



**SKRIPSI**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ**

***RESPONSIBILITY NOTARY ON THE TRUTH THE CONTENTS OF  
PARTIJ CERTIFICATE***

**DISUSUN OLEH :**

**FEBY YUSRI KURNIASIH**

**NIM. 140710101111**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2018**

**SKRIPSI**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ**

***RESPONSIBILITY NOTARY ON THE TRUTH THE CONTENTS OF  
PARTIJ CERTIFICATE***

**DISUSUN OLEH :**

**FEBY YUSRI KURNIASIH**

**NIM. 140710101111**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2018**

**MOTTO**

Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup> Al Qur'an Surat Ar-Ra'd Ayat 11

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku, Bapak Muhammad Yusuf dan Ibu Riwayati S.H yang telah memberikan kasih sayang tulus, penuh cinta, keikhlasan, do'a, serta pengorbanan tanpa keluh kesah, dan memberikan arti dalam perjuangan hidupku;
2. Seluruh Guru dan Dosen sejak Taman Kanak-Kanak hingga Perguruan Tinggi yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang telah memberi dan mengajarkan ilmu-ilmu yang sangat bermanfaat serta bimbingan dengan penuh kesabaran;
3. Almamater Universitas Jember yang saya banggakan.

**PERSYARATAN GELAR**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ**

***RESPONSIBILITY NOTARY ON THE TRUTH THE CONTENTS OF  
PARTIJ CERTIFICATE***

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**FEBY YUSRI KURNIASIH**

**NIM. 140710101111**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2018**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL : 7 Juni 2018**

**Oleh :**

**Dosen Pembimbing Utama,**

**Iwan Rachmad Soetijono, S.H.,M.H.**

**NIP.197004101998021001**

**Dosen Pembimbing Anggota,**

**Warah Atikah, S.H.,M.Hum.**

**NIP.197303252001122002**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ**

Oleh :

**FEBY YUSRI KURNIASIH**

**NIM. 140710101111**

**Dosen Pembimbing Utama**

**Dosen Pembimbing Anggota**

**Iwan Rachmad Soetijono, S.H.,M.H**

**Warah Atikah, S.H.,M.Hum**

**NIP. 197004101998021001**

**NIP. 197303252001122002**

**Mengesahkan :**

**Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi**

**Universitas Jember**

**Fakultas Hukum**

**Dekan,**

**Dr. NURUL GHUFRON, S.H.,M.H**

**NIP. 197409221999031003**

**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 16

Bulan : Juli

Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**Antikowati, S.H., M.H.**  
**NIP. 196112021988022001**

**Dr. Aan Efendi, S.H., M.H.**  
**NIP. 198302032008121004**

**Anggota Penguji :**

**Iwan Rachmad S, S.H., M.H.**  
**NIP. 197004101998021001**

.....

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 197303252001122002**

.....



**PERNYATAAN**

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FEBY YUSRI KURNIASIH

NIM : 140710101111

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isiya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 16 Juli 2018

Yang menyatakan,

FEBY YUSRI KURNIASIH

NIM. 140710101111

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia dan lindungan-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini dapat diselesaikan dengan hasil kerja keras, ketekunan, dan ketelitian, serta dorongan semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun secara moril sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ.”**

Penulis menyadari bahwa banyak sekali hambatan, tantangan dan kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini. Tanpa bimbingan, dorongan, dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang tidak terhingga kepada :

1. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan masukan, ilmu serta petunjuk sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah sabar dan bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, nasihat, maupun motivasi sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
3. Ibu Antikowati, S.H., M.H selaku Ketua Panitia Penguji Skripsi yang telah menguji dan sabar dalam memberikan pengarahan kepada penulis;
4. Bapak Dr. Aan Efendi, S.H., M.H selaku Sekretaris Panitia Penguji Skripsi yang telah menguji dan memberikan masukan serta pengarahan kepada penulis;

5. Bapak Rizal Nugroho, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam memberi bimbingan dari awal perkuliahan;
6. Bapak Dr. Nurul Gufron, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Jajaran Wakil Dekan, Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H.,M.Hum selaku Wakil Dekan I; Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan II; Bapak Dr. Aris Harianto, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S., dan Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;
9. Bapak dan Ibu Dosen pengajar Bagian Ilmu Hukum Dasar, Bagian Hukum Tata Negara, Bagian Hukum Pidana dan Bagian Hukum Perdata;
10. Seluruh pegawai dan karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember yang senantiasa melayani serta memberikan bantuan selama penulis menjalani perkuliahan;
11. Seluruh civitas akademik Fakultas Hukum Univesitas Jember yang penulis hormati dan banggakan;
12. Pringgo S,S.H.,M.Kn selaku Notaris dan PPAT di Kabupaten Lumajang
13. Keluarga Besar Bapak M.Yusuf dan Ibu Riwayati yang selalu memberikan semangat serta motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi;
14. Teman-teman seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Jember yang selalu memberi dukungan : Ita Erlita, Kusuma Astuti Agusyanti, Nimas Maulidiyah, Yessi Nur Anggraini;
15. Teman teman terbaik penulis : Devy Malinda Ismayanti, Ahmad Rizky H, Keluarga Cemara dan anggota KawaKibi, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan semuanya;
16. Teman-teman Fakultas Hukum : Jepta Simarmata, Tim Julid ( Ajeng, Hemas, Chairil, Anis, Yessi), Tim Rumpiks (Pletty,Chici, Richa, Rery),

Balqis, Nara, Yonda, Mega, Shanti, Muthia, Tanti, Iin, Gaung Karina, Nindia, Wini, Dewi P, Lovita dan teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan semuanya;

17. Teman-teman satu kekhususan hukum agraria yang saya banggakan;
18. Teman-teman seperjuangan KKN Reguler 27 Desa Panti Kabupaten Jember;

Serta semua pihak yang telah membantu dan berjasa dalam penyelesaian skripsi ini, yang penulis hormati dan banggakan. Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebajikannya mendapat imbalan dari Allah SWT dan semoga segala bantuan serta kebaikan yang telah diberikan dapat memberikan arti yang berguna bagi kita semua.

Semoga semua do'a, bimbingan, pengarahan, nasehat, bantuan, semangat, dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang lebih baik dari Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata, besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat serta berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Akhirnya harapan penulis adalah semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua demi menegakkan keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum.

Jember, Juni 2018

Penulis

## RINGKASAN

Berkembangnya zaman dan pemikiran masyarakat sudah berkembang, mereka memerlukan kepastian hukum dalam segala perjanjian atau perbuatan sehari-hari. Kepastian hukum perjanjian didapat dari kuatnya suatu perjanjian yaitu perjanjian tertulis yang ditawarkan oleh pelayan jasa publik. Pelayan jasa publik ini yang menawarkan jasa dalam bidang hukum salah satunya yang dapat kita ketahui adalah notaris. Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian ini dibuat dihadapan notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian tertulis yang dibuat oleh notaris disebut sebagai akta, dimana akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta autentik. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan tersebut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Jabatan Notaris). Seringkali notaris dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa. Hal ini menjadi pertanyaan apakah notaris telah melanggar peraturan perundang-undangan dan kode etik notaris atau ada kekeliruan baik disengaja maupun 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 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan 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. Meskipun di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pidana, namun apabila suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta autentik yang keterangan isinya palsu dan notaris terbukti ikut serta melakukan, menyuruh melakukan dan membantu melakukan membuat akta yang tidak benar isinya maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik jabatan notaris dan sanksi keperdataan kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Sehingga yang menjadi pertanyaan ialah bagaimana prosedur pembuatan akta partij dan juga bagaimana tanggung jawab notaris atas kebenaran akta partij. Akta partij sendiri merupakan akta yang dibuat dihadapan notaris sama halnya dengan akta notaris. Hal ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembuatannya maupun bentuk pertanggungjawaban dari notaris atas kebenaran akta partij. Metode yang digunakan dalam hal ini ialah yuridis normatis, dimana pendekatan yang dilakukan melalui pendekatan undang-undang dan konseptual dan juga menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan juga bahan non hukum. Dalam hal ini prosedur pembuatan akta partij atau akta pihak ini ialah para pihak datang sendiri kehadapan notaris dan menerangkan atau menceritakan perbuatan hukum

yang dilakukan untuk dituangkan ke dalam sebuah akta notaris. Sehingga atas dasar keterangan dari para pihaklah akta dapat di buat. Bentuk akta partij atau akta pihak, pada prinsipnya bentuk akta para pihak sama dengan bentuk akta yang tercantum dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur atau tata cara seorang notaris dalam membuat akta adalah melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris, menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab), memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta dan melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris. Data diri yang diberikan kepada notaris harus sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk para pihak masing-masing. Dan pembuatan akta ini harus berdasarkan aturan yang ada didalam undang-undang yang mengaturnya.

Tanggung jawab notaris atas kebenaran isi akta partij ini tidak sepenuhnya menjadi tanggungjawab notaris, namun sebelum adanya pertanggungjawaban dari notaris biasanya terdapat akibat hukum pada akta autentik yang dibuat oleh notaris sehingga atas adanya akibat hukum bagi akta tersebut, notaris dimintai sebuah pertanggungjawaban. Akibat hukum bagi akta yang memiliki keterangan tidak benar ataupun dapat dikatakan cacat prosedur maka bagi akta tersebut dapat dibatalkan, batal demi hukum, memiliki kekuatan pembuktian akta dibawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri dan juga dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga tak bersalah. Sehingga setelah adanya akibat hukum bagi akta autentik yang dibuat oleh notaris ini, maka bagi pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban. Pertanggungjawaban notaris dibagi menjadi pertanggungjawaban secara perdata, pertanggungjawaban secara administrasi maupun pertanggungjawaban secara pidana. Pertanggungjawaban secara perdata seperti membayar biaya, ganti rugi ataupun bunga. Pertanggungjawaban administrasi seperti teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian secara hormat maupun pemberhentian tidak hormat. Pertanggungjawaban pidana secara membayar denda ataupun kurungan maupun penjara. Pertanggungjawaban notaris ini sesuai dengan apa tindakan yang dilakukan oleh notaris. Pertanggungjawaban ini diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Namun para pihak yang merasa dirugikan apabila ia meminta pertanggungjawaban dari notaris para pihak tersebut harus membuktikan dalilnya di persidangan dan notaris dapat dimintai pertanggungjawaban tersebut sampai hakim memberikan keputusan yang berkekuatan hukum tetap. Maka dalam menjalankan prosedur notaris harus lebih baik lagi supaya tidak terjadi masalah dikemudian hari, dan juga notaris harus lebih berhati-hati dalam menjalankan tugasnya untuk membuat akta.

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSYARATAN GELAR.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH.....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.3.1 Tujuan Umum.....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Penelitian.....	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum.....	6
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer.....	6
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder.....	6
1.4.3.3 Bahan Non Hukum.....	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Tanggung Jawab.....	8

2.1.1 Pengertian Tanggung Jawab.....	9
2.1.2 Perbuatan Melanggar Hukum .....	9
2.2 Kewenangan.....	10
2.2.1 Pengertian Kewenangan.....	10
2.2.2 Macam-Macam Kewenangan.....	11
2.3 Notaris.....	12
2.3.1 Pengertian Notaris.....	12
2.3.2 Persyaratan Menjadi Seorang Notaris.....	14
2.3.3 Hak dan Kewajiban Notaris.....	15
2.3.4 Kewenangan dan larangan Notaris.....	18
2.4 Akta Autentik.....	20
2.4.1 Pengertian Akta Autentik.....	20
2.4.2 Macam-Macam Akta.....	21
2.5 Akta Partij.....	23
2.5.1 Pengertian Akta Partij.....	23
<b>BAB 3 PEMBAHASAN.....</b>	<b>27</b>
1.1 Prosedur Pembuatan Akta Parti.....	27
1.2 Tanggung Jawab Notaris atas Kebenaran Isi Akta Partij.....	41
<b>BAB 4 PENUTUP.....</b>	<b>60</b>
4.1 Kesimpulan.....	60
4.2 Saran.....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi ini salah satu yang muncul di khalayak ramai adalah keinginan manusia untuk menuju ke taraf hidup yang semakin baik. Banyak cara dilakukan manusia supaya tuntutan kehidupan mereka terpenuhi. Manusia berlomba untuk mendapatkan apa yang mereka inginkan melalui beberapa cara, antara lain individual atau melakukan usaha sendiri dan bersekutu serta memanfaatkan pihak-pihak lain untuk mencapai tujuan, salah satunya dengan cara melakukan kerja sama antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan mengadakan suatu perjanjian.<sup>2</sup>

Pada saat bangsa Indonesia masih memiliki pikiran yang belum berkembang, mereka hanya menggunakan sistem kepercayaan dalam membuat suatu perjanjian. Atas dasar suatu kepercayaan manusia satu dengan manusia lainnya melakukan suatu perjanjian. Perjanjian yang dilakukan atas dasar kepercayaan ini adalah suatu perjanjian lisan dimana hanya disaksikan oleh beberapa orang saja. Namun perjanjian secara lisan ini tidak memiliki kekuatan hukum apabila terjadi sengketa antar para pihak di kemudian hari. Negara Indonesia sendiri merupakan negara hukum menurut Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sehingga apapun perbuatannya diatur oleh undang-undang dan harus sesuai dengan hukum di Indonesia sehingga segala sesuatu yang dilakukan harus memiliki kekuatan hukum supaya dapat di lindungi oleh hukum apabila terjadi suatu permasalahan.

Seiring berkembangnya zaman dan pemikiran masyarakat sudah berkembang, mereka memerlukan kepastian hukum dalam segala perjanjian atau perbuatan sehari-hari. Kepastian hukum perjanjian didapat dari kuatnya suatu

---

<sup>2</sup> Joseph Christianto. 2008. *Tanggung Jawab Profesi Notaris atas Pembuatan Akta Partij Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Surakarta. Penulisan Hukum. hlm. xii

perjanjian yaitu perjanjian tertulis yang ditawarkan oleh pelayan jasa publik. Pelayan jasa publik ini yang menawarkan jasa dalam bidang hukum salah satunya yang dapat kita ketahui adalah notaris. Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian ini dibuat dihadapan notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian tertulis yang dibuat oleh notaris disebut sebagai akta, dimana akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta autentik. Akta yang dibuat oleh notaris ini dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta yang dibuat oleh notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban. Oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan tersebut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Jabatan Notaris). Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan pada tanggal 6 November 2004 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014. Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Seperti dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berisi “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”. Tujuan akta dibuat dihadapan pejabat yang berwenang adalah agar akta tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat jika suatu hari terjadi perselisihan antar pihak atau gugatan dari

pihak lain. 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.

Namun seringkali notaris dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa. Hal ini menjadi pertanyaan apakah notaris telah melanggar peraturan perundang-undangan dan kode etik notaris atau ada kekeliruan baik disengaja maupun 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 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 apabila 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. Meskipun di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pidana, namun apabila suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta autentik yang keterangan isinya palsu dan notaris terbukti ikut serta melakukan, menyuruh melakukan dan membantu melakukan membuat akta yang tidak benar isinya maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik jabatan notaris dan sanksi keperdataan kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Dalam bentuk apapun kesalahan notaris apabila terbukti maka sudah menjadi kewajiban notaris untuk mempertanggung jawabkan akta yang dibuat oleh atau di hadapannya yang terdapat kesalahan tersebut. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hanya ada sanksi perdata dan administrasi 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.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul tentang "TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN ISI AKTA PARTIJ"

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pembuatan akta partij ?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris atas kebenaran isi akta partij ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian perlu ditetapkan agar dapat memperoleh sasaran yang dikehendaki. Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini terbagi menjadi 2 (dua), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus :

### **1.3.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum dari penelitian skripsi ini adalah :

1. untuk memenuhi dan melengkapi tugas akhir sebagai salah satu persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember ;
2. untuk menerapkan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum yang telah diperoleh secara teoritis dari perkuliahan ;
3. memberikan kontribusi pemikiran dan wawasan bidang hukum yang berguna bagi almamater, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember, dan masyarakat umum.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari penelitian skripsi ini adalah :

1. untuk mengetahui prosedur atau tata cara dalam membuat aka partij;

2. untuk mengetahui tanggung jawab notaris atas kebenaran isi yang ada di dalam akta partij.

## **1.4 Metode Penelitian**

### **1.4.1 Tipe Penelitian**

Tipe yang digunakan adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif sering juga disebut sebagai pendekatan kepastakaan (doktrin), dimana penulis menganalisis teori-teori, konsep-konsep, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tulisan ini. Pendekatan kepastakaan juga berarti dengan mempelajari buku-buku, jurnal-jurnal, dan dokumen-dokumen lain yang dibutuhkan penelitian ini.

### **1.4.2 Pendekatan Penelitian**

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dapat digunakan, antara lain pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan historis, pendekatan komparatis dan pendekatan konseptual.<sup>3</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

#### **1. Pendekatan Undang-Undang**

Pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Akan tetapi disini penulis hanya menggunakan beberapa undang-undang saja tidak semua undang-undang.

#### **2. Pendekatan Konseptual**

Pendekatan konseptual merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip hukum ini dapat diketemukan pada panandatanganan sarjana atau doktrin-doktrin hukum.<sup>4</sup> Konsep-konsep yang berasal dari para sarjana tersebut membantu penulis dalam menggeneralisasikan pengetahuan tentang hukum ataupun materi pengetahuan non-hukum.

---

<sup>3</sup>Peter Mahmud Marzuki.2016. *Penelitian Hukum – Edisi Refisi*. Kencana. hlm. 133.

<sup>4</sup>*Ibid*.hlm.178

### **1.4.3 Sumber Bahan Hukum**

Sumber-sumber penelitian dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.

#### **1.4.3.1 Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan, antara lain :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

#### **1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>5</sup> Pada penulisan skripsi ini menggunakan bahan hukum sekunder seperti buku literatur (tertera dalam bagian daftar pustaka penulisan) yang berhubungan dengan permasalahan seputar apa dan siapakah notaris di Indonesia, sanksi perdata dan administratif terhadap notaris.

#### **1.4.3.3 Bahan Non Hukum**

Bahan-bahan non hukum dapat berupa buku-buku mengenai politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian non hukum, jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian. Bahan non hukum dalam penulisan ini ialah kamus dan data dari internet.

---

<sup>5</sup>*ibid.* hlm.196.

#### 1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Proses analisa bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan. Proses tersebut dimulai dari pengumpulan bahan-bahan untuk disusun secara sistematis dan dilanjutkan dengan menganalisis bahan penelitian secara cermat. Proses menemukan jawaban atas permasalahan yang mana dengan langkah-langkah sebagai berikut<sup>6</sup> :

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menentukan isu hukum yang hendak dipecahkan.
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun sekunder yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi dengan isu hukum yang hendak dipecahkan.
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum dan
5. Memberikan preskripsi (hal yang seharusnya atau sebagaimana mestinya) terhadap isu hukum yang telah dipecahkan berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan dalam bentuk saran penulis.

Langkah-langkah yang dikemukakan oleh Peter Mahmud lebih cocok juga digunakan dalam penelitian hukum pada taraf dogmatik hukum, yaitu bersifat preskripsi dan terapan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>*ibid.* hlm.213.

<sup>7</sup>*ibid.* hlm.213.

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tanggung Jawab

##### 2.1.1 Pengertian Tanggung Jawab

Pengertian tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Sehingga bertanggungjawab menurut kamus Bahasa Indonesia adalah berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya, atau memberikan jawab dan menanggung jawabannya.<sup>8</sup> Tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun tidak disengaja.

Menurut Ridwan Halim, tanggung jawab hukum adalah sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada.<sup>9</sup> Selain Ridwan Halim, Purbacaraka juga berpendapat bahwa tanggung jawab bersumber atau lahir atas penggunaan hak dan/atau melaksanakan kewajibannya. Lebih lanjut ditegaskan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggung jawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.<sup>10</sup>

Tanggung jawab adalah ciri manusia beradab. Manusia merasa bertanggung jawab karena ia menyadari akibat baik atau buruk perbuatannya itu, dan menyadari pula bahwa pihak lain memerlukan pengabdian atau pengorbanannya. Untuk memperoleh atau meningkatkan kesadaran bertanggung jawab perlu ditempuh usaha melalui pendidikan, penyuluhan, keteladanan dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

##### 2.1.2 Perbuatan Melanggar Hukum

Perbuatan melanggar hukum dapat dilihat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa tiap perbuatan

---

<sup>8</sup>Dendy Sugiono. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*. Jakarta. Gramedia Pustaka. hlm.769

<sup>9</sup>Ridwan Halim. 1988. *Hukum Administrasi Negara Dalam Tanya Jawab*. Ghalia Indonesia. Jakarta. hlm. 23.

<sup>10</sup>Purbacaraka. 2010. *Perihal Kaedah Hukum*. Citra Aditya. Bandung. hlm.43.



melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Seseorang yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikenakan sanksi dengan mengganti kerugian yang diderita korban akibat kesalahan itu melalui tuntutan yang diajukan ke lembaga peradilan ataupun lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan.<sup>11</sup> Berdasarkan Pasal 1365 KUHPer dapat dirumuskan bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*), perbuatan itu menimbulkan kerugian baik material maupun immaterial, perbuatan harus dilakukan dengan kesalahan, dan antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Suatu perbuatan bersifat melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, termasuk kebiasaan, yang harus ditaati dalam hidup masyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu.<sup>12</sup> Dengan kata lain, antara kerugian dan perbuatan harus ada hubungan sebab akibat yang langsung, kerugian itu disebabkan karena kesalahan pelakunya. Kesalahan dapat berupa kesengajaan maupun kealpaan (kelalaian).<sup>13</sup> Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggung jawab terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya. Seseorang tidak dapat dituntut telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut dilakukan dalam keadaan darurat/*noodweer*,

---

<sup>11</sup> Hetty Hasanah. 2015. *Analisis Hukum Tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Transaks Bisnis Secara Online (E-Commerce) Berdasarkan Burgerlijke Wetboek dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Bandung. Jurnal Wawasan Hukum Universitas Komuter Indonesia. Vol 32. NO 1. hlm. 48

<sup>12</sup>Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. hlm. 255

<sup>13</sup>M.A. Moegni Djojodirdjo. 1979. *Perbuatan Melawan Hukum*. Pradnya Paramita. Jakarta Pusat. hlm. 66

*overmacht*, realisasi hak pribadi, karena perintah kepegawaian, atau salah sangka yang di manfaatkan.<sup>14</sup>

## 2.2 Kewenangan

### 2.2.1 Pengertian Kewenangan

Menurut Pasal 1 angka 5 dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah”.<sup>15</sup> Wewenang (atau sering pula ditulis dengan istilah kewenangan) merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.

Menurut Bagir Manan wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat. Wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban.<sup>16</sup> Kewenangan adalah merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, dengan demikian kewenangan juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaedah-kaedah formal, jadi kewenangan merupakan kekuasaan formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi. Kewenangan memiliki kedudukan yang penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi negara.<sup>17</sup> Menurut Sadjijono

---

<sup>14</sup> Hetty Hasanah. *Op.cit.* hlm. 48

<sup>15</sup> Miriam Budiardjo. 1998. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. hlm. 35-36

<sup>16</sup> Ridwan HR. 2013. *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm.102.

<sup>17</sup> *Ibid.* hlm.112

kewenangan adalah kekuasaan yang diformalkan untuk orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap bidang pemerintahan tertentu yang berasal dari kekuasaan legislatif maupun dari pemerintah.<sup>18</sup> Dan menurut Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.<sup>19</sup>

### 2.2.2 Macam-Macam Kewenangan

Kewenangan dibedakan menjadi beberapa macam yaitu :<sup>20</sup>

#### 1. Atribusi

Kewenangan atribusi, adalah bentuk kewenangan yang didasarkan atau diberikan oleh UUD atau undang-undang kepada suatu lembaga negara/pemerintahan. Artinya pemberian kewenangan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau undang-undang. Contoh: kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat.

#### 2. Delegasi

Delegasi adalah pelimpahan tanggung-jawab dan wewenang kepada anak buah atau rekan kerja. Delegasi memiliki dua unsur penting yaitu :

1. tanggung-jawab adalah kewajiban yang harus dilaksanakan
2. wewenang adalah kekuasaan untuk menunaikan kewajibannya. Seseorang yang menyerahkan tugas dan kewenangannya kepada seseorang lain dalam batas kepemimpinannya, yang dipercayainya mampu merampungkan atau menjaga tugas dan kewenangannya itu, secara hukum dan moral harus ikut bertanggung jawab atas segala kejadian yang dilakukan oleh orang (dan pembantu-pembantunya)

---

<sup>18</sup>Sadjijono. 2008. *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi Negara*. Laks Bang Pressindo. Yogyakarta. hlm. 20

<sup>19</sup>Philipus M Hadjon. 2014. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Gajah Mada University Press. Yogyakarta. hlm.130.

<sup>20</sup>*Ibid.* hlm.130.

yang menerima delegasi itu, berapa kecilpun akibat kejadian tersebut terhadap organisasi. Karena itu setiap unsur pimpinan berkewajiban melakukan pengawasan pada bawahan langsungnya, dan bertanggung-jawab atas semua yang terjadi dalam kepemimpinannya. Misalnya pimpinan terendah dalam organisasi adalah bawahan dari pimpinan di atasnya, berurutan sampai ke pimpinan tertinggi, dan diberikan kepercayaan oleh atasan langsungnya. Dengan demikian, walaupun kesalahan / kekeliruan / pelanggaran terjadi dan dilakukan dalam batas tugas dan tanggung-jawab pimpinan yang terendah dalam organisasi, setiap pimpinan yang terlibat dalam pendelegasian tugas itu, secara hukum dan moral harus bertanggung-jawab. Dalam arti lain adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

### 3. Mandat

Mandat adalah pelimpahan kewenangan dari badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih tinggi kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

## 2.3 Notaris

### 2.3.1 Pengertian Notaris

Pengertian notaris terdapat beberapa perbedaan dalam setiap perubahan dan pembaruan peraturan yang mengatur tentang Jabatan Notaris. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) menerangkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Menurut Habib Adjie, notaris sebagai pejabat publik dimana dalam hal ini publik yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum.<sup>21</sup> Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya adalah akta autentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Jabatan notaris diadakan atau 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.

Dasar hukum mengenai jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dasar dikeluarkannya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris adalah :<sup>22</sup>

1. Pasal 20 dan Pasal 21 dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. peraturan yang mengatur tentang jabatan notaris sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diubah dengan undang-undang yang baru;
3. bahwa beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan;
4. menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum salah satunya dengan diwujudkan bukti tertulis yang dibuat oleh Notaris sebagai bukti otentik;
5. bahwa Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

---

<sup>21</sup>A.A. Andi Prajitno. 2010. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. Putra Media Nusantara. Surabaya. hlm. 27.

<sup>22</sup>Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Tahun 1945 yang menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara.

Notaris memiliki kode etik yang dijadikan dasar yaitu Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang ditetapkan di Bandung pada 28 Januari 2005.

### 2.3.2 Persyaratan Menjadi Seorang Notaris

Seseorang dapat diangkat menjadi seorang notaris apabila memenuhi persyaratan sebagai seorang notaris. Persyaratan menjadi seorang notaris ini dituangkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain :

Ketentuan Pasal 3 huruf d dan huruf f diubah, serta ditambah 1 (satu) huruf, yakni huruf h sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

#### “Pasal 3

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah:

- a. warga negara Indonesia;
- 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;
- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan 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 lulus strata dua kenotariatan;
- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris; dan
- 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.”

Setelah menjadi kandidat notaris dari lulusan spesialisasi kenotariatan maupun magister kenotariatan, langkah selanjutnya untuk dapat diangkat sebagai notaris selain yang ditentukan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris harus dilengkapi dengan :<sup>23</sup>

1. Mendaftarkan diri sebagai anggota luar biasa Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I);
2. Mengikuti dan lulus ujian Kode Etik Notaris;
3. Mengikuti diklat-diklat khusus antara lain Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH), Koperasi, Pasar Modal.

Jabatan notaris adalah pejabat umum dalam penegakan hukum di bidang pembuatan akta autentik yang juga merupakan sumber penemuan hukum maka pemerintah menempatkan dibawah pengawasan dan pembinaan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

### 2.3.3 Hak dan Kewajiban Notaris

Hak yang dimiliki oleh notaris ialah hak ingkar dimana hak ingkar bukan hanya dalam arti harafiah “hak” tetapi sesungguhnya merupakan “kewajiban” Notaris sebagai pejabat umum.<sup>24</sup> Hak ingkar dan rahasia jabatan masih merupakan prinsip penting dalam profesi notaris. Notaris masih memiliki hak dan kewajiban secara langsung mengajukan permohonan untuk tidak memberikan keterangan dan menjaga kerahasiaan yang termasuk dalam kategori rahasia jabatan. Sehingga notaris butuh keberanian dan notaris dapat menolak diperiksa dengan alasan “jabatan saya melarang untuk memberi keterangan”.

Sedangkan kewajiban seorang notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap notaris.<sup>25</sup> Kewajiban seorang notaris sendiri dituangkan atau diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

#### “Pasal 16

(1) Dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib:

---

<sup>23</sup>A.A Andi Prajitno. *Op.cit.* hlm.43.

<sup>24</sup>Sugiarto. 2018. *Perlindungan Hukum dan Rahasia Jabatan Notaris (Magang Bersama Ikatan Notaris Indonesia)*. Semarang. hlm.4.

<sup>25</sup>Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Indonesia*. Refika Aditama. Surabaya. hlm.86

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
  - b. membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
  - c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
  - d. mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
  - e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
  - f. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
  - g. menjilid akta yang dibuatnya 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 ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang 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 ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris; dan
  - n. menerima magang calon notaris.
- (2) Kewajiban menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal notaris mengeluarkan akta in originali.
- (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
  - b. akta penawaran pembayaran tunai;
  - c. akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. akta kuasa;
  - e. akta keterangan kepemilikan; dan
  - f. akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
- (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan peraturan menteri.
- (7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.
- (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
- (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
- (11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pemberhentian sementara;
  - c. pemberhentian dengan hormat; atau
  - d. pemberhentian dengan tidak hormat.
- (12) Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.
- (13) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis."

Di antara Pasal 16 dan Pasal 17 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 16A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**"Pasal 16A**

- (1) Calon notaris yang sedang melakukan magang wajib melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a.
- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon notaris juga wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta."

### 2.3.4 Kewenangan dan Larangan Notaris

Wewenang notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan. Dalam hal ini kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

#### “Pasal 15

- (1) 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.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:
  - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. membuat kopi dari asli 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; atau
  - g. membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangan notaris dibagi menjadi kewenangan umum dan kewenangan khusus.

#### 1. Kewenangan Umum Notaris <sup>26</sup>

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris,

---

<sup>26</sup>*ibid.* hlm.78

yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai kewenangan umum notaris, dengan batasan sepanjang :

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat ayau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris.

## 2. Kewenangan Khusus Notaris <sup>27</sup>

Selain yang ada pada Pasal 15 ayat (2) sebenarnya ada kewenangan khusus notaris lainnya, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan, dan Salinan atas Berita Acara Pembetulan tersebut notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh notaris jika larangan ini dilanggar oleh notaris, maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>28</sup> Larangan notaris diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

### “Pasal 17

---

<sup>27</sup>*ibid.* hlm.81

<sup>28</sup>*ibid.* hlm.90

- (1) 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 sebagai 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; atau
  - i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, ataukepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.
- (2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksiberupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pemberhentian sementara;
  - c. pemberhentian dengan hormat; atau
  - d. pemberhentian dengan tidak hormat.”

## **2.4 Akta Autentik**

### **2.4.1 Pengertian Akta Autentik**

Akta autentik dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat. Sedangkan dalam Pasal 165 H.I.R bahwa akta autentik adalah :

”Akta autentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, yaitu tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubung dalam pokok akta itu”

Pada umumnya akta adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum, oleh siapa didalam akta tersebut dicatat pernyataan pihak yang menyuruh membuat akta tersebut. Dalam kata lain akta dikatakan autentik bukan karena penetapan undang-

undang akan tetapi disebabkan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dalam pembahasan ini adalah notaris. Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang-undang.

#### 2.4.2 Macam-Macam Akta

Akta dibedakan menjadi dua macam yaitu akta dibawah tangan dan juga akta autentik.

##### 1. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Hal ini semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan saja. Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Hal ini semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan saja. Bentuk akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang. Kekuatan/nilai pembuktian dari akta dibawah tangan mempunyai pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.<sup>29</sup> Akta di bawah tangan contohnya adalah surat perjanjian sewa menyewa rumah, surat perjanjian jual beli, dan sebagainya.

##### 2. Akta autentik

Pasal 1 angka 7 UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) menyebutkan pengertian akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan didalam undang-undang ini. Berdasarkan pengertian diatas

---

<sup>29</sup>Habib Adjie.2013. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama. Bandung. hlm.49.

dapat di simpulkan bahwa tentang penggolongan akta autentik terbagi menjadi beberapa macam yaitu:

1. Akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum disebut juga akta relaas, yaitu akta yang berisikan berupa uraian notaris yang dilihat, disaksikan, dan dibuat notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Kebenaran akta ini tidak dapat di ganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu. Akta semacam ini dibuat untuk perbuatan hukum dari rapat badan hukum dari perseroan, yayasan, perkumpulan, koperasi, lembaga swadaya masyarakat, paguyupan.<sup>30</sup>
2. Akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat umum disebut juga akta partij atau akta para pihak, yaitu akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut. Akta partij ini tidak dapat ditarik kembali/dibatalkan sepihak, kecuali para pihak menghendaki. Contoh dari akta partij ini seperti akta perjanjian kredit, akta sewa menyewa dan lainnya.<sup>31</sup>

Menurut pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa agar suatu akta mempunyai kekuatan otentisitas, maka harus memenuhi beberapa syarat - syarat yaitu sebagai berikut:

1. Aktanya itu harus di buat oleh atau dihadapan pejabat umum;
2. Aktanya harus dibuat didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum itu harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut.

Contoh dari akta autentik adalah akta notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses sidang, proses verbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian,dan sebagainya.

---

<sup>30</sup>A.A Andi Prajitno. *Op.cit.* hlm.69.

<sup>31</sup>*ibid.* hlm.67.

## 2.5 Akta Partij

### 2.5.1 Pengertian Akta Partij

Akta partij adalah akta yang dibuat dihadapan notaris, akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparasi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap notaris untuk membuat akta. Akta ini dibuat atas dasar kesepakatan para pihak yang menghadap ke notaris. Dan para pihak sendirilah yang menerangkan atau memberikan keterangan agar keterangan yang diberikan itu dikonstatir oleh notaris di dalam suatu akta yang dibuat dihadapan notaris.<sup>32</sup> Pembuatan akta Partij menjadi kewenangan profesi notaris diberi kewenangan di dalam menuangkan kehendak para pihak selama tidak melanggar perundang-undangan hukum positif di negara kita dan dalam karakter yuridis akta notaris sebagai salah satu alat bukti yaitu alat bukti tertulis yang mempunyai nilai pembuktian pidana dan perdata.<sup>33</sup> Contoh dari akta partij ini adalah akta perjanjian kredit , akta sewa-menyewa dan lain sebagainya.

Jika akta relaas tidak dapat digugat maka berbeda halnya dengan akta partij yang dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta itu tidak benar.

Akta autentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun notaris memiliki kewajiban untuk memastikan 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 memberikan akses terhadap informasi, termasuk

---

<sup>32</sup>*Ibid.* hlm.67.

<sup>33</sup>Subiyanto. 2016.*Perlindungan Hukum Terhadap Profesi Notaris Dalam Pembuatan Partij Akta*. Jombang. Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol III. No 2. hlm. 235

akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak yang menandatangani akta.

Kekuatan pembuktian akta autentik dengan demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan kepada pejabat. Selain itu akta autentik juga memiliki kekuatan bukti materiil yaitu apa-apa yang diterangkan yang tercantum dalam akta adalah benar-benar keterangan yang sebenar-benarnya.

Dapat diketahui bahwa akta autentik memiliki 3 macam pembuktian, yaitu:<sup>34</sup>

#### 1. Pembuktian Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan 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 pada awal akta (mulai dari judul) sampai pada akhir akta.

Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apanya. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti lainnya. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta notaris sebagai akta autentik, bukan akta autentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta notaris sebagai akta autentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke

---

<sup>34</sup>Habib Adjie. *Op.cit.* hlm.72-74.



pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris.

## 2. Kekuatan Pembuktian Formal

Akta notaris harus memberikan kepastian hukum bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. 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/penghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Siapapun boleh untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan.

## 3. Kekuatan Pembuktian Materil

Kepastian tentang materi 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 berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan dalam akta harus dinilai telah

benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta notaris.

Dalam hal ini akta partij juga merupakan akta autentik sehingga kekuatan pembuktian akta partij tersebut sama dengan kekuatan akta autentik lainnya. Melalui ketiga aspek pembuktian tersebut maka akta tersebut merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta autentik dan siapapun terikat dengan akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan.

## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Mencermati dari uraian diatas maka, penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1.       Prosedur pembuatan akta partij atau akta pihak ini ialah para pihak datang sendiri dihadapan notaris dan menerangkan atau menceritakan perbuatan hukum yang dilakukan untuk dituangkan ke dalam sebuah akta notaris. Bentuk akta partij atau akta pihak, pada prinsipnya bentuk akta para pihak sama dengan bentuk akta yang tercantum dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Prosedur atau tata cara seorang notaris dalam membuat akta adalah melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris, menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab), memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta dan melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris. Data diri yang diberikan kepada notaris harus sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk para pihak masing-masing. Dan pembuatan akta ini harus berdasarkan aturan yang ada didalam undang-undang yang mengaturnya.
2.       Tanggung jawab notaris atas kebenaran isi akta partij ini tidak sepenuhnya menjadi tanggungjawab notaris, namun sebelum adanya pertanggungjawaban dari notaris biasanya terdapat akibat hukum pada akta autentik yang dibuat oleh notaris sehingga atas adanya akibat hukum

bagi akta tersebut, notaris dimintai sebuah pertanggungjawaban. Letak pertanggungjawaban seorang notaris sendiri biasanya ada pada awal akta dan akhir akta. Badan akta biasanya menjadi tanggung jawab para pihak. Akibat hukum bagi akta yang memiliki keterangan tidak benar ataupun dapat dikatakan cacat prosedur maka bagi akta tersebut dapat dibatalkan, batal demi hukum, memiliki kekuatan pembuktian akta dibawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri dan juga dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga tak bersalah. Pertanggungjawaban notaris dibagi menjadi pertanggungjawaban secara perdata, pertanggungjawaban secara administrasi maupun pertanggungjawaban secara pidana. Pertanggungjawaban notaris ini sesuai dengan apa tindakan yang dilakukan oleh notaris. Pertanggungjawaban ini diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu pada beberapa Pasal 84 dan Pasal 85. Namun para pihak yang merasa dirugikan apabila ia meminta pertanggungjawaban dari notaris para pihak tersebut harus membuktikan dalilnya di persidangan dan notaris dapat dimintai pertanggungjawaban tersebut sampai hakim memberikan keputusan yang berkekuatan hukum tetap.

### **3.2 Saran**

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang telah ditulis, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Notaris diharapkan lebih baik lagi didalam menjalankan prosedur pembuatan akta partij.
2. Notaris harus lebih jeli lagi didalam menerima data dari para pihak yang ingin membuat akta di tempatnya. Apabila terdapat keganjalan seharusnya notaris memberikan masukan kepada para pihak dan apabila notaris tidak yakin dengan keterangan maupun data yang dibeikan oleh para pihak notaris berhak menolak untuk membuat akta. Bagi para pihak

seharusnya lebih mengutamakan kebenaran agar notaris dapat memberikan masukan sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari. Dan untuk Undang-Undang Jabatan Notaris juga seharusnya menyebutkan atau memuat mengenai pertanggungjawaban secara pidana untuk mengatasi notaris-notaris yang nakal atau melanggar aturan yang ada.



**DAFTAR PUSTAKA**

A.BUKU

Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

A.A. Andi Prajitno. 2010. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. Surabaya : Putra Media Nusantara.

Dendy Sugiono. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*. Jakarta : Gramedia Pustaka.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.

G.H.S Lumbun Tobing. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga.

Habib Adjie Habib. 2011. *Hukum Notaris Indonesia*. Surabaya : Refika Aditama.

..... 2013. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama.

Miriam Budiardjo. 1998. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta : Gramedia Putaka Utama.

Moegni Djojodirdjo. 1979. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta Pusat : Pradnya Paramita.

Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum – Edisi Refisi* : Kencana.

Philipus M Hadjon. 2014. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Purbacaraka. 2010. *Perihal Kaedah Hukum*. Bandung : Citra Aditya.

Ray Wijaya. 2003. *Merancang Suatu Kontrak Contract Drafting Teori dan Praktik Edisi Revisi*. Jakarta : Kasaint Blanc.

Ridwan Halim. 1988. *Hukum Administrasi Negara Dalam Tanya Jawab*. Jakarta : Ghalia Indonesia.

Ridwan HR. 2013. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Ridwan Khairandy. 2017. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta.

Sadjiono. 2008. *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta : Laks Bang Pressindo.

Salim HS. 2016. *Teknik Pembuatan Akta Satu*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Sugiarto. 2018. *Perlindungan Hukum dan Rahasia Jabatan Notaris (Magang Bersama Ikatan Notaris Indonesia)*. Semarang.

## B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

R. Soesilo. 1995. *RIB/HIR*. Bogor : Politeia

## C. JURNAL-JURNAL

Asep Setiawan. 2017. *Analisis Yuridis Standar Prosedur Pelayanan Operasional (SPPOP) dalam Pembuatan Akta Terkait Klausul Proteksi Diri Notaris Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*. Jurnal Akta Vol 4 No 1.

Hetty Hasanah. 2015. *Analisis Hukum Tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Transaks Bisnis Secara Online (E-Commerce) Berdasarkan Burgerlijke Wetboek dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang*

*Informasi dan Transaksi Elektronik*. Bandung. Jurnal Wawasan Hukum Universitas Komuter Indonesia. Vol 32. N0 1

Subiyanto. 2016. *Perlindungan Hukum Terhadap Profesi Notaris Dalam Pembuatan Partij Akta*. Jombang. Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol III. No 2.

Joseph Christianto. 2008. *Tanggung Jawab Profesi Notaris atas Pembuatan Akta Partij Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Surakarta. Penulisan Hukum.

#### D. INTERNET

<https://notariscimahi.co.id/akta-notaris/pengertian-akta-notaris-syarat-prosedur-pembuatan-akta-notaris>

