

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Saat ini dalam kehidupan bermasyarakat telah mengalami perkembangan yang cukup pesat dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, kebutuhan masyarakat akan jasa notaris semakin dibutuhkan hal ini terutama terkait dengan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak dengan alat bukti yang otentik.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberi dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 dan Undang-Undang nomor 2 tahun 2014.

Tugas notaris yang selain memberikan bantuan dengan membuat akta otentik, tetapi juga konsultasi hukum terhadap masyarakat. Dengan demikian penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan dengan

hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai obyek hukum dalam masyarakat.

Selain diperlukan kehati-hatian dan ketelitian dalam menjalankan tugasnya, notaris juga harus mempunyai perilaku yang baik dan tidak tercela juga tidak mengabaikan keluhuran martabat serta tidak melakukan kesalahan lain baik di dalam maupun diluar tugas menjalankan jabatan notaris.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain memerlukan alat pembuktian tertulis berupa akta otentik, perkembangan tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial baik dalam tingkat regional, nasional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak dan menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Pembuat akta otentik tersebut adalah Notaris, sejauh pembuatan akta otentik tentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuat akta

otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, selain itu juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan, sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya harus hati-hati dan teliti dalam membuat akta supaya akta yang dibuat tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga tidak merugikan orang lain.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris, merupakan suatu persyaratan untuk melakukan suatu aktivitas hukum dikarenakan akta otentik jelas membuktikan apa yang terjadi dalam aktivitas hukum tersebut, seperti halnya dalam melakukan balik nama sertifikat objek aquo terdapat suatu persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dengan pemohon terlebih dahulu pada saat pengajuan permohonan di Badan Pertanahan Nasional, salah satunya persyaratan tersebut adalah Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris.

Maka dari itu seorang notaris harus berada dalam wilayah jabatannya selama menjabat menjadi notaris. Hal ini sangat penting karena masing-masing

notaris memiliki wilayah jabatannya sendiri. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa notaris harus berkedudukan didaerah kabupaten atau kota. Setiap notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota Pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan.

Sehingga jika ingin meninggalkan wilayah jabatannya notaris harus melakukan pengajuan permohonan terlebih dahulu kepada Majelis Pengawas Daerah atau Majelis Pengawas Wilayah atau Majelis Pengawas Pusat bergantung dari berapa lama cuti yang diajukan.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kewajiban merupakan suatu yang harus dilaksanakan agar akta dibuat menjadi akta otentik. Kewajiban-kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya diatur pada Pasal 16 UUJN.

Salah satu kewajiban notaris adalah Notaris dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari berturut-turut tanpa alasan yang sah, sebagaimana yang tertera dalam ketentuan Pasal 17 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Tetapi dalam faktanya, masih banyak Notaris di Indonesia yang melanggar ketentuan terkait wilayah jabatan ini seperti membuat akta diluar wilayah jabatannya dan meninggalkan wilayah jabatannya tanpa permohonan terlebih dahulu kepada Majelis Pengawas Daerah atau Majelis Pengawas Wilayah atau Majelis Pengawas Pusat.

Dalam Kasus Putusan Nomor: 943/ Pdt.G/2019/PN.Sby. Kasus antara Eva Juniati Sujiwo, Kusuma Wardani, Erlina Puspita Sari, dan Mertha Dewi Sujiwo sebagai Pihak Penggugat. Heryanto Cheng, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Surabaya sebagai Tergugat dan Kepala Pertanahan Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat.

Duduk perkara kasus ini adalah bermula dari Ayah dari Para Penggugat bernama Alm. Honggo Sujiwo atau disebut juga Pang, Shing Hong membeli tanah dari Sungkono Adiwijaya dan sebagai bukti pembelian tanah tersebut dibuatkan Perjanjian Ikatan Jual Beli di hadapan Notaris Heryanto Cheng, S.H.

Sungkono Adiwajaya menjual objek aquo kepada Ayah Para Penggugat atau Pang, Shing Hong didasarkan pada Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (*Cessie*) yang dibuat dihadapan Notaris Heryanto Cheng, S.H. tetapi bahwa sesuai dengan surat prnyataan Sungkono Adiwijaya dan Eva Juniati Sujiwo yang telah dilegalisir oleh Notaris Ariyani S.H. diketahui bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan (*Cessie*) tersebut telah hilang dan tidak diketahui

keberadaannya, sehingga dengan hilangnya Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tersebut PARA PENGGUGAT merasa kesulitan untuk mengurus balik nama sertifikat objek aquo.

Tentu Para Penggugat mencari dan meminta salinan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) tersebut ke Notaris Heryanto Cheng, S.H., tetapi Notaris tersebut tidak diketahui keberadaannya diluar maupun di dalam Wilayah Negara Republik Indonesia. Sehingga Para Penggugat tidak bisa mendapatkan salinan Akta tersebut dan tidak bisa melakukan proses balik nama sertifikat tersebut.

Inilah salah satu kasus Notaris yang meninggalkan wilayah jabatannya melebihi 7 (tujuh) hari tanpa seijin Majelis Pengawas Wilayah atau Majelis Pengawas Pusat. Akibat kesalahan dan kelalaian yang dibuat oleh notaris tersebut, notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena ada hal dari masyarakat dirugikan dengan pelanggaran-pelanggaran tersebut.

Kepastian hukum sebagai jaminan akan perlindungan hukum bagi para pihak, pelaksanaan jabatan notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik guna menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berisikan kebenaran, dan keadilan yang memerlukan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu.

Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian kepada para pihak yang menghadap kepada notaris. Akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan maka akta otentik dapat dijadikan pedoman bagi para pihak.

Untuk menentukan bentuk hubungan antara notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan dalam pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan dengan alasan, (1) tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau (2) tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, (3) catat dalam bentuknya, atau karena akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum.

Dalam kasus diatas, lantas akta notaris yang seharusnya merupakan akta otentik akan menjadi akta dibawah tangan karena termasuk dalam ketentuan pasal 1869 BW angka 1 dimana karena Notaris meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari tanpa ijin artinya pejabat tersebut sudah tidak cakap atau berwenang lagi dalam akta tersebut.

Sehingga hal ini dimana seharusnya akta tersebut menjamin kepastian hukum pada masyarakat, mala menjadi tidak adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Maka dari hal yang sudah dijabarkan diatas penulis mengambil judul “ANALISIS PUTUSAN NOMOR 943/Pdt.G/2019/PN.Sby

TERHADAP GUGATAN TERHADAP NOTARIS YANG  
MENINGGALKAN WILAYAH JABATANNYA LEBIH DARI 7 HARI  
TANPA IZIN.





## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas permasalahan yang akan dianalisa dalam penelitian secara terperinci dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana penegakan hukum terhadap notaris yang meninggalkan wilayah jabatannya tanpa izin?
2. Bagaimana pertimbangan hukum dalam putusan nomor sekian terkait gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris?

## **1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan permasalahan diatas maka secara keseluruhan tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaturan, prosedur Notaris yang ingin meninggalkan wilayah jabatan selama masa tugasnya dan penegakkan hukum untuk yang meninggalkan wilayah jabatannya tanpa izin.
- b. Untuk menganalisis pertimbangan hakim terhadap pelanggaran yang dilakukan notaris yang menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) dan Kode Etik Notaris terutama dalam meninggalkan wilayah jabatannya.

Adapun manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian ini adalah

sebagai berikut :

1. Secara Praktis, untuk notaris dalam menjalankan jabatan dan kewenangannya, berpegang teguh kepada Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) dan Kode etik notaris. Sehingga Masyarakat dapat memahami dan mengerti pentingnya jika notaris dalam menjalankan jabatan harus menjalankan sesuai UUJN dan Kode Etik Notaris, memahami resiko yang terjadi jika notaris melanggar atau tidak menjalankan jabatannya sesuai dengan UUJN dan Kode Etik Notaris, dan juga memahami tanggung jawab hukum terhadap notaris yang melanggar Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) dan Kode etik notaris.
2. Secara Teoritis, Penelitian ini diharapkan memberi masukan dan manfaat yang sangat berharga dan sebagai tambahan pengetahuan bagi pengembang ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam kajian ilmu kenotariatan.

#### **1.4 Sistematika Penelitian**

Pada tesis akan disusun dalam 5 (lima) bab yang sistematiknya sebagai berikut :

##### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini di uraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, rencana sistematika,

## **2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan notaris tugas dan wewenang notaris, kode etik notaris, akta-akta serta tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang memuat perbuatan hukum, hukuman terhadap notaris yang melanggar Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) dan Kode etik notaris serta tinjauan umum mengenai perbuatan melawan hukum.

## **3. BAB III METODE PENELITIAN**

Berisi tentang penelitian yuridis empiris menganalisa permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan bahan-bahan hukum sekunder dengan data-data atau bahan-bahan hukum primer, yang diperoleh dari dokumen-dokumen hukum termasuk kasus hukum yang menjadi pijakan dasar penelitian dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.

## **4. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menguraikan kasus posisi, pertimbangan hakim, putusan hakim dan hasil penelitian yang digabungkan menjadi satu kesatuan dengan permasalahan dan pembahasannya.

## **5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bagian akhir bab ini penulis memberikan kesimpulan dan saran-saran dirumuskan berdasarkan hasil penelitian yang merupakan jawaban dari permasalahan yang ada.

