dan menandatangani akta dihadapan notaris pada saat yang diyakininya benar, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan

tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan notaris yang bersangkutan. Jika semacam itu dikategorikan sebagai suatu tindak pidana, maka notaris dikualifikasikan melakukan tindak pidana pasal 263, 264, 266 jo 55 atau 56 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Dalam pembuktian, apabila notaris dapat membuktikan bahwa para pihak yang menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sudah sesuai dengan salinan dan minuta akta, maka notaris dapat lepas dari tuntutan. Selain itu, jika dalam pembuktian ada pihak yang mengingkari isi akta yang dibuat oleh notaris, maka notaris tidak bertanggungjawab terhadap hal tersebut karena akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan keterangan dari para pihak sendiri.

Pembuatan akta pihak ataupun akta harus sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan. Akta pihak notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, dan dalam akta relaas, berisi pernyataan atau keterangan notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya, dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akta relaas pun harus ada permintaan dari para pihak.

Pemeriksaan terhadap akta yang dibuat oleh notaris, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta notaris dalam hal ini Undang-undang Jabatan Notaris. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan notaris.

Mempidanakan notaris dengan alasan-alasan pada aspek formal akta, tidak akan membatalkan akta notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut, dengan demikian akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak. Dalam perkara perdata pelanggaran terhadap aspek formal dinilai sebagai suatu tindakan melanggar hukum dan hal ini dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap notaris yang bersangkutan. Peningkaran terhadap aspek formal ini harus dilakukan oleh penghadap sendiri, bukan oleh notaris atau pihak lainnya.

Pemeriksaan terhadap notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tata cara pembuatan akta notaris, yaitu :⁸¹

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

⁸¹Djoko Sukisno, Pengambilan Fotocopy Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris, Mimbar Hukum Vol.20 Nomor 1, 2008, Hal. 52.

6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Berkaitan dengan faktor-faktor yang dapat menjadikan dibatalkannya akta notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 maka seorang notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila, notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, misalnya dalam pembuatan akta ada unsur pemaksaan dari notaris bagi salah satu pihak untuk menandatangani, tidak membacakan akta di hadapan para pihak dan syarat formil pembuatan akta lainnya dilanggar oleh notaris. Apabila terbukti maka notaris harus memberikan ganti rugi kepada pihak yang berkepentingan atau yang merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh notaris.

C. Bentuk Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta

Tanggung jawab Notaris Pengganti di dalam pembuatan akta menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris diatur dalam Pasal 33 ayat (2) yang menegaskan bahwa Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti. Dengan demikian dapatlah diketahui bahwa dalam hal tanggung jawab Notaris Pengganti dalam pembuatan akta bila terdapat kesalahan atau kelalaian dapat dikenakan sanksi seperti sanksi kepada Notaris.

Dalam menjalankan tugas sebagai Notaris Pengganti tentu kita harus mengetahui tugas dan tanggung jawab Notaris. Karena kedudukan, tugas dan

tanggung jawab kita sama dengan Notaris yang kita gantikan. Untuk itu mengangkat Notaris Pengganti tidak lah muda, begitu juga seseorang untuk menjabat sebagai Notaris Pengganti harus benar-benar siap.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris/Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mana menegaskan apabila pihak yang dirugikan pada saat pembuatan akta tersebut dapat menuntut kepada Notaris Pengganti baik secara perdata, pidana maupun dipandang secara kode etik Notaris, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris/Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2014 Istilah kebatalan dan pembatalan tidak ada yang pasti penerapannya seperti yang dijelaskan oleh Herlien Budiono, yaitu manakala Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan “batal”, tetapi adakalanya menggunakan istilah “batal dan tak berhargalah” (Pasal 879 KUH Perdata) atau “tidak mempunyai kekuatan” (Pasal 1335 KUH Perdata).⁸²

Istilah pembatalan bersifat aktif, artinya meskipun syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi, tapi pra pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan

⁸²Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, Hal. 364.

gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.

Hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Syarat subjektif dicantumkan di awal akta. Unsur syarat subjektif yang pertama adalah kesepakatan, bebas dari para pihak yang berjanji atau tanpa tekanan dan intervensi dari pihak manapun tapi semata-mata keinginan para pihak yang berjanji. Unsur syarat subjektif yang kedua adalah adanya kecakapamn untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan.

Tanggungjawab seseorang atas apa yang dibuatnya tentunya merupakan kewajiban masing-masing individu tersebut karena hal ini merupakan suatu amanat yang diberikan kepadanya bagi perlindungan seseorang. Dalam hal ini notaris diberikan wewenang untuk membuat akta otentik dalam arti menyusun, membacakan dan menandatangani serta diberi wewenang membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Jabatan Notaris. Akta otentik yang dibuat oleh notaris dibedakan atas tiga kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian materiil.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila notaris melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dikemukakan oleh Moegni Djojodirjo, yaitu bahwa istilah melawan melekat pada kedua sifat dan pasif kalau sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain jadi sengaja melakukan gerakan, maka tampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah melawan itu. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja, sedangkan ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan kata lain apabila dengan sikap pasif saja maka ia telah melawan tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat dari istilah melawan. Apabila notaris melakukan pembuatan akta atas perintah dan permintaan dari para pihak dan syarat-syarat formil yang ditentukan oleh undang undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh notaris, maka notaris tidak bertanggungjawab.

Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya baru ada arti apabila melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Sebagian besar didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinamakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*). Perbuatan melanggar hukum diatur di dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang salah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

BAB IV

AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL DALAM PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS PENGGANTI BAGI PIHAK YANG TERLIBAT LANGSUNG

A. Syarat Notaris Pengganti

Syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris pengganti adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 33 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagai berikut :

1. Syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah Sarjana Hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.
2. Ketentuan yang berlaku bagi notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris, kecuali undang-undang menentukan lain.

Pelaksanaan atas suatu jabatan Notaris Pengganti terlebih dahulu dilantik oleh kemenkumham yang kemudian diwakili oleh Kantor Wilayah dari setiap masing-masing daerah. Ketika Notaris Pengganti melaksanakan tugas jabatannya maka harus berpengalaman kepada aturan yang mengatur mengenai pelaksanaan jabatan dari seorang Notaris yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris serta tetap melandasi

kewajibannya kepada Undang-Undang lainya yang berhubungan dengan tugasnya agar tidak terjadi kesalahan. Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugas jabatannya terkadang mengalami hambatan-hambatan karena baru pertama kali menemui dan menangani secara langsung dalam berbagai kasus, serta ilmu pengetahuan yang belum mumpuni.

Sebagai notaris pengganti maka sudah dapat dikatakan jabatan tersebut memiliki tanggung jawab yang besar untuk dijalankan. Dikarenakan haruslah meneruskan segala sesuatu yang menjadi kewajiban dari seorang Notaris. Selain itu memiliki tanggung jawab atas perbuatan hukumnya yaitu membuat suatu akta yang dimohonkan kepadanya. Perbuatan tersebut tidak menutup kemungkinan bagi seorang notaris pengganti melakukan suatu kesalahan sehingga dapat merugikan orang yang membuatnya. Dengan demikian dapat dikatakan notaris pengganti bukanlah hanya memiliki tanggung jawab sesaat saja, namun bertanggung jawab hingga akta dimohonkan selesai pada waktunya. Jadi meskipun pengganti maka tetaplah notaris pengganti menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, agar hal tersebut selain memberikan kepastian kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya, tetapi juga memberikan kekuatan hukum terhadap akta yang dibuatnya.

Status Notaris Pengganti hanya menggantikan Notaris tersebut berhalangan. Ada beberapa pihak yang berwenang mengangkat atau melantik

Notaris Pengganti berdasarkan lamanya Notaris mengambil cuti, adapun kriteria tersebut ialah:⁸³

1. Pengambilan cuti kurang dari 6 (enam) bulan akan dilantik oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD), tingkat Kabupaten/Kota
2. Pengambilan cuti selama 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun akan dilantik oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW), tingkat Provinsi
3. Pengambilan cuti lebih 1 (satu) tahun dilantik oleh Majelis pengawas Pusat (MPP) tingkat Nasional.

Majelis Pengawas ini dibedakan menjadi 3 berdasarkan tempat kedudukannya, yang ketiganya tersebut memiliki kewenangan yang berbeda-beda antara lain :

a. Majelis Pengawas Daerah

Melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan Pasal 71 Undang-Undang Jabatan Notaris, dan Pasal 13 ayat (2), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI No. M.02.PR.08.10 tahun 2004. Selain kewenangan sebagaimana tersebut MPD berwenang: Pasal 3 Permenkumham RI NOMOR M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

⁸³Ariy yandillah, dkk, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan akta notaris yang merugikan para pihak akibat kelalaiannya*, jurnal hokum universitas brawijaya, hal. 13

1. Menyampaikan kepada MPW tanggapan MPD berkenaan dengan keberatan atas putusan penolakan cuti.
2. Memberitahukan kepada MPW adanya dugaan unsur pidana yang ditemukan oleh Majelis Pemeriksaan Daerah atas laporan yang disampaikan kepada MPD.
3. Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertipikat cuti.
4. Menandatangani dan memberi paraf buku daftar akta dan buku khusus yang dipergunakan untuk mengesahkan tanda tangan surat dibawah tangan dan untuk membukukan surat dibawah tangan.
5. Menerima dan menata usahakan Berita Acara Penyerahan Protokol.
6. Menyampaikan Kepada MPW :
 - Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau pada bulan juli dan januari.
 - Laporan insidentil setiap 15 (lima belas) hari setelah pemberian izin cuti Notaris.

b. Majelis Pengawas wilayah

Melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dala pasa 73 UUJN dan Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia, Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004. Selain itu, MPW berwenang :

1. Mengusulkan kepada MPP pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat
2. Memeriksa dan memutus keberatan atas putusan penolakan cuti oleh MPD
3. Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertipikat cuti
4. Melaporkan kepada instansi yang berwenang adanya dugaan unsur pidana yang diberitahukan kepada MPD, atas laporan Tersebut, setelah dilakukan pemeriksaan oleh MPW, hasilnya disampaikan kepada MPW.
5. Menyampaikan laporan kepada MPP, yaitu ;
 - Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dalam bulan Agustus dan Pebruari.
 - Laporan insidentil paling lambat 15 (lima belas) hari setelah putusan Majelis pemeriksa.

c. Majelis Pengawas Pusat

Melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 UUJN, dan Pasal 29 Peraturan Menteri Hukum dan HAM republic Indonesia, Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004. Selain itu MPP berwenang :

1. Memberikan izin cuti lebih dari (satu) tahun dan mencatat izin cuti dalam sertipikat cuti.
2. Mengusulkan kepada menteri pemberian sanksi pemberhentian sementara.

3. Mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat.
4. Menyelenggarakan siding untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi, kecuali sanksi berupa teguran lisan dan tertulis.
5. Menyelenggarakan siding untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penolkan cuti dan putusan tersebut bersifat final.

Notaris pengganti dan Wakil Notaris sementara sebelum melaksanakan tugas jabatannya, wajib mengucapkan sumpah jabatan dihadapan Pejabat yang berwenang. Sumpah dan janji jabatan Notaris sebagaimana dirumuskan Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagai berikut :

1. Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya dihadapan Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
2. Sumpah atau janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut

“Saya Bersumpah atau berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Dasar republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang Jabatan Notaris serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

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

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat. Dan tanggung jawab saya sebagai notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam melaksanakan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan suatu kepada siapapun”

Setelah notaris pengganti di sumpah, Notaris pengganti dan Wakil Notaris sementara wajib menyampaikan keputusan/ ketetapan Pejabat yang berwenang tentang Pengangkatannya dan berita acara sumpah jabatan kepada Menteri, dalam jangka waktu lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak disumpah berdasarkan Pasal 27 Keputusan Menteri keakiman hak asasi manusia Republik Indonesia Nomor M-01.H.T.0301 Tahun 2003 Tentang Kenotariatan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 UUJN jo Pasal 33 ayat (2) UUJN adalah dimaksudkan untuk mengatur kedudukan hukum (*rechtpositie*) dari notaris pengganti yakni sebagai notaris. Dengan kedudukan hukum yang demikian berarti notaris pengganti adalah pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Sehingga dapat dikatakan bahwa notaris pengganti memiliki kewenangan sebagai seorang notaris sebagaimana berdasarkan UUJN, yakni sebagai seorang pejabat umum yang diangkat untuk sementara waktu dan mempunyai kewenangan sebagai seorang notaris. Notaris pengganti diangkat oleh pejabat yang berwenang berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang

Jabatan Notaris, bukan oleh notaris yang mengusulkannya atau yang menunjuknya. Penegasan tentang kedudukan hukum notaris pengganti ini diperlukan tidak hanya untuk kepentingan notaris pengganti, melainkan terutama untuk kepentingan publik yang mempergunakan jasa-jasa notaris pengganti.⁸⁴

Dengan adanya persamaan kedudukan hukum antara notaris pengganti dengan notaris maka tidak ada keragu-raguan lagi bahwa akta-akta yang dibuat oleh notaris pengganti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta-akta notaris, artinya bahwa akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris pengganti bersifat otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata

B. Legalitas Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti

a. Syarat Otentisitas Suatu Akta

Akta sebagai alat bukti yang sengaja dibuat yang nantinya apabila diperlukan dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat yang modern, karena akta sebagai dokumen tertulis dapat memberikan bukti akan adanya suatu peristiwa hukum yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak yang melakukan perikatan. Pembuktian itu sendiri diperlukan apa bila timbul suatu perselisihan.⁸⁵

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu:

⁸⁴Henny Saida Flora, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Pembuatan Akta*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 57, Th. XIV (Agustus, 2012), Hal 183.

⁸⁵Happy Yanua Riekayanti dkk, *Akibat hukum akta yang dibuat oleh notaris pengganti kota semarang*, Jurnal Hukum Notarius, Vol. 13, No 2, 2020

- 1) akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Relas atau Berita Acara
- 2) Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta Partij.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta Relas merupakan akta yang dibuat oleh Notaris pengganti atas permintaan para pihak, agar Notaris pengganti mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris.⁸⁶ Dalam Akta Relas ini Notaris pengganti menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris pengganti yang dilakukan para pihak. Dan Akta Pihak adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris pengganti atas permintaan para pihak, Notaris pengganti berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan Notaris.

Syarat-syarat otentisitas atau syarat-syarat Verlijden akta adalah disusun, dibacakan dan ditandatangani. Syarat ini harus dilakukan, jika tidak akta tersebut tidak mempunyai kekuatan akta otentik (berubah fungsinya menjadi akta di bawah tangan). Jika penghadap tidak mampu/

⁸⁶*Ibid.*

tidak bisa/berhalangan membubuhkan tanda tangan, maka ada pengganti tanda tangan (surrogate), yaitu suatu keterangan dari para penghadap karena tidak dapat menandatangani aktanya.⁸⁷

Pembacaan akta dan penandatanganan akta harus dilaksanakan pada saat yang bersamaan, dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi artinya ketika dibacakan lalu dilanjutkan dengan penandatanganan akta oleh para penghadap. Notaris pengganti harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi.

Mengingat besarnya tanggung jawab yang disandang oleh seorang Notaris, maka jabatan Notaris pengganti dijalankan oleh mereka yang selain memiliki kemampuan ilmu hukum yang memadai harus pula dijabat oleh mereka yang beretika dan berakhlak tinggi, perilaku Notaris pengganti karena tidak disiplin atau melanggar pelaksanaan jabatan Notaris pengganti dapat membawa akibat fatal terhadap akta yang dibuatnya.⁸⁸

Suatu akta dikatakan otentik apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Akta yang dibuat oleh atau akta yang dibuat di hadapan pegawai umum yang ditunjuk oleh undang-undang;
- b) Bentuk akta yang ditentukan oleh undang-undang dan cara membuat akta menurut ketentuan yang ditetapkan undang-undang;
- c) Ditempat dimana pejabat yang berwenang membuat akta tersebut.

⁸⁷*Ibid.*, hal. 473.

⁸⁸*Ibid.*, hal 474.

Akta otentik mempunyai arti yang lebih penting daripada sebagai alat bukti, bila terjadi sengketa maka akta otentik dapat digunakan sebagai pedoman bagi para pihak yang bersangkutan.

Apabila akta Cacat akta Notaris pengganti dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta Notaris Pengganti dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi:

- a) Batal demi hukum
- b) Dapat dibatalkan
- c) Non existent

Dapat dibatalkan adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan) berupa pembatalan perbuatan hukum dari pembatalan itu yaitu perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan, dan pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan atau disahkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

Sanksi Non Existent dikenakan terhadap perbuatan hukum yang tidak memenuhi bentuk pada perjanjian formil dan atau tidak dipenuhinya essentialia atau satu atau beberapa unsur yang mutlak yang ada untuk terbentuknya suatu perjanjian.

b. Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Notaris

Akta Notaris pengganti sebagai produk pejabat publik, maka penilaian terhadap akta Notaris pengganti harus dilakukan dengan asas praduga sah (*vermoeden van rechtmatigheid*) atau *presumption iustae causa*.⁸⁹ Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu dimana akta Notaris pengganti tersebut dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka akta Notaris Pengganti tetap mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Dengan menerapkan asas praduga sah untuk akta Notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUDN yang menegaskan jika Notaris pengganti melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, maka pembatalan akta Notaris Pengganti hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya

⁸⁹*Ibid.*, Hal 475

Notaris pengganti untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai denganaturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.

Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut di atas, maka kedudukan akta Notaris:

- a. Dapat dibatalkan;
- b. Batal demi hukum;
- c. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
- d. Dibatalkan oleh para pihak sendiri, dan
- e. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Kelima kedudukan akta Notaris pengganti sebagaimana tersebut di atas tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tapi hanya berlaku satu saja. Jika akta Notaris pengganti diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris pengganti mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris pengganti batal demi hukum atau akta Notaris pengganti dibatalkan oleh pihak sendiri dengan akta Notaris pengganti lagi, maka pembatalan akta Notaris pengganti yang lainnya tidak berlaku. Hal ini berlaku pula untuk asas praduga sah.

C. Akibat Hukum Terhadap Tanggung Jawab Bagi Notaris Pengganti Yang Telah Menerbitkan Akta Otentik

Notaris pengganti dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus berpegang teguh pada aturan yang berlaku. Aturan tersebut sekaligus menjadi syarat agar suatu akta menjadi akta otentik. Autensitas akta timbul karena telah dilaksanakannya kewajiban formil dalam pembuatan akta. Pentingnya suatu kebenaran formil suatu akta dapat dilihat dengan adanya saksi akta secara khusus dihadirkan untuk memberikan kesaksian bahwa proses pembuatan akta telah memenuhi ketentuan formil pembuatan akta otentik. Selain kewajiban pada saat pembuatan akta, notaris pengganti juga memiliki kewajiban setelah pembuatan akta yakni menyerahkan salinan akta kepada para pihak dan setelah masa jabatannya selesai, notaris pengganti berkewajiban untuk menyerahkan protocol kepada notaris yang menggantikannya. Seluruh rangkaian sebelum, pada saat dan setelah pembuatan akta tersebut merupakan suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dalam proses pembuatan suatu akta otentik. Atas suatu kekelainan notaris dalam rangka proses pembuatan akta otentik akan menimbulkan akibat hukum tertentu dan tentunya menimbulkan konsekuensi yang harus dipertanggungjawabkan oleh notaris pengganti itu sendiri manakala pihak yang merasa dirugikan dikemudian menurut pertanggungjawaban dari notaris.

Perihal kesalahan dalam perbuatan melanggar hukum, dalam bentuk perdata tidak membedakan antara kesalahan yang ditimbulkan karena

kesengajaan pelaku, melainkan juga karena kesalahan atau kurang hati-hatinya pelaku.

Akibat hukum memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa yang mendahuluinya atau dengan kata lain, dampak dari suatu peristiwa baik secara langsung, Kuat dan eksplisit. Dilihat dari teori akibat hukum, akta yang dibuat oleh notaris pengganti depan berakibat hukum baik secara perdata(ganti kerugian), pidana (pemidanaaan atau kurungan), dan administrasi (selain ganti rugi dan pemidanaan)

1. Akibat hukum secara perdata

Notaris pengganti sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya yang mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris pengganti telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 84 UUDN yang berbunyi: “Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang

menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.” Menetapkan bahwa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris.

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menentukan: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut” apabila memperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara diatas, didalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut: (1) perbuatan yang melanggar hukum, (2) harus ada kesalahan; (3) harus ada kerugian yang ditimbulkan; (4) adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Berkaitan dengan Pasal 84 UUJN tersebut, maka untuk menentukan Akta Notaris yang mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:⁹⁰

1. Jika isi pasal menegaskan secara langsung bahwa Notaris melakukan pelanggaran, sehingga akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;

⁹⁰Habib Ajie, *Meneropong Khasana dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris Dan PPAT)*, Cet 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal . 94.

2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, termasuk kedalam akta batal demi hukum.

Jika dikaitkan dengan pasal yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN dan dapat menjadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk pergantian biaya, ganti rugi, serta bunga kepada Notaris yang membuat akta, yakni; Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52. Pasal yang menegaskan secara langsung manakala Notaris melakukan pelanggaran maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan hukum pembuktian sebagai akta dibawah tangan yakni pasal 41 dan pasal 52 UUJN.

Berdasarkan Pasal 84 UUJN yang menjadi unsur seorang Notaris dapat dituntut secara Perdata karena akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut terdegrasi menjadi Akta dibawah tangan yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Akibat terdegradasi akta tersebut, salah satu pihak yang ada didalam pembuatan akta merasa dirugikan oleh perbuatan Notaris tersebut, sehingga Notaris tersebut dijadikan salah satu Tergugat.

Sedangkan Akta Notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan pergantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Pengantian biaya, ganti rugi, dan bunga dapat digugat kepada Notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh Notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap Notaris tersebut sehingga Notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan pergantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang merubah karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Sekalipun Notaris tersebut telah tidak menjabat sebagai Notaris (purna bakti), Notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya.

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial. Kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur

harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPerdara, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan adanya perbuatan melanggar hukum.

2. Akibat Hukum Secara Administrasi

Selain sanksi perdata yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN, terdapat jenis sanksi lain yang diatur pada Pasal 85 UUJN. Adapun bunyi Pasal 85 UUJN adalah sebagai berikut:

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

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

Menurut penulis, penerapan sanksi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat terhadap Notaris Pengganti akan menimbulkan permasalahan hukum baru, karena jika Notaris Pengganti yang menjabat sebagai Notaris dikenakan sanksi pemberhentian sementara apakah akan diangkat Notaris pengganti sementara untuk menggantikan notaris pengganti yang bermasalah, sedangkan masa jabatannya sangat pendek. Dan jika notaris pengganti dikenakan sanksi pemberitahuan dengan hormat atau pemberitahuan dengan tidak hormat, apakah jabatan notaris pengganti kembali ke notaris yang memberikan delegasi, karena kewenangan notaris pengganti merupakan kewenangan delegasi, yaitu wewenang yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintah kepada orang lain dengan dasar peraturan-perundangan. Tanggung jawab jabatan dan tanggung gugat beralih kepada penerima delegasi (Notaris Pengganti), dan pemberi delegasi tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas “*contraies actus*”

Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengatur mengenai alasan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, karena; (a) dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang; (b) berada dibawah pengampuan; (c) melakukan perbuatan tercela; (d)

melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik; (e) sedang menjalani masa penahanan.

Didalam pasal 9 ayat (1) huruf d, yakni karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan, namun mengenai penilaiannya semua tergantung pada pertimbangan dari Majelis Pengawas Notaris yang mempunyai kewenangan melakukan pengawasan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Sementara pada Pasal 12 Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas Usulan Majelis Pengawas Pusat apabila :

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

Pasal 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut mengatur alasan Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, salah satunya sebagaimana diatur dalam huruf d, yaitu karena melakukan

pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Penjelasan pasal 12 huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut mengartikan bahwa yang dimaksud dengan “pelanggaran berat” adalah tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan jabatan Notaris tanpa ada batasan mengenai hal seperti apa yang dapat dikategorikan sebagai pelanggaran berat, artinya itu semua tergantung pada pertimbangan dari Majelis Pengawas Notaris yang mempunyai kewenangan melakukan pengawasan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

3. Akibat hukum secara pidana

Notaris melakukan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum. Peran dan kewenangan Notaris sangatlah penting dalam lalu lintas hukum, karena produk yang menjadi kepastian, ketertiban umum dan perlindungan hukum.

Pada dasarnya setiap notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya tidak terlepas dengan sanksi-sanksi apabila dia melakukan kesalahan, pelanggaran atau memalsukan suatu akta yang dia buat. Atas pelanggaran yang notaris lakukan dapat dikenakan sanksi secara perdata, sanksi secara Administrasi, selain itu Notaris juga dapat dikenakan sanksi Secara pidana mengenai suatu akta yang dibuat apabila memenuhi unsur-unsur yang berkaitan dengan pasal-

pasal dalam hukum pidana. Seorang Notaris pengganti tidak begitu memahami mengenai sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadapnya, dikarenakan minimnya pengalaman dan pengetahuan notaris pengganti. Terkadang didalamnya prakteknya apabila ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya maka sering kali pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut melakukan palsu ke dalam akta notaris.

Hukum pidana sebagian bagian hukum public yang disertai ancaman dan sanksi yang berupa pemidanaan tertentu bagi yang terbukti melanggarnya. Dalam hal ini, maka pidana yang dijatuhkan terhadap notaris yaitu perbuatan yang dilakukan oleh notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta dan tidak dalam konteks individu sebagai warga Negara pada umumnya.

Sanksi pidana berkaitan dengan akta Notaris yang dapat diberikan terhadap Notaris, maka penyidik, penuntut umum, dan hakim akan memasukkan kedalam perbuatan yang melanggar ketentuan sebagai berikut :

- 1) memalsukan akta otentik dan lain-lainnya, dan dengan sengaja menggunakan akta otentik dan lain-lain yang dipalsukan (Pasal 264 KUHPidana).
- 2) Menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu didalam suatu akta otentik (Pasal 266 KUHPidana).

Selain unsur pemalsuan dan mencantumkan keterangan palsu, seorang Notaris dapat dikenakan ancaman pidana jika ada seorang yang membuat pengaduan terkait seorang notaris membuka rahasia jabatan yang diamanatkan kepadanya, hal tersebut sesuai dengan bunyi pasal 322 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yaitu: (1) barang siapa dengan sengaja membuka rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan pencaiannya baik yang sekarang maupun dahulu, diancam dengan pidana penjara paling lama Sembilan bulan atau pidana denda paling banyak Sembilan ribu rupiah; (2) jika kehormatan dilakukan terhadap seorang tertentu, maka perbuatan itu hanya dapat dituntut atas pengaduan orang lain.

Beberapa Pasal yang sering menjerat Notaris dalam kasus pidana terkait jabatan yaitu; (1) Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana, modus yang biasanya berkaitan dengan pasal tersebut adalah pemalsuan surat menyurat; (2) pasal 266 ayat (1) Kitab Undang- Undang Hukum Pidana, secara umum, pasal tersebut mengatur bahwa barang siapa yang menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta dan dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran diancam jika pemakaian itu dapat timbulkan kerugian dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) Tahun; (3) Pasal 64 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang

perbankan Syariah, Pasal 264 ayat (1) KUHP, Pasal 5 ayat (1) undang-undang nomor 8 tahun 2010 tentang pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang (TPPU); (4) Pasal 242 KUHP terkait dengan sumpah palsu dan keterangan palsu; (5) Pasal 372 ayat (1) KUHP, Pasal tersebut secara umum mengatur tentang penggelapan.

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan Uraian pada bab pembahasan, maka penulis dapatt menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Persyaratan sebagai notaris pengganti dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam UUJNP. Akan tetapi terkait syarat batas usia untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dalam peraturan tersebut tidak menjelaskan terkait batasan usia sebagaimana dengan syarat pengangkatan Notaris, sehingga ketentuan batasan umur sebagai Notaris Pengganti dapat mengacu pada syarat pengangkatan Notaris pada Pasal 3 UUJNP. Akibat hukum akta yang dibuat Noaris Pengganti setelah masa cuti Notaris yang digantikan berakhir adalah Notaris pengganti tetap bertanggung jawab penuh atas setiap akta yang dibuatnya selama masa penggantian. Tanggung jawab ini bersifat mutlak dan tidak dapat dialihkan kepada notaris yang digantikan. Dasar hukum tanggung jawab mutlak notaris pengganti ini didasarkan pada prinsip bahwa notaris pengganti bertindak sebagai pejabat umum yang mandiri dan bertanggung jawab atas setiap tindakan hukum yang dilakukannya. sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya.
2. Akibat Hukum Bagi Notaris Pengganti Jika terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian bagi

pihak lain, notaris pengganti dapat dituntut secara perdata maupun pidana. Tuntutan perdata dapat berupa ganti rugi, tanggung jawab notaris pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatan ataupun masih menjabat sebagai notaris pengganti, sepenuhnya berada pada notaris pengganti, karena notaris pengganti ialah pejabat yang mandiri.

B. SARAN

1. Tanggung Jawab Notaris pengganti yang sangat besar (Kewenangan, Kewajiban dan Larangan sama dengan Notaris) sedangkan kemampuan, pengalaman dan keilmuan Notaris pengganti yang terbatas, sehingga saran penulis maka syarat pengangkatan Notaris Pengganti sudah semestinya sama dengan syarat pengangkatan Notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan maupun peraturan lainnya.

Besar harapan Penulis, Organisasi INI biar mengkaji ulang seberapa efektif adanya Notaris pengganti, karena menurut hemat penulis, ketika seorang Notaris cuti atau tidak bisa menjalankan jabatannya, alangkah baiknya masih dalam satu kota/kabupaten dengan pertimbangan, akta autentik yang dibuat Notaris adalah Rahasia Negara yang harus dirahasiakan.

2. Sebaiknya jika Notaris Pengganti haruslah berhati-hati dalam melakukan tindakan perumusan suatu akta yang dimohonkan kepadanya, agar pada masa berakhirnya tanggung jawab Notaris pengganti tidak menimbulkan permasalahan. Jika notaris pengganti melakukan kesalahan maka sudah

selayaknya menerima segala akibat yang dilakukannya serta mempertanggung jawabkannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad, Mukti Fajar & Yulianto. *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Adjie, Habib. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Cv. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- , *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Uu No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- , *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rineka Cipta, Bandung, 2008.
- , *Meneropong Khasana dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris Dan PPAT)*, Cet 1, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*, Uii Press, Yogyakarta, 2009.
- Azheri, Busyra. *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, 2011.
- Arikunto, S., *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2014.
- Aswanto, *Asas-Asas Hukum dan Kepastian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Darus, M. Luthfan Hadi. *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Uii Press, 2017)
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.(Jakarta : Pusat Bahasa).
- Effendie, Herlina. *Notaris Sebagai Pejabat Publik Dan Profesi*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2013).
- Fuller, Lon L. *The Morality Of Law*, Mcgraw-Hill:Yale University Press.

- H Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Bandung: Pt Citra Aditya Bakti, 2013.
- H.R, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006).
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Pt Bina Ilmu Surabaya, Surabaya, 1987.
- Handoyo, Dzulkifli Umar & Utsman. *Kamus Hukum*, Mahirsindoutama, Surabaya, 2014.
- Hidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006)
- Irwansyah, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Pratik Penulisan Artikel Edisi Revisi*, Mira Buana, Yogyakarta, 2021.
- J.E. Sahetapy, 2000, *Hukum dan Masyarakat dalam Teori dan Praktik*, Lembaga Penerbitan Universitas Airlangga, Surabaya, 2000.
- Kelsen, Hans. *Sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- , Hans. *Sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, Bandung, 2006.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I Pt Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, Hal, 2000.
- Komar Andasasmita, Komar. *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 2000.
- Lubis, M. Soly. *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Bandar Maju, Bandung, 2014.
- M.Hadjon, Philipus –Dkk. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Mas, Marwan. *Pengantar Ilmu Hokum*, Galia Indonesia, Bogor 2004.
- Mertokusumo (Iii), Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty, 1985).

- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, UGM Press, Yogyakarta, 2001.
- Mulyoto, *Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perubah*, Dasar Cv. Cakrawala Media, Yogyakarta, 2010.
- Munir, Nudirman. *Pengantar Hukum Siber Indonesia (Edisi Ketiga)*, (Depok: Pt Raja Grafindo Persada, 2017).
- Naja, Daeng. *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cet. 2, Mandar Maju, Bandung, 2016.
- Prakoso, Abntoro. *Penemuan Hukum System Metode, Aliran Dan Prosedur Menemukan Hukum*, Laksbang Presindo, Yogyakarta, 2006.
- R. Soesanto, *Tugas Kewajiban Dan Hak-Hak Notaris Wakil Notaris(Sementara)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Rudyat, Charlie. *Kamus Hukum*, Pustaka Mahardika, Jakarta, 2000 .
- Sampara, Said. Et. Al., *Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Total Media, 2009).
- Saputro, Anke Dwi. *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Pt. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, edisi revisi, PT. Gramedia Widiasarna Indonesia, Jakarta, 2006.
- Simon, *Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjung Pinang*, Tesis, Universitas Dipenogoro, Semarang, 2011.
- Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soerodjo, Irwan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pt. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005.

-----, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2010.

-----, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001.

Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.

Supriadi, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Tedjosaputro, Liliana. *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana*, Cv. Agung, Semarang, 1991.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris*, Buku I PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.

Tobing, Ghs Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2000.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2016. Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019. Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.Pr.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

C. Karya Ilmiah/ Jurnal

- Aini, Nur. *Tanggung Jawab Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas*, Jurnal Komunitas Hukum Volume 5 No. 1, 2019.
- Djajaputra, Riyan Saputra Dan Gunawan. “*Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial*”, Jurnal Hukum Adigama, Vol.1, No. 1, 2018.
- Flora, Henny Saida. *Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Pembuatan Akta*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 57, Th. XIV (Agustus, 2012).
- Hidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006) .
- Haryanto, A., *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak dalam Sistem Hukum Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2015.
- Kadek Setiadewi and I Made Hendra Wijaya, “*Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik*,” Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) 6, No. 1 (2020).
- Khisini, Estikharisma Hamum Dan Akhmad. *Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris Dan Notaris Pengganti*, Jurnal Akta Vol.4 No. 4 Desember.
- Klau, Ricardo Goncalves Dkk, *Kepastian Hukum Akta Notaris Pengganti: Tinjauan Atas Legalitas Dan Keabsahan*., Collegium Studiosum Journal, Vol. 6 No. 1, 2024.
- Krisnayanti, Ni Nyoman Candra Dkk. *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Digantikan Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol 1, No. 1 2020.
- Putra, Azzah Safira and Mohamad Fajri Mekka. “*Kekuatan Pembuktian Salinan Akta Auntenik Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Pemegang Protokol*,” Jurnal USM Law Review 5, no. 2 (2022).
- Ratna, Anshori Tri Noviyanti & Edith. “*Akibat Hukum Notaris Mempromosikan Diri Sendiri Di Sosial Media Instagram*”, Jurnal Notarius, Vol. 15 No. 2, 2022.
- Riekayanti, Happy Yanua dkk. *Akibat hukum akta yang dibuat oleh notaris pengganti kota semarang*, Jurnal Hukum Notarius, Vol. 13, No 2, 2020.

Yandillah, Ariy dkk. *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan akta notaris yang merugikan para pihak akibat kelalaiannya*, jurnal hokum universitas brawijaya.

Wardhani, Mellinia Dilla dkk, *Analisis terhadap Kewajiban Notaris Membacakan Akta dihadapan Penghadap menurut Pasal 16 Ayat (1) Huruf L Undang Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Unes Law Review Vol. 6, No. 1, September 2023.

Putra, Azzah Safira and Mohamad Fajri Mekka. *“Kekuatan Pembuktian Salinan Akta Auntenik Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Pemegang Protokol,”* Jurnal USM Law Review 5, no. 2 (2022).

D. Rujukan Elektronik

<https://Babel.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Cuti-Notaris-Dibahas-Pada-Rapat-Mpd-Notaris-Kota-Pangkalpinang> Diakses Pada Tanggal 3 April 2025 Pukul 10.15 Wib.

<https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-6241050/pengertian-hak-dan-kewajiban-warga-negara-menurut-para-ahli> diakses pada 26 Februari 2025.