

ANALISIS YURIDIS ATAS KEWAJIBAN NOTARIS BERSIKAP INDEPENDEN TERHADAP PARA PENGHADAP DITINJAU DARI UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

Rika Sofiana ¹

Dr. H. Muhammad Arifin, SH., M.Hum

Dr. Ferry Susanto Limbong, SH., Sp.N., M.Hum²

Email: rikasofiana@yahoo.com

Info Artikel

Sejarah Artikel:
Dipublikasi Juni 2020

Abstrak

The notary as a public official in carrying out his duties and obligations to make an authentic deed is obliged to act impartially (independent) to the appearers so that the authentic deed made by him avoids legal problems, namely a lawsuit for the cancellation of the authentic deed. This notary does not receive legal sanctions, either administrative sanctions in the form of written warnings, suspension, dismissal with respect and dismissal with disrespect, civil sanctions in the form of compensation claims by the appearers or the injured party for the issuance of the authentic deed, or criminal sanctions in the form of filing a notary public to the police by the injured party and can be sentenced to imprisonment. The obligation to act impartially (independent) to the appearers in making authentic deeds in accordance with the provisions of paragraph 1 of Article 16 of Notary Position Law No. 2 of 2014 concerning amendments to the Notary Position Law No.30 of 2004. The results of this study indicate that the legal criteria for acting impartially for the notary in order to carry out their duties and obligations to make an authentic deed based on the Notary Position Law and notary code of ethics is that the notary must act impartially or neutral towards the appearers, not act as the party in making such authentic deed and not making authentic deed for the benefit of children, wife and family of notaries in lineage. The legal consequence of an authentic deed made by a notary when the notary takes sides in making the authentic notary deed is that the authentic deed is only powerful as a deed not made before an public official, and a lawsuit for cancellation can be submitted to the court by the injured party, and legal sanctions on the contents of the deed containing partiality to one of the parties is that the notary may be subject to administrative sanctions in the form of a written warning, suspension (suspension), dismissal with respect and dismissal with no respect.

Kata Kunci : *Notary as a public official, Law of Notary Position, Notary partiality*

• p-ISSN: 2442-7268 • e-2621-8240

Alamat Korespondensi:

Kampus STAI Tapaktuan, Jalan T. Ben Mahmud, Lhok Keutapang, Aceh Selatan,

E-mail: jurnal.staitapaktuan@gmail.com

¹Rika Sofiana, merupakan Mahasiswa Pascasarja Program Megister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Sumatera Utara.

² Dr. H. Muhammad Arifin, SH., M.Hum dan Dr. Ferry Susanto Limbong, SH., Sp.N., M.Hum., merupakan Pembimbing Tesis (I & II) Program Megister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Sumatera Utara.

PENDAHULUAN

Notaris dipandang secara hukum sebagai suatu jabatan yang menjalankan tugas Negara, yaitu dalam hal pembuatan akta autentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang merupakan dokumen Negara yang harus dirahasiakan. Tugas utama Notaris dalam membuat akta-akta autentik guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan jasanya sebagai penghadap agar dalam pelaksanaan perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat pengguna jasa notaris tersebut dapat memperoleh suatu kepastian hukum dalam pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai klausul yang termuat dalam akta autentik notaris tersebut.³

Notaris mempunyai kewenangan tertentu yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat dilaksanakan dengan baik, dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika pejabat umum notaris melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Wewenang Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJN. Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan Pasal 1 angka 14 UUJN pada intinya menyebutkan bahwa Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, yaitu pemerintah.⁴

Dengan demikian, Notaris dalam menjalankan jabatannya:⁵

1. Bersifat mandiri (*autonomous*);
2. Tidak memihak siapa pun (*impartial*);
3. Tidak tergantung kepada siapa pun (*independen*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain;
5. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;
6. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.
7. Akuntabilitas atas pekerjaan notaris kepada masyarakat.
8. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta autentik tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa, "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat".

Notaris wajib bertindak jujur, amanah, saksama, tidak memihak dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum pembuatan akta autentik. Ketidakberpihakan notaris terlihat dari klausul hak dan kewajiban yang termuat didalam akta autentik dibuatnya yang tidak memberikan keuntungan kepada salah satu pihak dengan merugikan pihak lain. Apabila dalam pembuatan akta autentik notaris berpihak kepada salah satu penghadap maka akta autentik notaris tersebut dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, dan akta autentik notaris tersebut dapat digugat pembatalannya kepengadilan oleh pihak yang dirugikan. Sanksi terhadap notaris yang berpihak terhadap salah satu pihak dalam pembuatan akta autentik tersebut adalah sanksi perdata bahwa notaris tersebut dapat digugat ganti rugi oleh pihak yang dirugikan dan dapat dijatuhi sanksi

³ R.Soesanto. 1982. *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*. Jakarta: Pradnya Paramita, hal.75.

⁴ Habib Adjie. 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Cet. II. Bandung: PT. Refika Aditama, hal. 67.

⁵ Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu. 2010. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*. Bandung: Refika Aditama, hal. 19.

administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara (*scorsing*), pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan). Selain sanksi perdata dan sanksi administratif maka notaris juga dapat dilaporkan ke polisi apabila dalam pembuatan akta autentik tersebut menguntungkan salah satu penghadap merugikan kepentingan hukum penghadap lainnya yaitu dengan cara memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana termuat dalam Pasal 266 KUH Pidana dimana ancaman hukumannya adalah 7 (tujuh) tahun penjara.⁶

Di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1014 K/Pid/2013, dimana notaris NINOEK POERNOMO, S.H., di Jalan Gajah Mada Nomor 70, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Surakarta, telah membuat surat atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, dilakukan terhadap akta-akta otentik. Hal tersebut membuat notaris NINOEK POERNOMO, S.H. menjadi terdakwa dalam putusan tersebut dan dalam permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surakarta dan Terdakwa: NINOEK POERNOMO, S.H., tersebut, membebaskan Pemohon Kasasi Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Dalam putusan Pengadilan Negeri No. 82/Pdt.G/2013/PN.DPS disebutkan bahwa Notaris Eddy Nyoman Winarta dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah telah melakukan keberpihakan kepada salah satu penghadap dengan menerbitkan

kuasa jual kepada pihak pembeli, meskipun pembayaran harga hak atas tanah dari pihak pembeli kepada pihak penjual belum lunas dibayar oleh pihak penjual. Berdasarkan akta kuasa jual yang diterbitkan oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta maka dibuat akta jual beli peralihan hak atas tanah dari pihak penjual kepada pihak pembeli tanpa sepengetahuan pihak penjual. Pengadilan Negeri Denpasar mengatakan bahwa Notaris Eddy Nyoman Winarta telah melakukan perbuatan yang memihak kepada pihak pembeli selaku penghadap dengan merugikan kepentingan pihak penjual selaku penghadap lainnya, dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah. Oleh karena itu akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta dibatalkan oleh pengadilan dan Notaris Eddy Nyoman Winarta wajib mengganti kerugian yang diderita oleh pihak pembeli atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 huruf b Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.⁷

Berdasarkan uraian tentang Kode etik notaris tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa kode etik notaris merupakan pedoman bersikap, berperilaku dan bertindak yang seduai dengan kode etik notaris yang dibusi oleh organisasi perkumpulan notaris I.N.I dan memiliki sanksi dari organisasi apabila dilanggar.

Maka yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

⁶ Rusman Hadiano. 2014. *Indenpendensi Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik dan Sanksi yang Dapat Dijatuhkan terhadap Notaris*. Jakarta: Rineka Cipta. hal. 59.

⁷ A. Kohar. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni. hal. 64.

1. Bagaimana kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode etik notaris?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang bertindak memihak dalam melaksanakan kewajibannya?
3. Bagaimana sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak?

KERANGKA TEORI

Kerangka teori dalam penelitian hukum sangat diperlukan untuk membuat jenis nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofinya yang tertinggi.⁸ Teori hukum sendiri boleh disebut sebagai kelanjutan dari mempelajari hukum positif, setidak-tidaknya dalam urutan yang demikian itulah kita merekonstruksikan kehadiran teori hukum secara jelas.⁹ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.¹⁰ Berdasarkan uraian di atas maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Teori hukum positif yang digunakan dalam menganalisis perumusan masalah pertama yaitu mengenai kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan kode etik notaris, dimana segala tindakan yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta autentik apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak memihak terhadap para penghadap.
2. Teori pertanggungjawaban hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis perumusan masalah kedua yaitu mengenai akibat hukum terhadap akta autentik apabila notaris

tidak melaksanakan kewajibannya dalam bertindak tidak berpihak dalam pembuatan akta autentik. Dalam pembuatan akta autentik para notaris diharuskan bersikap adil bagi para penghadap sesuai dengan tanggung jawab dan kewajibannya, apabila itu tidak dilaksanakan maka notaris akan menerima sanksi serta akibat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Teori perlindungan hukum digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis tentang sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap notaris apabila isi akta autentik yang dibuatnya mengandung unsur keberpihakan kepada salah satu pihak (penghadap). Hal ini menjelaskan bahwa hukum harus memberikan perlindungan bagi para penghadap yang menerima ketidakadilan ataupun keberpihakan yang dibuat oleh para pejabat notaris, apabila itu terbukti maka pejabat notaris harus dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan jabatan notaris.

METODE PENELITIAN

Penelitian dalam kajian ini termasuk penelitian *yuridis normatif* dan bersifat *deskriptif analitis*, yaitu mengumpulkan data dan memaparkan pandangan tentang hukum Islam tentang status anak tersebut, kemudian menganalisis sesuai dengan teori yang sudah ada. Penelitian ini akan menggambarkan norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan mengenai hak dan kedudukan hukum, perlindungan hukum serta untuk mendapatkan bukti surat surat (administrasi) anak luar kawin yang telah diakui ayah biologisnya yang bersifat yuridis yang dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sumber data yang digunakan berupa bahan-bahan hukum primer, skunder dan tersier.¹¹ Sedangkan analisis data yang digunakan adalah berupa analisis deduktif, yaitu menganalisis data dari yang bersifat umum kemudian ditarik pada kesimpulan yang bersifat khusus.

⁸ Satjipto Raharjo. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 254.

⁹ *Ibid.* hal 253

¹⁰ Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofis dan sosiologi)*. Jakarta: Sinar Grafika, hal. 21.

¹¹Lihat, Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, (Jakarta, 2006), hal. 141.

HASIL PENELITIAN

Kriteria Hukum Bertindak Tidak Memihak Bagi Notaris Dalam Rangka Melaksanakan Tugas Dan Kewajibannya Membuat Akta Autentik Berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 Dan Kode Etik Notaris

Notaris merupakan salah satu pejabat umum yang fungsinya banyak dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya, dan kalangan pengusaha pada khususnya di masa sekarang ini, karena kewenangannya dalam membuat akta autentik hampir di semua perbuatan hukum di masyarakat, yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna bagi para pihak, termasuk pihak ketiga yang terkait dengan perbuatan hukum para pihak tersebut, bila terjadi sengketa dikemudian hari.¹²

Dalam hal pelaksanaan kewenangan, jika pejabat yang melakukan suatu tindakan diluar kewenangannya, atau melebihi kewenangannya, maka perbuatannya itu akan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Demikian pula dengan notaris, para notaris wajib untuk mematuhi dan mentaati batas-batas kewenangannya. Selain wewenang yang notaris miliki, notaris juga memiliki kewajiban yang harus mereka penuhi dalam pelaksanaan tugas jabatannya serta larangan yang tidak boleh dilakukan yang apabila kewajiban dan larangan tersebut dilanggar, maka notaris yang bersangkutan akan memperoleh sanksi sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam UUJN.¹³

Kewenangan notaris menurut UUJN dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian kewenangan yaitu:

1. Kewenangan Umum Notaris.
2. Kewenangan Khusus Notaris.
3. Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

Pada dasarnya notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik-

baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti autentik. Dalam memberikan pelayanan notaris memiliki kewajiban yang telah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu sebagai berikut:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum
- b. memuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris
- c. meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta
- d. mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain
- g. menjilid akta yang dibuat dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku
- h. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga
- i. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat kepusat daftar wasiat padakementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam

¹² R. Soegondo Notodisoerjo. 1982. *Hukum Notaris di Indonesia : Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali, hal. 23.

¹³ Habib Adjie. 2012. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, hal.38.

- waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
 - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
 - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris
 - n. menerima calon magang Notaris.
- (2). Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
 - (3). Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun
 - b. akta penawaran pembayaran tunai
 - c. akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
 - d. akta kuasa
 - e. akta keterangan kepemilikan
 - f. akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - (4). Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
 - (5). Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 - (6). Bentuk dan ukuran cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan peraturan menteri.
 - (7). Pembacaan akta sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris.
 - (8). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
 - (9). Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
 - (10).Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
 - (11).Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa :
 - a. peringatan tertulis
 - b. pemberhentian sementara
 - c. pemberhentian dengan hormat,
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat
 - (12).Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
 - (13).Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.
- Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang

berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Notaris menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan dan kewajiban sebagaimana ditentukan di dalam undang-undang jabatan notaris. Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi sangat strategis dalam pembangunan bangsa Indonesia. Oleh karena itu, untuk dapat diangkat menjadi notaris maka harus memenuhi persyaratan tertentu.

Pasal 15 ayat (1) UUPJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh Undang-undang. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.

Ada empat pokok yang harus diperhatikan para Notaris adalah sebagai berikut:

1. Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.
2. Seorang Notaris harus jujur, tidak hanya pada kliennya, juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan kliennya, atau agar si klien tetap mau memakai jasanya.
3. Seorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus menaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak di tempat kedudukannya sebagai notaris.
4. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas

untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak semata-mata didorong oleh pertimbangan uang. Seorang notaris yang Pancasila harus tetap berpegang teguh kepada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang, dan tidak semata-mata hanya menciptakan alat bukti formal mengejar adanya kepastian hukum, tapi mengakibatkan rasa keadilan.

Melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik jabatan Notaris. Kode etik adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekannya. Dengan demikian Kode etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.¹⁴

Pelaksanaan pembuatan akta autentik oleh notaris harus didasarkan kepada netralitas (independensi) notaris sebagai pejabat umum yang profesional dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya tanpa bisa dipengaruhi oleh para penghadap dan pihak manapun juga.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan terori hukum positif dalam penelitian ini maka, notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam membuat akta autentik wajib berpedoman kepada ketentuan hukum yang berlaku dibidang hukum kenotariatan dalam hal ini adalah UUPJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan UUPJN No 30 Tahun 2004. Apabila dikaitkan dengan pertanggungjawaban hukum dan perlindungan hukum maka notaris wajib bertanggung jawab terhadap pembuatan akta autentik yang dibuatnya apabila terjadi permasalahan hukum dikemudian hari. Pertanggungjawaban hukum terhadap notaris adalah pertanggungjawaban secara administratif,

¹⁴ Liliana Tedjosaputro. 1995. *Elika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing, halaman 29.

perdata, maupun pidana apabila notaris tersebut ternyata lalai atau tidak berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya membuat akta autentik, sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Perlindungan hukum terhadap notaris harus diterapkan secara adil dan seimbang dalam proses pemeriksaan notaris tersebut dengan menggunakan asas praduga tak bersalah (*presumption of innocence*) dalam proses hukum penjatuan sanksi administratif, penjatuan sanksi perdata, maupun pidana di pengadilan dengan tetap berpedoman kepada UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004.

Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Bertindak Memihak Dalam Melaksanakan Kewajibannya

Akta merupakan bentuk dari suatu perjanjian tertulis. Akta bukan merupakan surat, melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan artinya akta merupakan bentuk dari adanya suatu perbuatan hukum atau akta merupakan perbuatan hukum itu sendiri. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akta 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

Berdasarkan pengertian akta menurut Pasal 1867 KUHPer tersebut. Pasal 285 sampai dengan Pasal 305 *Rechtsreglement Buitengewesten* (Reglement) (RBg) atau Hukum Acara Perdata untuk daerah Luar Jawa dan Madura, dan Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUHPerdata. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Akta tersebut lebih mengutamakan pada prinsip kepercayaan dimana isi dari akta di bawah tangan tersebut dibuat sendiri oleh para pihak. Akta di bawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta, namun akta di bawah tangan dapat dibuat dihadapan ataupun didaftarkan pada pejabat yang berwenang untuk itu yakni notaris. Akta di bawah tangan yang dibuat

dihadapan notaris disebut sebagai Legalisasi, sedangkan akta di bawah tangan yang didaftarkan disebut sebagai Waarmerking.

Akta otentik terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang memberikan unsur-unsur suatu akta otentik, yakni: pertama, bentuknya ditentukan dalam undang-undang. Kedua, dibuat dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu dalam hal ini adalah Pegawai Catatan Sipil, Hakim, dan sebagainya. Ketiga, ditempat dimana akta dibuatnya bahwa akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu di wilayah kerjanya. Tidak hanya unsur-unsur tersebut, akta otentik juga memiliki ciri khas, yakni:¹⁶

1. Akta notaris adalah akta yang dibuat oleh dan di hadapan yang berwenang untuk itu;
2. Ada kepastian tanggalnya;
3. Ada kepastian siapa saja yang menandatangani dan identitas;
4. notaris telah menasehatkan sebelum akta dibuat, tentang legalitas isi akta;
5. Jika ada penyangkalan maka dia harus membuktikan;
6. Akta notaris harus dirahasiakan oleh notaris.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa kedudukan akta Notaris sebagai akta autentik atau autentisitas akta Notaris, disebabkan karena:¹⁷

- a. Akta notaris dibuat atau di hadapan seorang pejabat publik yaitu notaris sebagai pejabat umum;
- b. Akta dibuat dalam bentuk, tata cara dan syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 38 UUJN;
- c. Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

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

¹⁵ Soegondo R. Notodisorjo. 2013. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persad, hal. 9.

¹⁶ Habib Adjie. 2014. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, hal. 38.

¹⁷ Herlina Suyati Bachtiar. 2013. *Notaris dan Akta Autentik*. Bandung: Mandar Maju, hal. 68.

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 UUJN. Jika pihak di hadapan 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.¹⁸ Aspek materiil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas, dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta partij, harus mempunyai batasan tertentu. Menentukan batasan seperti itu tergantung dari apa yang dilihat, didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris.¹⁹

Prosedur dan tata cara agar Akta Notaris tersebut menjadi akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna adalah bahwa akta notaris tersebut wajib memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditetapkan oleh UUJN dalam pembuatan akta notaris tersebut.²⁰

Syarat-syarat dalam akta notaris tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya identitas pihak-penghadap yang terkait dengan pembuatan akta notaris tersebut dan dikenal oleh notaris atau diperkenalkan oleh minimal dua orang saksi kepada notaris.
2. Adanya saksi dengan jumlah dua orang yang menyaksikan pembuatan akta.
3. Mencantumkan tanda tangan pihak-pihak yang terkait.
4. Mencantumkan tempat dan tanggal dibuatnya akta notaris.
5. Mengikuti aturan pembuatan akta notaris yang berlaku.

Syarat-syarat akta notaris yang autentik harus lah memenuhi syarat formil dan syarat materil. Syarat-syarat materil yang harus dipenuhi agar akta notaris tersebut dapat menjadi akta autentik wajib berpedoman kepada Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat-syarat sahny suatu perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara para penghadap dalam pembuatan akta oleh/dihadapan notaris.
2. Para penghadap memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Asas ini memiliki arti orang yang sudah dewasa dan memiliki pemikiran yang sehat. Dewasa dalam UUJN adalah para penghadap sudah berusia delapanbelas tahun ke atas atau sudah pernah menikah.
3. Adanya suatu obyek dalam suatu perjanjian harus lah memuat sesuatu hal/tindakan ataupun barang yang jelas.
4. Terdapat kausa yang halal.

Kausa yang halal berarti perjanjian yang dibuat dengan menggunakan akta notaris tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa, suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat.²¹

Berdasarkan uraian di atas maka pada dasarnya notaris hanya mendengarkan kehendak/keinginan para pihak yang menghadap itu, kemudian notaris memasukkan atau menyusun perjanjian yang dibuat para pihak kedalam suatu akta notaris. Notaris dilarang bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta tersebut dan tidak boleh memiliki kepentingan hukum dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Sebelum ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi (pegawai notaris) dan notaris yang bersangkutan, maka akta tersebut wajib dibacakan oleh notaris dihadapan para penghadap. Tujuan pembacaan dari akta tersebut adalah agar para penghadap memahami dan

¹⁸ Herlina Effendy Bachtar. 2014. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 4.

¹⁹ *Ibid.* halaman 5.

²⁰ Rosnantiti Prayitno. 2015. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, hal.20.

²¹ Karim Wijaya. 2013. *Jabatan Notaris Sebagai Jabatan Kepercayaan*. Surabaya: Mitra Ilmu, hal. 72.

mengerti tentang isi akta tersebut dan akibat hukum dari pembuatan akta autentik tersebut. Notaris wajib menjelaskan tujuan dan fungsi pembuatan akta tersebut kepada para penghadap termasuk akibat hukumnya terhadap para penghadap.

Notaris wajib jujur terhadap diri sendiri, terhadap klien dan terhadap profesi. Selain itu notaris juga wajib untuk mandiri dalam arti dapat menyelenggarakan kantor sendiri, tidak bergantung pada orang atau pihak lain serta tidak menggunakan jasa pihak lain yang dapat mengganggu kemandiriannya dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya. Pengertian tidak berpihak sebagaimana dimaksud dalam kode etik notaris adalah notaris tidak membela/menguntungkan salah satu pihak dan selalu bertindak untuk kebenaran dan keadilan.

Ketidak berpihakan tersebut harus ditaati dan dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab dalam arti selalu dapat mempertanggungjawabkan semua tindakannya, akta yang dibuatnya dan bertanggung jawab terhadap kepercayaan yang diembannya sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta autentik.

Notaris juga dilarang mengirimkan minuta akta atau blanko akta kepada klien atau penghadap untuk ditandatangani. Penandatanganan akta Notaris merupakan bagian dari keharusan agar akta tersebut dikatakan sebagai akta autentik. Selain hal tersebut, Notaris menjamin kepastian tanggal penandatanganan. Notaris dilarang melakukan usaha atau berupaya dengan jalan apapun agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien/penghadap yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.

Pada dasarnya setiap pembuatan akta harus dilakukan dengan tanpa adanya paksaan dari siapapun termasuk dari Notaris. Kebebasan membuat akta merupakan hak dari klien/penghadap tersebut. Notaris yang tidak mematuhi kewajiban untuk tidak berpihak dalam membuat akta autentik sebagaimana termuat dalam Pasal 16.ayat 1.huruf a, maka akibat hukumnya adalah notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara

(skorsing), pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Berat ringannya sanksi yang dijatuhkan kepada notaris tersebut bergantung kepada berat ringannya tingkat kesalahan notaris yang dalam membuat akta autentik tersebut melanggar ketentuan kewajiban untuk tidak berpihak. Ketentuan tentang sanksi terhadap notaris akibat tidak dipatuhinya kewajiban tidak berpihak dalam pembuatan akta autentik tersebut termuat dalam Pasal 91A UUJN.²²

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum bagi notaris yang berpihak dalam pembuatan akta autentik sesuai hukum positif harus memperoleh sanksi yang tegas baik secara administratif maupun secara perdata maupun pidana dengan melaksanakan pertanggungjawaban hukum terhadap kelalaian, kekuranghatian, atau kesalahan yang dibuat oleh notaris tersebut dalam pembuatan akta autentik. Pertanggungjawaban hukum kepada notaris yang berpihak dilaksanakan dengan memperhatikan perlindungan hukum bagi notaris yang melakukan kesalahan tersebut dalam proses pemeriksaan maupun penjatuhan sanksi terhadap notaris tersebut.

Sanksi Hukum Terhadap Isi Akta Yang Mengandung Keberpihakan Kepada Salah Satu Pihak

Sanksi didefinisikan sebagai reaksi koersif masyarakat atas tingkah laku manusia (fakta sosial) yang mengganggu masyarakat. Setiap sistem norma selalu bersandar pada sanksi. Esensi dari hukum adalah organisasi dari kekuatan, dan hukum bersandar pada sistem paksaan yang dirancang untuk menjaga tingkah laku sosial tertentu. Dalam kondisi-kondisi tertentu digunakan kekuatan untuk menjaga hukum dan ada sebuah organ dari komunitas yang melaksanakan hal tersebut.

Pada dasarnya secara umum di Indonesia di kenal ada tiga jenis sanksi yaitu sanksi pidana, sanksi perdata dan sanksi administratif atau administrasi. menimbulkan sanksi. Sanksi hukum ini bersifat memaksa, hal ini berarti bahwa tertib

²² Soegondo R. Notodisorjo. 2010. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 9.

itu akan bereaksi terhadap peristiwa-peristiwa tertentu karena dianggap merugikan masyarakat sebagai akibat dari adanya pelanggaran tersebut. Dengan cara memaksa, maka suatu penderitaan dikenakan terhadap seseorang dengan paksa walaupun yang bersangkutan tidak menghendakinya.²³

a. Sanksi pidana

Sanksi pidana merupakan sanksi yang bersifat lebih tajam jika dibandingkan dengan pemberlakuan sanksi pada hukum perdata maupun dalam hukum administrasi. Pendekatan yang dibangun adalah sebagai salah satu upaya untuk mencegah dan mengatasi kejahatan melalui hukum pidana dengan pelanggaran dikenakan sanksinya berupa pidana. Hukuman pidana adalah reaksi atas delik dan ini berwujud suatu nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara pada pembuat delik (perbuatan yang dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang). Hukum pidana menentukan sanksi terhadap pelanggaran peraturan larangan. Sanksi itu dalam prinsipnya terdiri atas penambahan penderitaan dengan sengaja.

b. Sanksi Perdata

Hukum perdata mengatur hubungan antara penduduk atau warga negara sehari-hari, seperti misalnya kedewasaan seseorang, perkawinan, perceraian, kematian, pewarisan, harta benda, kegiatan usaha, dan tindakan-tindakan yang bersifat perdata lainnya. Bentuk sanksi hukum perdata dapat berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi (kewajiban) dan atau hilangnya suatu keadaan hukum, diikuti dengan terciptanya suatu keadaan hukum baru.

c. Sanksi Administratif

Pada hakikatnya, hukum administrasi negara memungkinkan pelaku administrasi negara untuk menjalankan fungsinya dan melindungi warga terhadap sikap administrasi negara, serta melindungi administrasi negara itu sendiri. Peran pemerintah yang dilakukan oleh perlengkapan negara atau

administrasi negara harus diberi landasan hukum yang mengatur dan melandasi administrasi negara dalam melaksanakan fungsinya. Hukum yang memberikan landasan tersebut dinamakan hukum administrasi negara.²⁴

Perbedaan antara sanksi administrasi dan sanksi pidana dapat dilihat dari tujuan pengenaan sanksi itu sendiri. Sanksi administrasi ditujukan kepada perbuatan pelanggaran, sedangkan sanksi pidana ditujukan kepada si pelanggar dengan memberi hukuman berupa nestapa. Sanksi administrasi dimaksudkan agar perbuatan pelanggaran itu dihentikan. Sifat sanksi adalah reparatoir artinya memulihkan pada keadaan semula. Di samping itu perbedaan antara sanksi pidana dan sanksi administrasi ialah tindakan penegakan hukumnya.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa hukum pidana administrasi pada hakikatnya merupakan perwujudan dari kebijakan menggunakan hukum pidana sebagai sarana untuk menegakkan atau melaksanakan hukum administrasi. Jadi, sanksi hukum pidana administrasi merupakan bentuk fungsionalisasi / operasionalisasi / instrumentalisasi hukum pidana di bidang hukum administrasi. Mengingat luasnya hukum administrasi seperti yang dikemukakan di atas, maka dapat diperkirakan demikian banyak pula hukum pidana digunakan di dalam berbagai aturan administrasi.²⁵

Notaris sebagai pejabat umum dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya membuat akta autentik yang merupakan dokumen negara yang harus dirahasiakan dan dijaga wajib memiliki rambu hukum untuk mengatur hak dan kewajiban, sikap dan perilaku agar dapat melaksanakan profesinya dengan baik dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum kenotariatan. Oleh karena itu di Indonesia pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris diatur dalam UUJN dan kode etik notaris sebagai landasan

²³ Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Ichtar Baru*. Jakarta: Van Hoeve, hal. 89.

²⁴ Kanter E.Y. 2014. *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Religius*. Jakarta: Stora Grafika, hal. 100.

²⁵ Subekti. 1980. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.

yuridis pelaksanaan jabatan notaris tersebut. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16, 17, 52 UUN dan Pasal 3, 4 kode etik notaris hasil kongres luar biasa di Banten pada tahun 2005 dapat dikenakan sanksi baik berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik bahkan sanksi pidana.

Sanksi perdata umumnya merupakan sanksi yang diberikan atas pelanggaran hukum privat, yaitu hukum yang mengatur hubungan antar pribadi dalam memenuhi kepentingan-kepentingannya. Sanksi administratif merupakan sanksi yang timbul dari hubungan antara pemerintah (melalui lembaga yang berwenang dalam hal ini Kementerian hukum dan HAM dan juga Majelis Pengawas Notaris). Sanksi hukum di bidang perdata yang dapat dikenakan kepada notaris atas pelanggaran hukum ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUN No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UUN No. 30 Tahun 2004 mengenai keberpihakan notaris terhadap salah satu pihak dalam pembuatan akta autentik adalah bahwa notaris tersebut dapat digugat ganti rugi biaya dan bunga oleh pihak yang dirugikan ke pengadilan atas terbitnya akta autentik tersebut.²⁶

Penjatuhan sanksi administratif terhadap notaris yang diatur dalam UUN mengklasifikasikan empat jenis sanksi administratif yang dijatuhkan terhadap notaris atas pelanggaran beberapa pasal yang disebutkan secara limitatif yaitu berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi-sanksi administratif dilakukan hanya apabila terbukti melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l, Pasal 16 ayat (13), Pasal 17 ayat (1), Pasal 19 ayat (2), Pasal 32 ayat (1, 2, dan 3), Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UUN.

Sanksi perdata umumnya merupakan sanksi yang diberikan atas pelanggaran hukum perdata. Tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris terkait sanksi perdata

menyebutkan bahwa: Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (8), Pasal 41 yang menunjuk Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, Pasal 44 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 50 ayat (1) sampai ayat (4) dan Pasal 51 ayat (2) yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Konsekuensi ketiadaan pengaturan tentang mekanisme penjatuhan sanksi hukum (sesuai hukum acara) baik itu sanksi perdata maupun sanksi pidana terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan UUN, berakibat timbulnya ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) atau ketidakpastian peraturan perundang-undangan di masyarakat. Dampak yang lebih jauh lagi akan berakibat pada kekacauan hukum, dalam arti bahwa selama tidak diatur berarti boleh, selama belum ada tata cara yang jelas dan diatur berarti bukan tidak boleh. Kondisi seperti ini menyebabkan kebingungan dalam masyarakat mengenai aturan apa yang harus dipakai atau diterapkan. Apabila hal ini terjadi, maka hak Notaris dan para pihak yang terkait tidak memperoleh pemeriksaan yang adil serta tidak memberikan perlindungan hukum.

Berdasarkan Pasal 91A UUN yang terdiri dari peringatan tertulis, pemberhentian sementara (*skorsing*), pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Pasal 52 UUN dengan tegas menyebutkan bahwa:

- (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

²⁶ Chairul Naas. 2014. *Nilai Keberadaan Saksi dalam Akta PPAT*. Jakarta: Pradnya Paramitha, hal. 65.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat 3 UUN tersebut diatas maka dapat dikatakan bahwa selain dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan maka akta autentik notaris yang mengandung unsur keberpihakan tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Oleh karena itu terhadap isi akta notaris yang mengandung unsur keberpihakan ada dua akibat hukum atau sanksi terhadap akta tersebut yaitu:

1. Akta autentik tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan;
2. Akta autentik tersebut dapat digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku di bidang UU Jabatan Notaris dan arena itu mengandung cacat hukum.

Sanksi administratif yang dimaksud dalam Permenkumham No.61 Tahun 2016 tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Pasal 1.ayat 1 yang menyebutkan bahwa, Sanksi Administratif adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud dengan Terlapor adalah Notaris yang dilaporkan karena telah melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan

perundang-undangan.²⁷ Sanksi administratif terdiri atas:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan dalam peraturan menteri hukum dan ham tersebut. Dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang.

Notaris yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud di atas dikenakan sanksi tertulis pertama. Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud di atas, notaris tersebut dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua.²⁸

Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud di atas dilaksanakan sanksi peringatan tertulis ketiga. Bentuk keputusan pejabat yang berwenang tentang penjatuhan sanksi berupa peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga diberikan kepada Ketua MPN Daerah.

KESIMPULAN

1. Kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUN dan kode etik notaris adalah bahwa notaris harus bersikap tidak berpihak atau netral terhadap para penghadap, tidak bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta autentik tersebut dan

²⁷ Buchari Rahardiman. 2008. *Kesalahan dan Pertanggungjawaban hukum Profesi*. Jakarta: Rajawali Press, hal. 45.

²⁸ Muljiyanto. 2008. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, hal. 59.

tidak membuat akta autentik untuk kepentingan anak istri, dan keluarga notaris dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah tanpa batasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat ketiga serta tidak memberikan keuntungan berupa hak atas kepemilikan barang/benda terhadap salah satu penghadap dalam pembuatan akta autentik tersebut.

2. Akibat hukum terhadap akta autentik apabila notaris memihak dalam pembuatan akta autentik notaris tersebut adalah bahwa akta autentik tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan dan dapat digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan.
3. Sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak adalah bahwa notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara (*skorsing*), pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan). Sanksi perdata adalah notaris wajib melakukan ganti rugi biaya dan bunga kepada pihak yang dirugikan atas gugatan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan yang telah memperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

SARAN-SARAN

1. Hendaknya Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat berdasarkan kepercayaan tidak melakukan penandatanganan akta autentik selain di kantor notaris tersebut untuk tetap menjaga sikap ketidakberpihakan kepada salah satu penghadap sehingga terhindar dari akibat hukum penghadap akta autentik notaris tersebut dan juga menghindari sanksi hukum terhadap notaris sebagai pejabat umum.
2. Hendaknya notaris dalam pembuatan akta autentik senantiasa memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta autentik notaris sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bidang hukum kenotariatan, sehingga akta yang dibuat notaris tidak mengandung unsur pembuatan melawan hukum dan cacat hukum, sehingga hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan atau dapat dibatalkan oleh pengadilan atas gugatan pihak yang dirugikan.
3. Hendaknya notaris tidak dipengaruhi oleh penghadap yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat dari aspek kekuasaan maupun materi, sehingga isi akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut cenderung menguntungkan kepentingan hukum dari salah satu penghadap dan merugikan kepentingan hukum penghadap lainnya yang memiliki posisi tawar yang lebih lemah.

DAFTAR BACAAN

- Adjie, Habib. 2012. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- _____. 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Cet. II. Bandung: PT. Refika Aditama.
- All, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofit dan sosiologi)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- E.Y, Kanter. 2014. *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Religius*. Jakarta: Stora Grafika.
- Effendy Bachtiar, Herlina. 2014. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hadianto, Rusman. 2014. *Indenpendensi Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik dan Sanksi yang Dapat Dijatuhkan terhadap Notaris*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Kohar, A. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni.
- Muljianto. 2008. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Naas, Chairul. 2014. *Nilai Keberadaan Saksi dalam Akta PPAT*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. 1982. *Hukum Notaris di Indonesia : Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali.
- Prayitno, Rosnantiti. 2015. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- R. Notodisorjo, Soegondo. 2010. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- R. Notodisorjo, Soegondo. 2013. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persad.
- Rahardiman, Buchari. 2008. *Kesalahan dan Pertanggungjawaban hukum Profesi*. Jakarta: Rajawali Press.
- Raharjo, Satjipto. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soesanto. R. 1982. *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. 1980. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Sulastini, Ellise T. dan Wahyu, Aditya. 2010. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*. Bandung: Refika Aditama.
- Suyati Bachtiar, Herlina. 2013. *Notaris dan Akta Autentik*. Bandung: Mandar Maju.
- Tedjosaputro, Liliana. 1995. *Elika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing.
- Thong Kie, Tan. 2007. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Ihtiar Baru*. Jakarta: Van Hoeve.
- Wijaya, Karim. 2013. *Jabatan Notaris Sebagai Jabatan Kepercayaan*. Surabaya: Mitra Ilmu.