BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk individu/perseorangan, namun dalam menjalankan kehidupan mereka sehari-hari, kita tahu betul bahwa manusia juga merupakan makhluk sosial. Kita sebagai manusia sangat membutuhkan interaksi dengan sesama manusia dalam kegiatan bermasyarakat. Dalam melakukan interaksi antar sesama manusia, sejak dini pasti kita telah diajarkan oleh orangtua, guru dan lingkungan untuk menjadi manusia yang berakhlak baik terhadap sesama. Mulai dari cara bertutur-kata atau berucap, kebiasaan melakukan perbuatan-perbuatan yang terpuji, taat pada ajaran agama masing-masing dan lain-lain.

Sejak dahulu mungkin dengan sesama teman bermain kita sering berucap janji bertemu untuk bermain pada suatu waktu tertentu, dan kita saling menyanggupi janji tersebut merupakan salah satu hal penting yang kita telah terapkan sejak masih anak-anak. Ketika kita beranjak dewasa, dari awal perjanjian dilakukan hanya dengan berupa perjanjian lisan yang mengutamakan pada azas kepercayaan satu sama lain. Namun kemudian hal tersebut tidak lagi dapat dipastikan kebenarannya. Mengapa demikian? Karena kita perlu

memastikan bahwa yang diperjanjikan benar-benar dipenuhi agar kedua pihak yang melakukan perjanjian tidak wanprestasi. Selain karena itu seiring waktu kita bertumbuh, polosnya kita sebagai anak-anak perlahan hilang dan mulai timbul pikiran-pikiran buruk yang memungkinkan kita untuk tidak memenuhi janji-janji yang telah kita sepakati. Janji-janji termaksud yang tidak hanya dari lisan adalah perbuatan-perbuatan yang termasuk dalam perbuatan hukum seperti perjanjian untuk membeli dan menjual barang yang tidak bisa selesai langsung prosesnya karena barang yang pembayarannya harus dilakukan berangsur-angsur dan lain-lain. Agar perjanjian tersebut menjadi lebih aman, kita biasanya membuat surat perjanjian sendiri yang dibubuhkan materai dan tanda-tangan kedua pihak atau yang biasa disebut dengan surat dibawah tangan. Surat tersebut dimata hukum Indonesia dinilai kurang kuat pembuktiannya, karena bisa saja terdapat unsur paksaan atau unsur lain yang menyebabkan surat tersebut tidak layak menjadi bukti autentik dari suatu perjanjian bahkan surat tersebut jika terdapat sedikit saja unsur negatif tidak dapat dianggap ada sama sekali.

Dalam kehidupan bermasyarakat manusia mempunyai kebutuhan hidup yang beraneka ragam, dimana kebutuhan itu dapat terpenuhi dengan mengadakan kerja sama. Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa mengadakan kerja sama dan menjalin hubungan satu sama lain. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia semakin beragam yang menyebabkan hubungan maupun kerja sama yang terjadi juga semakin rumit,

khususnya pada hubungan yang berkaitan dengan bisnis komersil. Dalam menjalin suatu hubungan maupun kerja sama, penting untuk kita ketahui bahwa diperlukan sepakat antara kedua belah pihak.

Kesepakatan tersebut harus saling menguntungkan bagi kedua belah pihak yang bersepakat bukannya merugikan. Suatu kesepakatan akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya yang melibatkan dua orang atau lebih. Para pihak yang bersepakat dalam suatu perjanjian menghendaki suatu kepastian hukum. Suatu kepastian hukum itu dapat diperoleh dari perjanjian tertulis berupa Akta. Maka dari itu kehadiran Notaris sangatlah penting dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi kita yang melakukan perjanjian karena dibuat dalam bentuk akta autentik.

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. [1] Sedangkan dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi : Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat.

[1] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1979, hal. 106.

G.H.S Lumban Tobing dalam menanggapi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata mengatakan, bahwa apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, maka akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut[2]:

1. Akta itu harus dibuat "oleh" (*door*) atau "di hadapan" (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum yang dimaksud, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Sebagaimana kita ketahui, pejabat yang berwenang untuk membuat perjanjian tertulis atau Akta yang dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari adalah Notaris. Notaris merupakan seorang Pejabat Umum yang memiliki Profesi mulia atau yang biasa disebut sebagai "*officium nobile*", karena sebagai seorang Notaris harus selalu berperilaku secara profesional dalam menjalankan jabatannya. Notaris dalam kapasitas menjalankan jabatannya, berwenang untuk membuat suatu akta otentik yang merupakan bukti terkuat dari suatu tindakan hukum yang hendak dilakukan oleh para pihak yang menghadap kepadanya, tentunya dengan disertai kata sepakat antar para pihak. Dalam menjalankan jabatannya, seorang notaris harus bekerja berdasarkan Undang-

[2] G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980, hal. 42.

Undang Jabatan Notaris sebagai hukum positif yang mengatur agar seorang notaris menjalankan jabatan sebagaimana mestinya.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris beserta perubahannya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 merupakan satu-satunya perangkat hukum yang mengatur di bidang pelaksanaan Jabatan Notaris yang berdasar dari *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860:3) sebagai hukum yang asli yang telah disesuaikan berdasarkan perkembangan dan kepentingan masyarakat dalam suatu negara yang modern.

Kewenangan Notaris menurut *The Model Notary Act* yaitu *A notary is empowered to perform the following notarial acts :*[3]

a. acknowledgments;
b. oaths and affirmation;
c. jurats;
d. signature witnessings;
e. copy certifications;
f. verifications of fact; and
g. any other acts so authorized by the law of this [State].

C.A. Kraan mengemukakan bahwa akta otentik mempunyai beberapa ciri-ciri yaitu sebagai berikut:[4]

[3] The Model Notary Act, *Model Notary Act*. Published as A public service by The National Notary Association : Chatsworth California, United States, 2010, Hlm 28
[4] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama, 2009, Hlm 127

a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang.
b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari Pejabat yang berwenang.
c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan Pejabat yang membuatnya c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).
d. Seorang Pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri *(onafhankelijk-independence)* serta tidak memihak *(onpartijdigheid-impartaility)* dalam menjalankan jabatannya.
e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh Pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Selain dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya Notaris juga terikat untuk mematuhi Kode Etik Notaris yang dibuat oleh satu-satunya perkumpulan Notaris di Indonesia yaitu Ikatan Notaris Indonesia atau yang biasa disingkat sebagai "I.N.I" karena Notaris berhimpun dalam satu wadah Organisasi Notaris yang bertujuan untuk meningkatkan

kualitas profesi Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 82 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kode etik profesi Notaris, disusun oleh organisasi profesi Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I). Pasal 1 angka (2) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) menjabarkan bahwa Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut kode etik adalah seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut ”Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang hal itu dan berlaku bagi 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.

Kode etik Notaris merupakan seluruh kaedah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan jabatan notaris, memuat kewajiban, larangan dan pengecualian bagi notaris dalam pelaksanaan jabatannya. Seorang Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dituntut bertindak jujur dan adil bagi semua pihak, tidak semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran akta-akta yang dibuatnya. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris wajib berada dalam pengawasan suatu lembaga yang netral dan mandiri atau independen yang bertujuan untuk menjamin pengamanan dari kepentingan

umum terhadap para Notaris yang menjalankan jabatannya secara tidak bertanggung jawab dan tidak mengindahkan nilai-nilai dan ukuran-ukuran etika serta melalaikan keluhuran dari martabat dan tugas jabatannya.

Tujuan lain dari pengawasan terhadap Notaris adalah agar para Notaris sungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris demi pengamanan dari kepentingan masyarakat umum. Tujuan dari dibuatnya kode etik, dalam hal ini adalah Kode Etik Notaris, pada intinya adalah untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris.

Kedudukan Kode Etik bagi Notaris, yang pertama karena sifat dan hakekat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi[5], sehingga dapat menjadi fundamen Hukum utama tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang Penghadap yang menggunakan jasa Notaris tersebut. Kedua, agar tidak terjadi ketidak-adilan sebagai akibat dari pemberian status harta benda, hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, sehingga dapat mengacaukan ketertiban umum dan juga mengacaukan hak-hak pribadi dari masyarakat pencari keadilan, maka bagi dunia Notaris sangat diperlukan juga suatu Kode Etik Profesi yang baik dan modern.

[5] Legalisasi adalah tindakan pengesahan tanda tangan pejabat atau otoritas yang berwenang yang tertera pada suatu dokumen.

Pada karya tulis ini, penulis hendak mengangkat topik yang berkenaan dengan masalah yang timbul dari sebuah Akta Otentik yang merupakan akibat dari kesalahan seorang Notaris dalam proses pembuatannya. Salah satu contoh, yang terjadi berdasarkan fakta yang ada yaitu dari Putusan Nomor 05/Pdt.P/ 2013/PN.KB yang mempermasalahkan mengenai permohonan untuk membatalkan Akta yang dibuat oleh Notaris karena beberapa hal seperti yang dikemukakan oleh pemohon pembatalan akta dengan rincian peristiwa sebagai berikut:

1. Akta Kuasa Untuk Menjual dibuat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari anak-anak kandung Ibu Suryati SA. Dimana status Ibu Suryati SA pada saat Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut dibuat adalah seorang janda yang memiliki 6 (enam) orang anak yang telah dewasa dan ini melanggar ketentuan Undang-Undang yang berlaku;
2. Bahwa isi dari Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut diatas memberikan kewenangan/kuasa mutlak kepada Ibu Rina Riana dan telah melanggar Undang-Undang yang berlaku. Ini disebabkan ketidak mengertian masalah hukum dari Ibu Suryati SA dan juga tidak didampingi oleh saksi atau keluarga dari pihak Ibu Suryati SA ketika Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut dibuat;
3. Sejak bulan November 2011 tidak pernah ada laporan pertanggungjawaban atau komunikasi dari Ibu Rina Riana atas

kewajiban-kewajiban yang seharusnya dilakukan Ibu Rina Riana sesuai dengan kuasa yang diberikan;

4. Sejak bulan November 2011, Ibu Suryati SA tidak dapat lagi menghubungi baik langsung atau melalui alat komunikasi yang lain kepada Ibu Rina Riana untuk meminta pertanggungjawaban atau kuasa yang diberikan;
5. Ibu Suryati SA menduga telah terjadi penyalahgunaan kuasa yang diberikan untuk kepentingan pribadi ibu Rina Riana;
6. Ibu Suryati SA telah melakukan berbagai upaya untuk menghubungi/mengundang Ibu Rina Riana sejak bulan Desember 2011 untuk mencabut kembali Sura Kuasa Untuk Menjual baik langsung atau melalui Notaris bersangkutan tetapi tidak pernah ditanggapi oleh Ibu Rina Riana.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa adanya ketidak-pahaman pihak yang terlibat dalam pembuatan akta. Karena terjadinya hal tersebut pula, salah satu pihak merasa dirugikan karena pembuatan akta tersebut dan menggugat pihak lain yang telah wanprestasi.Sedangkan para Notaris Indonesia harusnya sebagai para ahli hukum (*jurist*), mampu memberikan nasihat hukum kepada kliennya dalam pembuatan akta otentik.[6] Dengan kata lain seorang Notaris sebagai penegak hukum seharusnya memberikan masukan pada

[6] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang Dan Dimasa Datang*, Penerbit PT. Gramedia, Jakarta, Hlm. 71.

para pihak agar mengerti tentang akta yang dibuatnya. Terlebih mengenai pembuatan surat Kuasa yang semestinya harus diketahui oleh pihak-pihak pemberi kuasa. Para pihak, seharusnya mengetahui serta mengerti tentang isi akta yang melibatkannya sehingga begitu akad selesai dilaksanakan para pihak seharusnya tidak lagi menuntut ataupun menggugat pihak lainnya.

Dalam hal yang menjadi dasar dalam masalah ini merupakan Akta Kuasa. Akta kuasa untuk menjual merupakan kuasa mutlak, kuasa mutlak adalah kuasa yang tidak dapat ditarik kembali, istilah kuasa mutlak hakikatnya bukan merupakan suatu istilah hukum, dalam arti tidak ada pengaturan yang tegas mengenai hak tersebut. Untuk dapat memahami pengertian kuasa mutlak yang sebenarnya, maka harus ditafsirkan secara etimologis.[7] Mengenai contoh kasus ini akan dibahas lebih lanjut pada pembahasan di bab empat.

Dalam hal ini kapasitas notaris harusnya memperhatikan hal-hal yang dikemukakan oleh Herline Budiono dalam tulisannya yaitu[8] :

> "Rincian hak dan kewajiban para pihak merupakan bagian yang memerlukan kecermatan dan kejelian dengan memerhatikan aspek yuridis dan teknis berkaitan dengan tramsaksi yang menjadi pokok perjanjian. Perancangan perjanjian sedapat mungkin selain memiliki kemampuan pengetahuan hukum yang luas, diperlukan pula keterampilan di dalam menerapkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan ke dalam akta."

Sebagai pejabat umum yang menjalankan fungsi sosial untuk membuat akta otentik berdasarkan permohonan penghadap atau masyarakat yang

[7] Komar Andasasmita. *Notaris II, Contoh Akta Otentik dan Penyelesaiannya.* Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1991, hlm. 470.
[8] Herline Budiono. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan, Buku Kedua*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 246.

membutuhkan jasa dibidang pembuatan akta, seorang notaris dapat dibebani tanggung jawab perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dikemukakan perumusan masalah dalam karya tulis ini sebagai berikut :

1. Bagaimana akibat hukum bagi akta otentik yang tidak memenuhi syarat formal dan materiil dalam proses pembuatannya?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap seorang notaris yang aktanya terbukti tidak memenuhi syarat formal dan materiil?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian tersebut di atas, di bawah ini dikemukakan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui akibat hukum bagi akta otentik yang tidak memenuhi syarat formal dan materiil dalam proses pembuatannya.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap seorang notaris yang terbukti tidak memenuhi syarat formal dan materiil.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberi ilmu pengetahuan tambahan bagi para Notaris dan juga calon Notaris. Manfaat teoritis ini terutama berkenaan dengan norma dan tanggung jawab bagi Notaris yang lalai dan tidak seksama dalam melaksanakan kewajibannya dan hal tersebut tentu saja telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik INI.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para akademisi, praktisi hukum, dan seluruh anggota masyarakat yang memerlukan informasi hukum dan/atau pihak terkait pengawasan terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dalam menjalankan profesinya terkait dalam membuatkan akta otentik bagi para kliennya.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini akan diuraikan hasil kajian pustaka berupa penelusuran literatur yang telah dilakukan mengenai teori dan kerangka berpikir yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan menguraikan tinjauan pustaka

mengenai tanggung jawab Notaris dalam hal kelalaian dalam menjalankan kewajibannya sebagai pejabat umum berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III : Metode Penelitian

Pada bab ini akan diuraikan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam sistematika penulisan.

BAB IV : Analisis dan Pembahasan

Pada bab ini penulis akan menguraikan analisis dan pembahasan terhadap pokok-pokok permasalahan antara lain pertanggung jawaban Notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya serta sanksi yang diberikan oleh pihak-pihak berwenang terhadap Notaris yang membuat akta autentik tanpa penerapan yang sudah diatur dalam Undang-Undang serta Kode Etik profesi Notaris.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Merupakan bab terakhir sekaligus sebagai penutup dari seluruh bab yang ada, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.