

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hukum merupakan sebuah bagian dari sebuah Negara yang sudah tidak bisa dihindari lagi dari kehidupan masyarakat, sehingga membuat kehidupan bermasyarakat suatu Negara pasti akan ada sistem hukum, “ada masyarakat ada norma hukum (*ubi societas ibi ius*)”. Kemunculan hukum ini justru untuk menyeimbangkan perlakuan terhadap hak perorangan maupun hak kebersamaan. Maka dari itu, sebenarnya hukum itu haruslah bersifat pasti dan harus dijalankan seadil-adilnya sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Dinamika perkembangan masyarakat sudah memberikan akibat pada semakin banyaknya variasi pada kebutuhan masyarakat, salah satunya masyarakat yang menggunakan jasa Notaris yaitu dengan melihat kian banyaknya pembuatan akta oleh Notaris. Kalaupun pembuatan akta oleh Notaris itu bukanlah memberi arti bahwa pembuatan akta adalah hal yang lazim dan biasa-biasa saja akan tetapi harus selalu bertindak seobjektif mungkin untuk memperhatikan praktiknya dalam membuat akta otentik tersebut dari sudut pandang yuridis. Mengingat alangkah pentingnya diperlukan akta autentik sebagai alat bukti yang kuat untuk membuktikan dan menguatkan hak orang yang bersangkutan. Selain pengertian mengenai pentingnya arti dari sebuah akta autentik, hingga dalam hal ini Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Notaris

wajib mematuhi aturan-aturan yang berlaku agar terciptanya suatu akta autentik yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan diakui oleh hukum.

Negara Indonesia berdasarkan Pancasila serta Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ialah Negara hukum, dimana aturan hukum itu berperan krusial bagi seluruh masyarakatnya dikarenakan atura hukum yakni bersifat memaksa dan wajib ditaati dan dilaksanakan berdasarkan aturan yang sudah berlaku. Aturan hukum ini sendiri merupakan suatu ikatan dari peraturan-peraturan yang berkenaan dengan tingkah laku seseorang, adapun tujuan dari dibuatnya aturan hukum adalah untuk menciptakan kedamaian, kebahagiaan dan tata tertib di dalam suatu masyarakat.

Hukum sangat dijunjung tinggi di dalam sebuah Negara, adapun aturan-aturan hukum tersebut dibuat agar dapat mengatur setiap perihal yang boleh dilakukan ataupun tidak boleh dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat. Ditemukan pula berbagai macam profesi hukum yang ada di Indonesia yakni salah satunya ialah Profesi Jabatan Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang. Dalam rangka menciptakan kepastian hukum, pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Akta otentik wajib dibuat oleh atau dihadapan Notaris, karena diwajibkan oleh peraturan yang berlaku, dan juga karena dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk itu, tujuannya untuk memastikan hak para pihak dan kewajiban para pihak agar tercipta kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum untuk para pihak yang berkepentingan untuk itu.

Notaris adalah profesi luhur sehingga profesi ini disebut “profesi mulia (*nobile officium*)”. Notaris disebut sebagai profesi mulia, sebab profesi Notaris begitu erat kaitannya dengan kemasyarakatan. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi kekuatan hukum yang sempurna atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kelalaian atas akta yang dibuat Notaris dapat mengakibatkan terlepasnya hak-hak seseorang atau tanggung jawab atas suatu kewajiban oleh seseorang. Maka dari itu, Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus menaati ketentuan yang berlaku berdasarkan profesi jabatannya seperti ketentuan-ketentuan dalam “Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, ketentuan Kode Etik Notaris dan ketentuan lainnya yang mengatur”.

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan HAM. Notaris sebagai pejabat umum bertugas untuk memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang memerlukan jasanya, khususnya berupa akta otentik dalam bidang hukum perdata, dan keberadaan Notaris merupakan pelaksanaan dari hukum pembuktian.¹ Melalui akta yang dibuatnya Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.²

Adapun di dalam UUJN telah menyerahkan kewenangan kepada Notaris untuk memasukkan segala perbuatan, perjanjian, serta penetapan yang

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hal. 220.

² H. Salim dan H. Abdulah. *Perancang Kontrak dan MOU*. (Jakarta: Sinar Grafika 2007), hal. 101-102.

diharapkan oleh para pihak yang berhadapan dengannya, agar Notaris menuangkan data sesuai dengan yang diberikan untuk dimasukkan ke dalam sebuah akta otentik sehingga dapat memiliki kekuatan hukum pembuktian yang kuat. Berdasarkan “Pasal 15 ayat (1) UUJN ditentukan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.

Selain kewenangan ini, berdasarkan “Pasal 15 ayat (2) UUJN ditentukan bahwa Notaris juga memiliki kewenangan lain. Pertama, mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Kedua, membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Ketiga, membuat salinan dari surat asli di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan. Keempat, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Kelima, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Keenam, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Ketujuh, membuat akta risalah lelang.” Akta adalah tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu akta harus selalu ditandatangani.³ “Menurut Sudikno

³ R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermedia, 1996), hal. 178.

Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak/perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.”⁴ Sehingga pembuatan akta Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, yang dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.⁵

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhan akan alat pembuktian secara tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris namun Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta

⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty 1998), hal. 142.

⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*. (Jakarta: Raja Grafindo 1993), hal. 19.

memberikan akses terhadap informasi termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatangani.

Akta yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti, harus memiliki unsur kesempurnaan, baik dari segi materil maupun formil. Dengan demikian, Notaris wajib bertanggungjawab atas akta yang telah dibuatnya. Apabila akta yang dibuat tidak seperti ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang, maka akta tersebut cacat secara yuridis dan mengakibatkan akta tersebut kehilangan keotentikannya dan batalnya akta tersebut. Cacatnya suatu akta autentik dapat menyebabkan Notaris bertanggung gugat dan dapat dikenai sanksi ganti rugi yang telah dialami para pihak.”

Dalam membuat akta dituntut keadilan, kecermatan dan kehati-hatian. Pekerjaan ini memerlukan konsentrasi yang tinggi dan kondisi fisik yang baik. Secara umum kesalahan dan kurang konsentrasi mempengaruhi kualitas pekerjaan seseorang. Demikian halnya dengan seorang Notaris, oleh karena itu setiap Notaris berhak mengambil cuti. Hal ini sesuai dengan “ketentuan Pasal 25 butir 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUNJ) menentukan sebagai berikut :

- a. Notaris mempunyai hak cuti.
- b. Hak cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatan selama 2 tahun.
- c. Selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris pengganti.

Dengan demikian apabila seorang Notaris cuti, diwajibkan baginya menunjuk Notaris pengganti, hal ini sesuai dengan ketentuan dari “Pasal 25 butir 3 UUNJ dan apabila Notaris sedang cuti tersebut tidak menunjuk Notaris

pengganti, maka Majelis Pengawas Daerah menunjuk Notaris lain untuk menerima protokol Notaris yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Notaris yang diangkat menjadi pejabat Negara, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 butir 4 UUJN.

Dalam praktiknya, Notaris dapat menunjuk seorang Notaris pengganti yang lazimnya adalah salah satu karyawan yang bekerja di kantornya. Notaris menyerahkan protokol Notarisnya kepada Notaris pengganti, sehingga dalam penguasaan Notaris pengganti terdapat protokol Notaris dari Notaris yang digantikan oleh Notaris pengganti dan protokol yang meliputi akta-akta yang dibuatnya sendiri. Adanya pengaturan tentang Notaris pengganti bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17 UUJN. Notaris yang menjalankan cuti wajib menyerahkan protokol Notaris⁶ kepada Notaris pengganti dan protokol tersebut diserahkan kembali kepada Notaris setelah cuti berakhir. Serah terima jabatan tersebut dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah,⁷ dan walaupun cuti Notaris telah berakhir dan protokol telah diserahkan kepada Notaris, tetapi Notaris pengganti tetap bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya.⁸

Selama Notaris cuti, protokol Notaris harus diserahkan kepada Notaris pengganti. Setelah Notaris yang bersangkutan menyelesaikan masa cuti, protokol Notaris dikembalikan kepada Notaris yang bersangkutan. Selama

⁶ Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lihat Pasal 1 ayat (13) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁷ Pasal 32 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁸ Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris pengganti menjalankan jabatannya, selalu ada kemungkinan terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta, sehingga akta yang dibuat menimbulkan masalah. Jika permasalahan tersebut diketahui pada waktu atau selama jabatan Notaris pengganti yang bersangkutan tidak akan menimbulkan permasalahan karena akan dapat diperbaiki sebagaimana mestinya.

Permasalahannya adalah jika dalam akta yang dibuat Notaris pengganti tersebut terjadi masalah dan masalah itu baru diketahui dikemudian hari setelah Notaris pengganti telah selesai masa kerjanya, maka yang bertanggung jawab atas akta yang bermasalah tersebut adalah Notaris pengganti itu sendiri atau dia dapat dipanggil kembali jika sewaktu-waktu akta yang dibuat tersebut menimbulkan masalah guna meminta pertanggungjawaban.⁹ Hal ini terkait dan sesuai dengan isi ketentuan dari “Pasal 16 butir (1) huruf i, Pasal 16 ayt (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, sampai dengan Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.¹⁰

Profesi Notaris pengganti memiliki tanggung jawab yang berat menyangkut penegakan hukum dan kepercayaan yang luar biasa yang diberikan kepadanya. Bentuk formal akta otentik yang sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan pelaksanaannya adalah tanggung jawab seorang Notaris pengganti, akan tetapi isi akta yang dibuat dihadapannya di luar tanggung jawab seorang

⁹ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hal. 48.

¹⁰ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, (Bandung :CV. Mandar Maju, 2012), hal. 3.

Notaris pengganti sepanjang telah melakukan tugas jabatannya sesuai dengan peraturan yang diberlakukan kepadanya. Notaris pengganti tidak boleh menolak memberikan bantuannya apabila hal itu diminta kepadanya oleh yang berkepentingan sepanjang hal tersebut tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum.

Seorang Notaris pengganti bertanggung jawab secara pribadi atas akta yang dibuat dihadapannya jika dikemudian hari ada masalah yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Notaris pengganti mempunyai kewenangan sebagai Notaris untuk membuat semua akta yang berkualitas dalam lingkup hukum perdata, yakni semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta.”

Notaris pengganti dapat saja berbuat kesalahan dalam menjalankan profesinya. Kesalahan dalam menjalankan profesi dapat disebabkan oleh kurangnya pengetahuan atau ketidaktahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman atau kurangnya jam terbang (*onvoldoende ervaring*), dan kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*).¹¹” Begitu pula dengan kesalahan Notaris terkait profesinya sebagai pejabat pembuat akta, biasanya disebabkan oleh minimnya pengetahuan Notaris terkait persoalan yang diinginkan oleh para pihak yang menghadap baik dari aspek pengetahuan, aspek hukum maupun dari aspek yang berkaitan dengan keahlian Notaris.¹² Apabila Notaris pengganti melakukan kesalahan dalam pembuatan akta, maka dirinya tetap mempunyai

¹¹ Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law, 2003), hal. 98.

¹² Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notari*,. (Yogyakarta: Pressindo, 2011), hal. 92.

kewajiban untuk mempertanggungjawabkan kesalahannya terhadap akta tersebut.

Berdasarkan Pasal 84 UUJN, pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam UUJN yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Tanggung jawab Notaris pengganti secara perdata juga ditelusuri dari hubungan hukum dalam suatu perikatan antara Notaris pengganti sebagai penyedia jasa dengan klien (para pihak/penghadap) sebagai pengguna jasa, dimana perikatan itu harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perikatan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, baik perikatan antara Notaris pengganti dengan kliennya maupun perikatan yang terjadi diantara klien (para pihak) yang akan dikostatir dalam akta otentik yang dibuat Notaris pengganti.

Tanggung jawab secara pidana merupakan tanggung jawab pribadi Notaris pengganti dalam melaksanakan jabatannya bilamana melakukan suatu perbuatan yang dilarang oleh Peraturan Perundang-undangan dengan ancaman sanksi pidana. Tanggung jawab pidana seorang Notaris terkait dengan tanggung jawab terhadap pelaksanaan jabatannya diatur diantaranya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) , yakni “Pasal 52, Pasal 55, Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266, Pasal 378 dan Pasal 415 KUHP.” Dalam melaksanakan jabatannya seorang Notaris pengganti juga harus berpegang teguh kepada kode etik Notaris. Keharusan Notaris berpegang teguh dengan kode etik Notaris

diamanatkan dalam “Pasal 83 ayat (1) UUJN yang menegaskan bahwa organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan kode etik Notaris.”

Maka berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Bagi Notaris Pengganti Yang Membuat Akta Melewati Batas Waktu Cuti Notaris Yang Digantikan”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, Penulis akan melakukan dengan rumusan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum bagi Notaris Pengganti yang membuat akta melewati batas waktu cuti Notaris yang digantikan?
2. Bagaimana kepastian hukum akta yang dibuat Notaris pengganti apabila Notaris pengganti melakukan pelanggaran?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah:

- 1.3.1 Mengetahui dan memahami akibat hukum bagi Notaris Pengganti yang membuat akta melewati batas waktu cuti Notaris yang digantikan.
- 1.3.2 Mengetahui dan memahami kepastian hukum akta yang dibuat Notaris pengganti apabila Notaris pengganti melakukan pelanggaran.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka manfaat penelitian ini adalah:

1.4.1 Secara Teoritis

Kegunaan penelitian ini yaitu diharapkan agar penelitian ini dapat memberikan sebuah gambaran yang jelas mengenai tanggung jawab dan akibat bagi Notaris pengganti dan juga akta yang dibuatnya.

1.4.2 Secara Praktis

Kegunaan penelitian ini yaitu agar dapat menambah pengetahuan mengenai akibat dan tanggung jawab Notaris pengganti bagi Notaris pengganti sendiri dan juga bagi akta yang telah dibuat oleh Notaris pengganti tersebut.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini disajikan dengan tujuan untuk memberikan pengetahuan atau gambaran secara garis besar mengenai apa yang akan penulis kemukakan. Sistematika ini dibagi dalam 5 bab yang masing-masing bab memiliki beberapa sub-sub tersendiri. Secara garis besar sistematika dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis akan menjabarkan mengenai landasan teori yang akan digunakan dalam penelitian ini. Landasan teori mengenai akibat atas pembuatan akta oleh Notaris pengganti dan tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisikan metodologi yang digunakan dalam penelitian yang mana akan digunakan dalam penelitian ini terkait jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, metode pendekatan dan analisa data.

BAB IV : ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai analisis terhadap permasalahan yang terdapat pada Bab I dengan menggunakan teori yang ada pada BAB II dan data hasil penelitian yang disajikan dalam bab sebelumnya.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban singkat atas permasalahan penelitian berdasarkan hasil analisis dan saran. Penyajian kesimpulan akan disajikan dengan runtutan permasalahan pada tugas akhir ini, penulis juga akan mengusulkan saran dengan harapan agar tercapainya kepastian hukum.