

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014
MENGENAI PERAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
NOTARIIL**

(Skripsi)

Oleh

GALIH BASILLA RACHMAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDARLAMPUNG
2022**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 MENGENAI PERAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA NOTARIIL

Oleh :

GALIH BASILLA RACHMAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Wewenang Notaris sangat penting dalam kehidupan masyarakat terlebih lagi dalam pembuatan akta autentik yang merupakan perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan undang-undang menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia. Salah satu bentuk dalam memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Sehingga dari penjelasan ini dapat menimbulkan masalah yang perlu di selesaikan, yaitu bagaimana peran Notaris serta syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta notariil, bagaimana akibat hukum apabila seorang Notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak serta bagaimana akibat hukum seorang Notaris apabila membuat akta di luar wilayah jabatan kerja.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan yaitu pendekatan hukum normatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer diperoleh dengan cara wawancara dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Hasil Penelitian ini menyatakan bahwa peran Notaris dalam pembuatan akta notariil yaitu sebagai seorang pejabat publik yang meringkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan tidak di bawah tangan, serta untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum di lingkungan hukum perdata. Selanjutnya kepada Notaris yang sengaja tidak membacakan akta yang dibuat dihadapan para penghadap merupakan suatu pelanggaran yang dapat mengakibatkan akta yang dibuatnya tersebut menjadi batal demi hukum. Serta akibat hukum jika akta Notaris yang dibuat diluar wilayah jabatannya yaitu tersebut tidak menjadi akta autentik (tidak sah) dan tidak memiliki kekuatan hukum serta menjadi akta di bawah tangan.

Kata Kunci : Notaris, Wilayah Jabatan Notaris, Pelanggaran.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF LAW NUMBER 2 OF 2014 REGARDING THE ROLE OF NOTARIES TOWARDS THE MAKING OF NOTARIAL DEED

Written by

GALIH BASILLA RACHMAN

Notary is a public official authorized to make authentic deeds and other authorities. The authority of a notary is very important in people's lives, especially in making an authentic deed which is a legal act required by legislation. The State of Indonesia as a state based on law guarantees certainty, order and legal protection for every Indonesian citizen. One form of providing certainty, order and legal protection is the existence of authentic written evidence made by or before a notary. So from this explanation it can cause problems that need to be resolved, namely how the role of a notary and the requirements that must be met in making a notarial deed, what are the legal consequences if a notary does not read the deed before the parties and what are the legal consequences of a notary when making a deed outside the territory job title.

This type of research is a normative-empirical research with a descriptive type of research. The problem approach used is a normative legal approach. The data used in this study is primary data obtained by interview and secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials which are then analyzed qualitatively.

Results of this study state that the role of a notary in making a notarial deed is as a public official who frames the agreement of two or more parties to be used as a notarial deed of agreement and not under the hand, as well as to ensure certainty, and legal protection for people who commit acts. law in the civil law environment. Furthermore, the Notary who intentionally does not read the deed made in front of the appearers is a violation which can result in the deed he made to be null and void. As well as the legal consequences if the notary deed made outside the area of his office does not become an authentic deed (illegitimate) and has no legal force and becomes a private deed.

Keywords: Notary, Notary Area, Violation.

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014
MENGENAI PERAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
NOTARIIL**

Oleh:

GALIH BASILLA RACHMAN

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDARLAMPUNG
2022**

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG
NOMOR 2 TAHUN 2014 MENGENAI
PERAN NOTARIS TERHADAP
PEMBUATAN AKTA NOTARIIL**

Nama Mahasiswa : **Galih Basilla Rachman**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1812011159**

Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing



Siti Nurhasanah, S.H., M.H.
NIP 19710211 199802 2 001



M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.
NIP 19710825 200501 1 002

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan



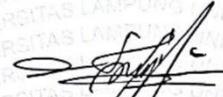
Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: **Siti Nurhasanah, S.H., M.H.**



Sekretaris / Anggota

: **M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.**



Penguji

Bukan Pembimbing

: **Yulia Kusuma Wardani, S.H., LL.M.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakh, S.H., M.S.

NIP 19641218 198803 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 2 Agustus 2022

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : GALIH BASILLA RACHMAN

NPM : 1812011159

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 MENGENAI PERAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA NOTARIL”** asli hasil karya saya sendiri bukan Plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan keputusan rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 2 Agustus 2022



Galih Basilla Rachman

NPM : 1812011159

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Galih Basilla Rachman, dilahirkan di Jakarta, 09 April 2000, anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Dudi Saleh dan Ibu Amalia Sani.

Penulis menyelesaikan pendidikan di Taman Kanak-kanak Islam Kencana Pamulang Barat pada tahun 2006, Sekolah Dasar Muhammadiyah 12 Pamulang pada tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama Muhammadiyah 22 Pamulang pada tahun 2013 dan Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Palangkaraya pada tahun 2015, Sekolah Menengah Atas Al Kautsar Bandar Lampung dan Sekolah Menengah Atas Islam Al Falah Jambi pada tahun 2018. Selanjutnya, pada tahun 2018 penulis diterima sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui Jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) dan mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Mandiri Putera Daerah Daring Periode I pada tahun 2021 selama 40 hari di Kelurahan Labuhan Dalam, Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung.

MOTTO

“ Lā yukallifullāhu nafsan illā wus'ahā “

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.

“Q.S. Al-Baqarah : 286”

“ inna ma'al-'usri yusrā “

"Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

“(Q.S Al. Insyirah : 5)”

“ Jadi orang susah tidak enak “

“Mama Amalia Sani”

PERSEMBAHAN



Segala puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha ESA berkat karunia, kesehatan, rahmat serta hidayah yang telah diberikan, shalawat serta salam selalu tucurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan Akhlaqul Kharimah dan semoga kita mendapatkan syafa'at-nya di hari akhir kelak. Dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini kepada:

Papa Dudi Saleh dan Mama Amalia Sani dan

Adikku Gammareza Ramadhan

Kedua orang tua dan adik yang telah memberikan dukungan, motivasi dan semangat agar selalu berada di jalan yang benar untuk meraih cita-cita dan menjadi orang yang berhasil.

Terimakasih.

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT. atas berkat, rahmat, hidayah, dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Mengenai Peran Notaris Terhadap Pembuatan Akta Notariil**” yang diajukan untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Selama penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, saran dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I, terimakasih atas bimbingan, arahan, saran, masukan dan tentunya waktu yang telah di luangkan, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II, terimakasih atas bimbingan, arahan, saran, masukan dan tentunya waktu yang telah di luangkan, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

6. Ibu Yulia Kusuma Wardani, S.H., L.L.M., selaku Dosen Pembahas I, terimakasih atas waktu, saran, kritik dan masukan nya dalam seminar I dan II.
7. Ibu Dwi Rimadona, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembahas II, terimakasih atas waktu, saran, kritik dan masukan nya dalam seminar I dan II.
8. Bapak Yhannu Setyawan, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik terima kasih atas bimbingan, bantuan, semangat, dan waktu yang telah diluangkan.
9. Seluruh dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi saya.
10. Bapak Mahfud S.H., M.Kn selaku Notaris dan Mbak Meri selaku karyawan kantor Notaris Mahfud yang telah bersedia di wawancarai terkait penelitian Skripsi saya.
11. Bapak Syam'ani, S.H., SP.1 selaku Notaris Kota Metro yang telah bersedia di wawancarai terkait penelitian skripsi saya.
12. Om Sigit Nurcahya dan Tante Nurisnansih, terimakasih atas semangat dan motivasi nya sampai skripsi ini selesai.
13. Sahabatku Grup Zheyenk dan "Perdata Katanya", Rahman, Hizkia Kenny, Endi, Andika, Davani, Maharani, Kharisty, Maya, Erika, Sulis, Kak Jessica, terimakasih telah berbagi pemikiran, waktu, masukan, saran dan canda tawanya selama ini sehingga saya mendapatkan banyak pengetahuan dan pengalaman yang berharga di kehidupan kampus.

Semoga Allah SWT membalas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepadaku. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki, maka dari itu kritik, saran, dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk skripsi ini.

Bandar Lampung, 2 Agustus 2022

Penulis

Galih Basilla Rachman

NPM 1812011159

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
MENYETUJUI	iii
MENGESAHKAN	iv
PERNYATAAN	v
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI	xiii

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Notaris.....	8
1. Sejarah Notaris di Indonesia.....	8
2. Pengertian Notaris.....	12
3. Syarat Diangkatnya Notaris.....	13
4. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris.....	15
5. Tempat Kedudukan Notaris.....	20
B. Tinjauan Umum Akta Notaris (Notariil).....	22
1. Pengertian Akta.....	22
2. Jenis Jenis Akta.....	23
3. Akta Notaris Sebagai Akta Autentik.....	25
4. Fungsi Akta Autentik.....	30

C. Tinjauan Umum Peran	31
D. Tanggung Jawab Notaris	31
E. Kerangka Pikir	35

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	38
B. Tipe Penelitian	39
C. Pendekatan Masalah	39
D. Sumber Data	39
E. Metode Pengumpulan Data.....	41
F. Metode Pengolahan Data	42
G. Analisis Data	42

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Serta Syarat Yang Harus Di Penuhi Dalam Pembuatan Akta Notariil	44
B. Akibat hukum Apabila Seorang Notaris Tidak Membacakan Akta di Hadapan Para Pihak.....	48
C. Akibat Hukum Seorang Notaris Apabila Membuat Akta di Luar Wilayah Jabatan Kerja.....	55

V. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	63
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jabatan Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.¹ Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, salah satu bentuk dalam memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Wewenang Notaris sangat penting dalam kehidupan masyarakat terlebih lagi dalam pembuatan akta autentik yang merupakan perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Autentisitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), di mana Notaris dijadikan sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), sehingga dengan demikian akta yang di buat oleh Notaris

¹ H.R Daeng Naja. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. Hlm. 47.

dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta autentik seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 KUH Perdata.²

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris di berikan wewenang untuk membuat akta autentik guna menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum sebagaimana disebutkan pada Pasal 15 ayat (1) UUJN yang berbunyi :

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.

Notaris sebagai tangan negara di mana akta yang dibuat oleh atau di hadapannya merupakan akta autentik yang dapat dijadikan bukti tertulis oleh karenanya dalam membuat akta Notaris harus memenuhi syarat-syarat agar tercapai sifat autentik dari akta yang dibuat misalnya adalah pembacaan akta yang bertujuan agar para pihak mengetahui isi akta yang dibuat dan diinginkan oleh para pihak.

Akta Autentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah

“.....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 dimana akta itu dibuat”.

² H.R Daeng Naja. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. Hlm. 56.

Akta Autentik sendiri memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian formil yang membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan bahwa antara para pihak benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi. Kekuatan pembuktian mengikat yang membuktikan bahwa antara para pihak dan pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis tersebut.

Bukan menjadi rahasia umum lagi bahwa seringkali Notaris dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa. Hal ini menjadikan pertanyaan apakah Notaris telah bertindak tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik Notaris ataukah ada kekeliruan baik disengaja ataupun tidak disengaja oleh para pihak atau salah satu pihak untuk berusaha melakukan kecurangan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain dengan memberikan keterangan dan dokumen-dokumen yang tidak benar.

Dalam Kode Etik setiap Notaris yang menjalankan jabatannya tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang telah di buat oleh pihak yang berwenang. Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan dan berlaku bagi serta wajib ditaati oleh individu dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan Notaris. Dalam kode etik sangat menjunjung

dan memberi penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.

Atas dasar penghormatan tersebut maka profesi Notaris memiliki karakter :

- 1) Mandiri
- 2) Tidak memihak
- 3) Tidak meminta pamrih
- 4) Rasionalitas maksudnya mengacu kepada kebenaran obyektif
- 5) Spesifitas fungsional.

Kode Etik Notaris mengatur mengenai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan, larangan, pengecualian dan sanksi-sanksi seperti teguran, peringatan, sampai dengan pemecatan atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Ketika menjalankan jabatannya, Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum maka Notaris dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi perdata, administratif atau Kode Etik Jabatan Notaris. Akan tetapi seringkali Notaris membuat surat-surat berdasarkan keterangan yang dihadapkan oleh penghadap atau para pihak yang menghendaki adanya surat atau akta autentik tersebut tanpa mengetahui kebenaran yang ada dilapangan atau bahkan Notaris keliru dalam mencantumkan keterangan yang diinginkan oleh penghadap.

Meskipun di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pidana tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut mengundang unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta autentik yang keterangan isinya palsu maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris dan sanksi keperdataan kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta autentik. Dalam bentuk apapun kesalahan tersebut apabila terbukti maka sudah menjadi kewajiban Notaris untuk mempertanggungjawabkan akta yang dibuat oleh atau di hadapannya yang menuai kesalahan tersebut.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hanya ada sanksi perdata dan administasi saja dimana sanksi ini dirasa kurang efektif bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan. Akan tetapi Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Berdasarkan yang telah di uraikan di atas, penulis tertarik untuk membahas dan melakukan penelitian lebih lanjut dengan membuat penelitian yang berjudul :
“IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 MENGENAI PERAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA NOTARIL”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :

- a. Bagaimana peran Notaris serta syarat dalam pembuatan akta notariil?
- b. Bagaimana akibat hukum apabila seorang Notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak?
- c. Bagaimana akibat hukum seorang Notaris apabila membuat akta di luar wilayah jabatan kerja?

C. Tujuan Penelitian

Terkait dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka Tujuan yang ingin dicapai dalam Skripsi ini sebagai berikut :

- a. Mengetahui Peran Notaris serta syarat dalam pembuatan akta notariil.
- b. Mengetahui akibat hukum apabila Notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak.
- c. Mengetahui akibat hukum apabila Notaris membuat akta di luar wilayah jabatan kerja.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu sumber informasi dan bahan referensi kedepannya di Fakultas Hukum Universitas Lampung, serta memberikan masukan bagi ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Perjanjian yang memfokuskan pada proses saat

pembuatan Perjanjian Notariil oleh Notaris, mengetahui batasan wilayah kerja seorang Notaris dan mengetahui akibat hukum apabila Notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak.

b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, diharapkan penelitian ini dapat menjadi referensi bagi mahasiswa khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung dan juga diharapkan kepada masyarakat dapat mengetahui peran Notaris saat pembuatan akta notariil dan apa saja resiko hukum apabila Notaris membuat akta diluar wilayah jabatan serta tidak membacakan akta tersebut di hadapan para pihak.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Notaris

1. Sejarah Notaris di Indonesia

Sejarah Notaris diawali di Italia pada abad ke XI atau XII. Pada masa itu dikenal dengan nama “*Latinjse Notariat*”. Istilah ini berasal dari kata “*notarius*” (bahasa latin), yaitu nama yang diberikan pada orang-orang romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu. Notaris merupakan suatu pengabdian yang dilakukan kepada masyarakat umum yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan dari masyarakat dan dari negara. Perkembangan notariat di kemudian meluas ke daerah Perancis. Kemudian lembaga notariat ini meluas ke negara lain di dunia termasuk pada nantinya tumbuh dan berkembang di Indonesia.³

Sejarah Notaris di Indonesia dimulai pada permulaan abad ke- 17 yaitu tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Kerchem diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia. Melchior Kerchem merupakan seorang sekretaris *College van Schenpenen*, Jakarta yang bertugas menjadi seorang *Notaries Publicus*. Keberadaan Melchior Kerchem memudahkan warga Hindia Belanda, terutama

³ <https://konsultasiskripsi.com/2019/07/18/sejarah-notaris-skripsi-dan-tesis/> di akses pada 29 Maret 2022 pada pukul 19.00

warga Eropa dan timur asing dalam membuat dokumen legal di ibukota. Pengangkatan Melchior Kerchem disusul dengan pengangkatan Notaris-Notaris lainnya untuk mengakomodasi kebutuhan pembuatan dokumen legal yang dirasa makin penting, ditambah lagi dengan kesibukan Kota Batavia saat itu, membuat penambahan Notaris merupakan sebuah keniscayaan.

Umumnya Notaris yang diangkat adalah keturunan Eropa dan timur asing karena masyarakat pribumi kebanyakan tidak mendapatkan pendidikan yang layak. Meskipun demikian, tetap ada masyarakat pribumi yang mendapat pendidikan dan diangkat menjadi Asisten Notaris. Mereka adalah orang-orang ningrat atau yang berhubungan baik dengan pemerintah kolonial.⁴ Awalnya Notaris di Jakarta hanya Kerchem, kemudian pada tahun 1650 ditambah menjadi dua orang. Kemudian ditambah lagi menjadi tiga orang pada tahun 1654, selanjutnya ditambah menjadi lima orang pada tahun 1671, dengan ketentuan empat orang tersebut harus bertempat tinggal di dalam kota dan satu orang bertempat tinggal diluar kota. Tujuannya agar masing-masing Notaris bisa mendapatkan penghasilan yang layak.

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945 pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru terkait keberadaan Notaris di Indonesia. Keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar 1945, apabila dibandingkan dengan peraturan induknya yakni *Notarismet* sendiri telah beberapa kali mengalami perubahan untuk menyesuaikan dengan perkembangan yaitu “segala peraturan

⁴ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris*. Jakarta : Raih Asa Sukses. Hlm. 27.

perundang-undangan yang masih ada tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Berdasarkan ketentuan dalam ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* tetap diberlakukan, sehingga Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sejak tahun 1860 terus dipakai sebagai satu-satunya undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004, sedangkan dari berbagai segi Peraturan Jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman.

Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 Tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan, dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman. Perubahan terhadap Peraturan Jabatan Notaris baru dapat terlaksana sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 yang berlaku secara serta merta maka Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia berdasarkan *ord.stbl* 1860 Nomor 3 yang berlaku sejak tanggal 1 juli 1860 sudah tidak berlaku lagi. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pada tanggal 6 Oktober 2004 tersebut maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 91 UUDN telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:

- a) *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1945 Nomor 101.
- b) *Ordonantie* 16 September 1931 Tentang Honorarium Notaris.

- c) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700).
- d) Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379).
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 Tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris

Ditegaskan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di wilayah Negara Republik Indonesia.

Dalam perkembangan hukum selanjutnya Undang-Undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maka undang-undang inilah yang berlaku sampai dengan saat ini.

2. Pengertian Notaris

Negara Republik Indonesia merupakan negara hukum (*rechstaat*) dimana prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang bertujuan untuk mendapatkan kebenaran dan keadilan bukan negara berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*) atau dimana kekuasaan tunduk pada hukum.

Notaris menurut UUJN adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Notaris merupakan perpanjangan tangan dari Pemerintah dalam hal ini negara. Negara telah memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian urusan atau tugas negara, khususnya dalam bidang hukum perdata.⁵

Notaris dalam melaksanakan tugasnya didasari oleh peraturan perundang-undangan yang sering disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam ketentuan Peraturan Jabatan Notaris maupun Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tersebut pada intinya menyatakan bahwa tugas utama seorang Notaris adalah membuat akta-akta autentik. Dalam Pasal 1870 KUHPdt dikatakan bahwa akta autentik memberi perjanjian yang absolut kepada para pihak yang membuatnya.

Maka pentingnya jabatan Notaris adalah pada kewenangan Notaris yang diberikan oleh undang-undang untuk membuat perangkat atau alat pembuktian yang absolut dan karenanya akta autentik tersebut pada hakikatnya dinilai benar. Sehingga

⁵ Tjukup, I Ketut, Bela Siki Layang, I Wayan. Dkk. 2016. *Akta Notaris (Akta Autentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Acta Comitatus. ISSN : 2502 -8960I e -ISSN : 2502 -7573, hlm. 182

merupakan hal yang sangat penting khususnya pihak yang membutuhkan dalam urusan pribadi atau usaha.⁶ Notaris harus memiliki pengetahuan yang luas mengenai perjanjian agar dapat membuat akta perjanjian dalam bentuk apapun bahkan yang belum ada contoh akta perjanjiannya. Dengan pengetahuan yang mendalam mengenai perjanjian, Notaris dapat menanyakan kepada klien mengenai:⁷

- 1) Ruang lingkup mengenai perjanjian yang akan dibuat;
- 2) Data-data apa saja yang ada yang dimiliki oleh klien (parapihak), demikian juga semua peraturan yang terkait dengan materi dan substansi perjanjian tersebut;
- 3) Semua data, peraturan, semua yang terkait dengan ruang lingkup perjanjian yang dimintakan untuk dibuat.

3. Syarat Diangkatnya Notaris

Ada beberapa syarat yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris diantaranya yaitu :

- a) Warga Negara Indonesia Warga Negara menurut Kamus Hukum yang ditulis oleh Charlie Rudyat, S.H menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan warga negara adalah penduduk atau rakyat suatu negara atau orang yang memiliki hubungan yang tidak terputus dengan tanah airnya, dengan

⁶ Erina Permatasari dan Lathifah Hanim. 2017. *Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*. Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3. eISSN : 2581-2114, pISSN: 2406-9426, hlm. 401 – 402

⁷ Mulyoto. 2012. *Perjanjian; Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai*. Yogyakarta : Cakrawala Media. Hlm. xiv

Undang-Undang Dasar, walaupun yang bersangkutan berada diluar negaranya, selama tidak memutuskan hubungannya. Jadi Warga Negara Indonesia adalah penduduk negara Indonesia yang terikat oleh hukum di negara Indonesia sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan berdasarkan Pancasila.

- b) Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun ;
- d) Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; Dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan sehat jasmani dan rohani adalah orang yang mampu secara jasmani dan rohani untuk melaksanakan wewenang dan kewajiban sebagai Notaris.
- e) Berijazah sarjana hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan;
- f) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi Notaris setelah lulu strata dua kenotariatan; Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang dimaksud dengan prakarsa sendiri adalah bahwa calon Notaris dapat memilih sendiri di kantor yang diinginkan dengan tetap mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris. Sedangkan yang dimaksud dengan menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja yakni didasarkan pada surat keterangan tanggal pertama kali magang atau bekerja di kantor Notaris.

- g) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memegang jabatan yang lain oleh Undang-Undang dilarang untuk di rangkap dengan jabatan Notaris;
- h) Tidak pernah dijatuhi Pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

4. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

1. Kewenangan Notaris

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 diantaranya yaitu :

- a. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- b. Grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekusitorial.

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”.

- c. Notaris berwenang pula :
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
 - b) Membubuhkan 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.

2. Kewajiban Notaris

Dalam menjalankan Jabatannya sebagai Notaris, Notaris memiliki kewajiban-kewajiban yang telah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu 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 undangundang 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 pada kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.

- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m) Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris
- n) Menerima calon magang Notaris.

3. Larangan Notaris

Sebagai pejabat umum Notaris memiliki batasan-batasan yang harus diperhatikan oleh Notaris. Dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 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.

4. Tugas Notaris

Profesi Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara. Tindakan Notaris akan berkaitan dengan elemen-elemen tersebut. Oleh karenanya, suatu tindakan yang keliru dari Notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak hanya merugikan Notaris itu sendiri namun juga dapat merugikan organisasi profesi masyarakat dan negara. Notaris dalam tugas jabatannya :

- a) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta yang baik dan benar. Artinya, akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya, akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan akta yang dibuat mengada-ada.

- c) Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna.⁸

5. Tempat Kedudukan Notaris

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih dihormati. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang diandalkan. Segala sesuatu yang di sampaikan dan yang telah ditetapkannya adalah benar, Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁹ Banyak masyarakat mempercayai Notaris yang menjabat di tempat kedudukannya untuk membantu masyarakat dalam mencegah terjadinya suatu masalah dalam pembuatan akta autentik.

Tempat kedudukan Notaris diatur dalam Bab IV bagian pertama pasal 18 UUJN menjelaskan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota sesuai dengan pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas provinsi dan daerah provinsi dibagi atas kabupaten dan kota. Bahwa pada tempat kedudukan Notaris yang dimaksud disini ialah Notaris wajib membuka hanya 1 (satu) kantor di daerah kabupaten atau kota.

⁸ Ismantoro Dwi Yuwono. 2013. *Memahami Berbagai Etika Profesi dan Pekerjaan*. Yogyakarta : Medpress Digital. Hlm. 35.

⁹ Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*. Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve. hlm. 444.

Ketentuan Notaris mengenai tempat kedudukan jabatan Notaris yang diatur dalam UUJN No. 30 Tahun 2004 jo UUJN No. 2 Tahun 2014 memiliki aturan yang dimana walaupun Notaris dipandang sebagai jabatan yang bebas tetapi memiliki batasan. Batasan sesuai dengan undang-undang jabatan Notaris mengenai tempat kedudukan Notaris dalam pasal 19 UUJN No. 30 Tahun 2004 jo UUJN No. 2 Tahun 2014, yaitu:

- 1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
- 2) Tempat kedudukan Notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris.
- 3) Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.
- 4) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dapat dikenai sanksi berupa:
 - a) Peringatan tertulis;
 - b) Pemberhentian sementara;
 - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Pasal ini menerangkan bahwa Notaris dalam tempat kedudukannya harus memiliki satu kantor saja dan tidak berwenang secara berturut-turut menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya, sementara Notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris tersebut.

Notaris yang dikenal sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukannya pada saat menjalankan tugas jabatannya. Notaris dan pejabat pembuat akta tanah memiliki perbedaan dalam menjalankan tugas jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dibenarkan dilakukan di luar dari kedudukannya selama itu masih wilayah jabatan Notaris tersebut sementara pejabat pembuat akta tanah harus menjalankan tugas jabatannya di tempat kedudukannya.¹⁰

B. Tinjauan Umum Akta Notaris (Notariil)

a. Pengertian Akta

Akta adalah suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti perbuatan hukum, yaitu berupa tulisan yang ditujukan untuk pembuktian sesuatu. Akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat dibuat. Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹¹ Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Mahfud, selaku Notaris pada kantor notaris Mahfud, S.H., M.Kn. Pada tanggal 14 Maret 2022 pukul 13:00 WIB

¹¹ Sudikno Mertokusumo. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty. hlm.157.

b. Jenis Jenis Akta

a. Akta Autentik

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Akte*. Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat. Pendapat pertama mengartikan surat dan pendapat kedua mengartikan sebagai perbuatan hukum.¹² Akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu.¹³

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta dalam tersebut. Pejabat umum yang dimaksud ialah Notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak, sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta autentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.

¹² Oemar Moechthar. 2017. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Surabaya : Airlangga. Hlm.1.

¹³ Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermedia. Hlm.25.

Pada Pasal 1 ayat (7) UUJN, menjelaskan mengenai akta autentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Sedangkan menurut Victor Situmorang menjelaskan bahwa akta autentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai undang-undang oleh dan di hadapan pegawai atau suatu badan yang menurut undang-undang mereka berhak untuk melakukan untuk itu.

b. Akta Dibawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga berdasarkan pasal 1857 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian yang sempurna.¹⁴

Salah satu bentuk bukti tulisan adalah Akta Autentik, dimana akta autentik didefinisikan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

¹⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung : Mandar Maju. hlm. 99

Pasal 1868 KUHPdt hanya merumuskan arti kata autentik dan tidak menyebutkan siapa pejabat umum itu, bagaimana bentuk aktanya dan kapan pejabat umum itu berwenang. Secara implisit pasal ini menghendaki adanya suatu undang-undang yang mengatur tentang pejabat umum dan bentuk aktanya. UUJN merupakan satu-satunya undang-undang organik yang mengatur Notaris sebagai pejabat umum dan bentuk akta Notaris. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan di bawah tangan. Pada pasal 1866 KUHPperdata tersebut dikemukakan bahwa urutan pertama alat bukti itu adalah bukti tulisan. Hal ini jelas alat bukti tulisan itu merupakan alat bukti utama dan paling penting pada tahap pembuktian di pengadilan.¹⁵

c. Akta Notaris Sebagai Akta Autentik

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan autentik berupa akta autentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Dalam hukum acara perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari:

- 1) Bukti tulisan
- 2) Kesaksian

¹⁵ Rosdalina Bukido. 2011. *Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan Agama Manado*, Jurnal Ilmiah Al – Syir’ah, Vol. 9 No. 1. pISSN : 1693 – 4202, eISSN : 2528 – 0368. hlm. 475.

- 3) Persangkaan-persangkaan
- 4) Pengakuan
- 5) Sumpah.

Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang tanpa perantara atau tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang. Akta autentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta autentik mempunyai pembuktian yang sempurna.

Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik. Jika ada salah satu pihak yang tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta autentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian

berdasarkan pasal 1320 KUHPdt dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

Bahwa disebut akta Notaris, karena akta tersebut sebagai akta autentik yang dibuat dihadapan dan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN. Akta Notaris sudah pasti akta autentik tapi akta autentik bisa juga bukan akta Notaris, misalnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Risalah Lelang Pejabat Lelang dan Akta Catatan Sipil.

Pengaturan akta autentik terdapat pada pasal 1868 KUHPdt. Dari pengertian di atas, akta autentik memiliki beberapa unsur, antara lain:

- 1) Akta itu harus dibuat oleh dan atau dihadapan pegawai atau pejabat umum yang di tunjuk undang-undang.
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang.
- 3) Pegawai umum yang di tunjuk harus memiliki wewenang untuk membuat akta.

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dimana akta tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu merupakan bukti yang kuat bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian dari akta Notaris, yaitu:

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijsracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Maksudnya bahwa suatu surat yang

kelihatannya seperti akta, harus diperlakukan sebagai akta, sampai dibuktikan sebaliknya.¹⁶ Jika dilihat dari luar (lahiriah) sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku mengenai syarat akta autentik, sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini, beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal ke-autentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta autentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.

b. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formale Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap kepada Notaris dimana akta sudah sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Dengan kekuatan pembuktian formal oleh akta autentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu.¹⁷ Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), juga mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap.

¹⁶ H.R Daeng Naja. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. Hlm. 21

¹⁷ *Ibid.*, hlm 23.

c. Kekuatan Pembuktian Materiil (*Meteriele Bewijskracht*)

Kepastian tentang 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 dihadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Perkataan yang kemudian dituangkan atau di muat 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 menjadi tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian, isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris dan para penerima hak mereka.

Dari ketiga aspek di atas kesempurnaan akta Notaris sebagai akta autentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut disamakan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

d. Fungsi Akta Autentik

- a. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
- b. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
- c. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.¹⁸

C. Tinjauan Umum Peran

Peran berarti sesuatu yang harus dimainkan atau dijalankan.¹⁹ Peran didefinisikan sebagai sebuah aktivitas yang diperankan atau dimainkan oleh seseorang yang mempunyai kedudukan atau status sosial dalam organisasi.

Peran menurut *terminology* adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Dalam bahasa Inggris peran disebut “role” yang definisinya adalah “*person’s task or duty in undertaking*”. Artinya “tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan”. Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan peranan merupakan tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa.²⁰

¹⁸ Salim H.S. 2003. *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika. hlm. 43.

¹⁹ Departemen Pendidikan Nasional. 2014. Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

²⁰ Syamsir, Torang. 2014. *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*. Bandung : Alfabeta. Hlm. 86.

Peran adalah aktivitas yang dijalankan seseorang atau suatu lembaga/organisasi. Peran yang harus dijalankan oleh suatu lembaga/organisasi biasanya diatur dalam suatu ketetapan yang merupakan fungsi dari lembaga tersebut. Pengertian peran menurut Soerjono Soekanto, yaitu peran merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian peran adalah suatu sikap atau perilaku yang diharapkan oleh banyak orang atau sekelompok orang terhadap seseorang yang memiliki status atau kedudukan tertentu. Sementara itu, apabila peran di kaitkan dengan Notaris, maka di dapatkan pengertian bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik. Selain itu peran Notaris yaitu untuk memformulasikan keinginan atau tindakan penghadap ke dalam bentuk akta otentik sesuai aturan hukum yang berlaku. Notaris mempunyai peran yang sangat penting di Indonesia sebagai negara penganut sistem hukum *Civil Law* untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik sebagai alat bukti atau sebagai syarat sah atau mutlak untuk perbuatan hukum tertentu.

D. Tanggung Jawab Notaris

Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak maupun kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu.

Berdasarkan pengertian di atas maka pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.

Bahwa Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun Notaris hanya mengkonstantir keinginan dari para pihak atau penghadap bukan berarti Notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum.

Menurut pendapat Nico sebagaimana dikutip dalam bukunya tanggung jawab Notaris yaitu :

- a) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya;
- b) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya;
- c) Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- d) Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris.²¹

Kekeliruan ataupun kelalalaian yang dilakukan oleh Notaris tentu akan berdampak pada dirinya sendiri maupun dapat mengakibatkan kerugian para pihak. Kesalahan

²¹ Nico. 2003. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta : Center for Documentation Studies of Business Law. Hlm.46.

atau kekeliruan bisa saja terjadi pada Notaris ataupun Notaris pengganti. Notaris pengganti hanya menjabat sementara sesuai dengan jangka waktu cuti dari Notaris yang digantikan. UUJN memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang sengaja datang dihadapan untuk meminta kepada Notaris agar keterangannya dituangkan kedalam suatu akta autentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta autentik Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.²²

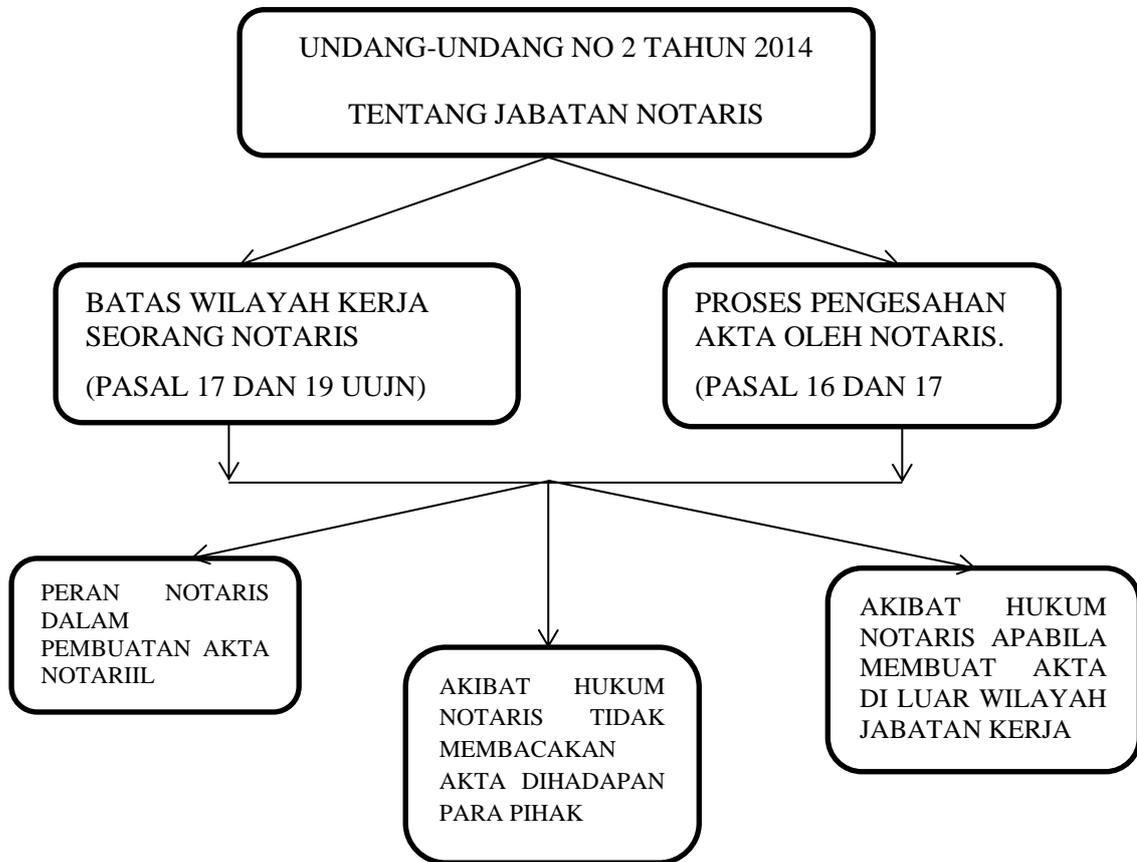
Pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat

²² Andi Mamminanga. 2008. *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*. Yogyakarta : Tesis Magister Universitas Gajah Mada. hlm. 32.

dan asas yang dianut oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, bahwa undang-undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dinyatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta autentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

Pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta autentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang. Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstansir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan di alaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta autentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

E. Kerangka Pikir



Keterangan :

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 merupakan tolak ukur dari Jabatan Notaris, dari undang-undang tersebut ada syarat-syarat, aturan, serta batasan-batasan yang harus dipatuhi oleh seorang Notaris. Notaris merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat suatu akta notariil (akta autentik). Akta adalah suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti perbuatan hukum, yaitu berupa tulisan yang ditujukan untuk pembuktian sesuatu. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau keadaan yang

dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta dalam tersebut. Pejabat umum yang dimaksud ialah Notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak, sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta autentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.

Peran memiliki arti sebagai pelaksanaan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Maka Peran Notaris dalam pembuatan akta notariil yaitu seorang pejabat publik yang membingkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan bukan di bawah tangan, dan dapat memberikan jaminan kepastian, perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum di lapangan hukum perdata.

Dalam pembuatan suatu akta, bahwa pembacaan akta penting artinya agar para pihak yang menandatangani dan menyaksikan lahirnya akta tersebut benar-benar sepenuhnya sadar akan hal-hal yang diperjanjikan dan dinyatakan dan juga akibat hukumnya. Pembacaan isi akta di Indonesia juga diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksudnya setiap Notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya. Pelanggaran terhadap tidak dibacakannya akta kepada para penghadap dan membuat akta di luar wilayah jabatannya, Notaris akan

dikenakan sanksi administratif dan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan, atau dengan kata lain akta kehilangan otentisitasnya (tidak sah).

III. METODE PENELITIAN

Soerjono Soekanto mengemukakan penelitian hukum merupakan suatu bentuk kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.²³

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum Normatif-Empiris, merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Penelitian jenis normatif-empiris ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata dan dengan wawancara atau pernyataan bukan dengan angka-angka dan juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (Undang-Undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam Pembuatan Akta *Notariil*.

²³ Zainuddin Ali. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika. Hlm. 18.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian hukum deskriptif (*descriptive legal study*) yaitu penelitian yang menggambarkan secara jelas, rinci dan sistematis mengenai objek yang diteliti. Penelitian hukum deskriptif yaitu dilakukan pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²⁴

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahapan yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Pendekatan masalah dalam penelitian ini menggunakan Penelitian Hukum Normatif. Menurut Johnny Ibrahim, penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Sisi normatif disini tidak sebatas pada peraturan perundang-undangan saja.²⁵

D. Sumber Data

Sumber data merupakan sesuatu yang sangat penting dalam sebuah penelitian. Data merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan dari penelitian ini. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

²⁴ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 50.

²⁵ <https://business-law.binus.ac.id/2019/08/25/penelitian-hukum-normatif-dan-penelitian-hukum-yuridis>. Diakses tanggal 30 Maret 2022.

data primer dan sekunder. Kegiatan pengumpulan data primer dan sekunder dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil dari sumber data primer atau sumber pertama di lapangan.²⁶ Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung pada obyek yang diteliti atau objek-objek penelitian yang ada hubungannya dengan pokok masalah. Data primer ini diperoleh melalui wawancara dengan Bapak Mahfud, S.H., M.Kn. selaku Notaris Kota Bandar Lampung dan Bapak Syam'ani, S.H., SP.1. mengenai Implementasi UUJN tentang Peran Notaris dalam Pembuatan Akta *Notariil* dan apa saja akibat hukum apabila Notaris tidak membacakan akta serta melewati batas wilayah kerja seorang Notaris.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, yaitu dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder terdiri dari:

- a) Bahan hukum primer, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat *otoritatif* artinya mempunyai otoritas yaitu mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

²⁶ Burhan Bugin. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format Format Kuantitatif dan Kualitatif Untuk Studi Sosiologis, Kebijakan, Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran.*, Jakarta : Kencana. hlm. 128.

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- b) Bahan hukum sekunder, bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan dari bahan hukum primer berupa literature buku mengenai Teknik Pembuatan Akta, Dasar-Dasar Pembuatan Akta Autentik, karya ilmiah dari kalangan hukum, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c) Bahan hukum tersier, bahan hukum tersier adalah bahan sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan maupun petunjuk yang berkaitan dengan penelitian ini, yakni seperti internet, artikel dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini.

E. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan pendekatan masalah dan sumber data yang diperlukan, maka pengumpulan data dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Studi Pustaka yaitu dengan cara mempelajari, menelaah dan mengutip peraturan-peraturan, buku-buku, karya ilmiah, dan literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
2. Studi Lapangan yang dilakukan langsung dengan pihak-pihak terkait dalam permasalahan ini yaitu dengan cara wawancara. Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data langsung dari responden penelitian di lapangan.²⁷ Dengan menggunakan metode tanya jawab secara langsung oleh bapak Mahfud.

²⁷ Johannes Supranto. 2003. *Metode Penelitian Hukum dan Statistic*. Jakarta : Rineka Cipta. hlm. 1.

F. Metode Pengolahan Data

Data yang dikumpulkan kemudian diolah agar terwujudnya hasil penelitian yang sesuai dengan pokok masalah yang akan dipecahkan. Metode pengolahan data terdiri dari :

1. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data merupakan pemeriksaan kembali data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dan mengkoreksi hasil pemeriksaan data terutama dalam kelengkapan jawaban yang dianggap cukup lengkap, benar, dan relevandengan pokok permasalahan.

2. Penandaan Data (*Coding*)

Merupakan pemberian catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber bahan hukum dan dokumen pendukung lainnya. Seluruh data tersebut dibaca dan ditelaah kemudian digolongkan atau diklasifikasikan berdasarkan sumbernya sehingga memudahkan dalam analisis data dan memberikan informasi yang objektif dalam penelitian.

G. Analisis Data

Kegiatan analisis data dilakukan untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Analisis data ialah proses tindak lanjut dari pengolahan data. Secara sederhana analisis disebut sebagai kegiatan memberikan komentar kemudian membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri disertai oleh teori-teori yang telah dipelajari.

Penelitian ini bersifat kualitatif yaitu dengan cara menjelaskan dan menginterpretasikan data yang dibahas dalam penelitian ini. Adapun data yang

dimaksud berupa hasil penjelasan dari wawancara, peraturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian, dan studi kepustakaan. Selanjutnya dapat memberikan penafsiran atau gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Sehingga pada tahap akhir dapat ditarik kesimpulan.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peran memiliki arti sebagai pelaksanaan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Maka Peran Notaris dalam pembuatan akta notariil yaitu seorang pejabat publik yang membingkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan bukan di bawah tangan, dan dapat memberikan jaminan kepastian, perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum di lapangan hukum perdata.
2. Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya tersebut. Dalam pembuatan akta oleh Notaris, pembacaan akta merupakan suatu kewajiban dalam setiap pembuatan akta autentik sebagai bagian dari *verlijden* atau peresmian akta (pembacaan dan penandatanganan). Akta yang dibuat oleh Notaris harus dibacakan oleh Notaris yang bersangkutan dan bukan oleh pegawai atau asisten dari Notaris tersebut, maupun oleh orang lain. Karena akta tersebut merupakan tanggung jawab dari Notaris, sehingga ketika terjadi kesalahpahaman mengenai maksud dan isi dari akta tersebut oleh para penghadap dan mengakibatkan terjadi wanprestasi atas akta tersebut, maka Notaris dianggap bertanggung jawab dan dapat dipersalahkan.

Untuk itu apabila memang para penghadap tidak berkenan untuk dibacakan aktanya oleh Notaris, maka Notaris tetap berhak membacakan bagian kepala dan penutup dari akta yang merupakan tanggungjawabnya dan menjelaskan kepada penghadap bahwa mereka telah mengerti dan bertanggung jawab atas akta yang telah mereka baca. Notaris yang secara sengaja tidak membacakan akta yang dibuat dihadapan para penghadap tersebut merupakan suatu pelanggaran yang dapat mengakibatkan akta yang dibuatnya tersebut menjadi batal demi hukum dan kekuatan pembuktiannya menjadi sebuah akta di bawah tangan. Namun apabila para pihak yang menghadap berkehendak untuk tidak dibacakan oleh Notaris, maka Notaris harus mencantumkan klausula tersebut pada akhir akta bahwa para penghadap berkehendak untuk tidak dibacakan oleh Notaris dan membacanya sendiri. Hal ini akan berdampak berbeda apabila tidak dicantulkannya klausula tersebut pada akhir akta ketika terjadi wanprestasi terhadap akta tersebut oleh para pihak karena ketidaktahuan mereka mengenai ketentuan yang ada pada akta tersebut dan Notaris yang bertanggung jawab atas hal tersebut dan mengakibatkan akta yang dibuatnya menjadi suatu akta di bawah tangan.

3. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya apabila dikaitkan dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris dalam membuat akta autentik wajib di tempat kedudukannya dan wilayah jabatan Notaris. Tempat kedudukan adalah di daerah kabupaten atau kota, sedangkan wilayah jabatan Notaris adalah satu daerah provinsi dari tempat kedudukannya. Tetapi dalam praktiknya masih ada Notaris yang melanggar ketentuan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris seperti Notaris di kota Metro yang membuka kantor lebih dari satu dan

dalam menjalankan tugas jabatannya secara berturut-turut di luar tempat kedudukannya. Hal tersebut merupakan suatu pelanggaran yang mempunyai sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran tersebut.

B. Saran

1. Kepada Notaris agar berpedoman terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 dan peraturan lainnya dalam menjalankan jabatannya, menaati peraturan kenotariatan di dalam UUJN, sumpah/janji jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris. Notaris juga harus diberikan penjelasan mengenai pelanggaran Notaris tidak diperbolehkan membuka kantor lebih dari satu dan Notaris yang tidak boleh menjalankan tugas jabatannya secara berturut-turut diluar dari tempat kedudukannya, penjelasan yang dimaksud mengenai kejelasan di UUJN dan Kode Etik Notaris agar diperjelas lagi bagaimana kriteria yang dimaksud dengan membuka kantor lebih dari satu dan kriteria menjalankan tugas jabatannya secara berturut-turut di luar dari kedudukannya serta harus mempertegas sanksi apa yang akan di terima oleh Notaris apabila melanggar hal tersebut. Sehingga Notaris tidak akan mengabaikan peraturan kenotariatan
2. Notaris sebaiknya menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN dimana tempat kedudukan Notaris adalah di daerah kabupaten atau kota, sedangkan wilayah jabatan Notaris adalah satu daerah provinsi dari tempat kedudukannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.
- , 2011. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. PT. Refika Aditama, Bandung.
- Ar, Suhariyono. 2004. *Implementasi Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Jakarta : Makalah.
- Budiono, Abdul Rachmad. 2005. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Bugin, Burhan. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format Format Kuantitatif dan Kualitatif Untuk Studi Sosiologis, Kebijakan, Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran.*, Jakarta : Kencana.
- Bukido, Rosdalina. 2011. *Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan Agama Manado*, Jurnal Ilmiah Al – Syir’ah, Vol. 9 No. 1. pISSN : 1693 - 4202, eISSN : 2528 - 0368.
- Darusman, Yoyon M. 2017. *Kedudukan Notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah*. ADIL : Journal of Law, 7(1), 36-56.
- Febry, A. 2018. *Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Autentik Akad Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Hukum Islam*. Repertorium,4(1), 29-41.
- H.S, Salim. 2003. *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Halomoan, Siregar Soritua. 2011. *Pembuatan Akta Di Luar tempat Kedudukan dan Diluar Wilayah Notaris*. Surabaya : Airlangga University Library.

- Kie, Tan Thong. 2007. *Studi Notariat dan Serba serbi Praktik Notaris*. Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris*. Jakarta : Raih Asa Sukses.
- Mamminanga, Andi. 2008. *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Yogyakarta : Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Mertokusumo, Sudikno. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty.
- Moechthar, Oemar 2017. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Surabaya : Airlangga.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- . 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Mulyoto. 2012. *Perjanjian: Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*. Yogyakarta: Cakrawala Media.
- . 2012. *Perjanjian; Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*. Yogyakarta : Cakrawala Media.
- Naja, H.R. Daeng. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- . 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Nico. 2003. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta : Center for Documentation Studies of Business Law.
- Permatasari, Erina dan Hanim, Lathifah. 2017. *Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3. eISSN : 2581-2114, pISSN: 2406-9426.
- Sjaifurrachman dan Adjie, Habib. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung : Mandar Maju.
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung : Mandar Maju.
- Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermedia.

Supranto, Johannes. 2003. *Metode Penelitian Hukum dan Statistic*. Jakarta : Rineka Cipta.

Syamsir, Torang. 2014. *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*. Bandung : Alfabeta.

Tjukup, I Ketut, Bela Siki Layang, I Wayan. Dkk. 2016. *Akta Notaris (Akta Autentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Acta Comitatus, ISSN : 2502 -8960I e -ISSN : 2502 -7573.

Yuwono, Ismantoro Dwi. 2013. *Memahami Berbagai Etika Profesi dan Pekerjaan*. Yogyakarta : Medpress Digital.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata