

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah Negara hukum sesuai Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Perubahan ke-4 (empat) disebutkan bahwa: “Negara Indonesia adalah negara hukum.” Ketentuan pasal tersebut merupakan landasan konstitusional bahwa Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum, hukum ditempatkan sebagai satu-satunya aturan main dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara (*supremacy of law*).

Dalam negara hukum, setiap perbuatan, baik dari warga masyarakat maupun dari pejabat-pejabat dan jabatan-jabatan harus berdasarkan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.¹ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik hampir pada semua perbuatan hukum sepanjang undang-undang tidak memberikan kewenangan tersebut kepada pejabat lain.

Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta otentik yang diakui oleh negara sebagai bukti yang sempurna.² Notaris dipandang secara hukum sebagai suatu jabatan yang menjalankan tugas

¹ HRT. Sri Soemantri, “*Hukum Tata Negara Indonesia. Pemikiran dan Pandangan*”, Cet I, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2015, h. 336.

² Sri Utami, “*Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*”, Jurnal Repertorium Universitas Sebelas Maret Surakarta, Solo, 2015, h. 2.

negara, yaitu dalam hal pembuatan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang merupakan dokumen negara yang harus dirahasiakan.

Definisi dari pejabat umum adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum, dan diberikan wewenang serta kewajiban untuk melayani masyarakat, karena itu pejabat umum turut melaksanakan kewibawaan pemerintah. Seseorang menjadi pejabat umum jika diangkat dan diberhentikan oleh Negara dan diberi wewenang berdasarkan undang-undang untuk melayani masyarakat dalam bidang tertentu.³

Inilah yang membedakan Notaris dengan pejabat lainnya dalam masyarakat, karena meskipun pejabat lain juga diangkat oleh pemerintah ataupun mendapat izin dari pemerintah, tapi sifat pengangkatannya itu hanyalah merupakan pemberian izin atau *lisensi* untuk menjalankan sesuatu jabatan, tidak langsung merupakan pengemban jabatan Negara. Seperti contohnya, Advokat, Dokter Umum, Akuntan Publik dan lain sebagainya. Mereka menjalankan pekerjaan bebas, tidak mempunyai sifat seperti pejabat umum, karena pekerjaan yang dilakukannya tidak bersumber dari kekuasaan pemerintah. Mereka adalah orang-orang swasta yang hanya terikat kepada peraturan-peraturan mengenai jabatan, dan selanjutnya mereka bebas melakukan profesinya.

Wewenang Notaris tercantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris untuk selanjutnya disebut (UUJN).

³ Ghansham Anand, “*Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*”, Cet.I, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, h. 18.

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan. Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi *subordinasi* (bawahan) dari yang mengangkatnya, yaitu pemerintah.⁴

Menurut Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mengedepankan prinsip-prinsip antara lain :⁵

1. Bersifat mandiri (*autonomous*);
2. Tidak memihak siapa pun (*impartial*);
3. Tidak tergantung kepada siapa pun (independen);
4. Menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain;
5. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;
6. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu;
7. Akuntabilitas atas pekerjaan Notaris kepada masyarakat; dan
8. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta otentik tersebut.

Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dapat diklasifikasikan menjadi 4 (empat) poin yakni :⁶

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;

⁴ Habib Adjie, “Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris”, Cet. I, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011, h. 67.

⁵ Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*, Cet. I, Refika Aditama, Bandung, 2010, h. 19.

⁶ *Ibid.* h. 19.

3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan PJJ terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; dan
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik guna mewujudkan pembuktian sempurna bagi pihak-pihak yang berkepentingan, para ahli waris, maupun orang yang akan memperoleh haknya perlu diberikan perlindungan hukum.⁷ Kewajiban Notaris selain menjaga sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan, juga berkewajiban memelihara citra serta wibawa lembaga notariat dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Notaris, tidak melakukan yang sebaliknya sehingga dapat menurunkan citra, wibawa maupun harkat dan martabat Notaris.

Seorang Notaris yang melakukan profesinya harus berperilaku profesional, berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat kehormatan Notaris dan berkewajiban menghormati rekan dan saling menjaga dan membela kehormatan nama baik korps atau organisasi. Sebagai Notaris, ia bertanggung jawab terhadap profesi yang dilakukannya, dalam hal ini kode etik profesi.⁸ Notaris dengan

⁷ Aman, “*Perlindungan Hukum Notaris Dalam Melaksanakan Rahasia Jabatan*”, *Recital Review, Jurnal Hukum Universitas Jambi*, Vol 1 No. 2, Sumatra, 2019, h. 11.

⁸ Ika Mudayana Yetniwati, Arsyad, “*Perlindungan Hukum Terhadap Lulusan Magister kenotariatan Yang Magang Di Kantor Notaris*”, *JURNAL SOUMATERA LAW REVIEW*, Sumatra, 2020, h. 44.

kewenangan yang diberikan oleh perundang-undangan itu, memegang peranan yang penting dalam pembuatan akta yang resmi. Dalam kode etik Notaris yang mewajibkan Notaris bersikap profesional dalam pembuatan akta otentik, khususnya akta *partij* (akta para pihak) yang menyangkut kepentingan, hak dan kewajiban hukum dari para penghadap dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu.⁹

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta yang dibuat oleh Notaris, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Mengenai perilaku Notaris integritas moral yang baik dalam menjalankan tugas, yakni segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri.

Notaris harus jujur, tidak saja pada kliennya, juga pada dirinya sendiri. Notaris harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan kliennya atau agar klien tetap mau menggunakan jasanya. Kesemuanya itu merupakan suatu ukuran tersendiri tentang kadar kejujuran seorang Notaris. Kejujuran yang dimiliki oleh Notaris juga harus jujur

⁹ *Ibid.*

dalam pembuatan akta otentik, seperti keterangan para penghadap atau kliennya. Apabila tujuan kliennya bertentangan dengan UUJN, Notaris harus mengatakan hal yang sebenarnya. Seorang Notaris tidak diperbolehkan menutupi hal yang sebenarnya terjadi dalam pembuatan akta otentik.

Integritas pribadi dan kecakapan profesi merupakan sikap yang harus diperhatikan oleh Notaris dalam menjalankan tugasnya. Integritas pribadi dalam arti selalu memegang teguh standar profesional Notaris yang tidak memihak dan jujur, sementara kecakapan profesi dalam arti kemampuan untuk tanggap terhadap perkembangan hukum dan masyarakat, menjunjung tinggi kepentingan umum dan mampu menterjemahkan dan melayani kebutuhan masyarakat sebagai klien sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Integritas merupakan bagian dari konsistensi dan keteguhan seorang Notaris yang tak tergoyahkan dalam menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dan keyakinan. Selain itu, integritas diartikan sebagai kejujuran dan kebenaran dari tindakan seseorang. Seseorang Notaris dikatakan mempunyai integritas apabila tindakannya sesuai dengan nilai, keyakinan, dan prinsip yang dipegang.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga para pihak yang membaca akta tersebut harus melihat apa adanya dan Notaris tidak perlu membuktikan apa pun atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Karenanya, orang lain yang menilai atau menyatakan akta Notaris itu tidak benar, maka mereka yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai prosedur hukum yang berlaku. Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan

dihadapan Notaris merupakan bahan dasar bagi Notaris untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap Notaris, tanpa ada keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak tidak mungkin Notaris untuk membuat akta. Kalaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan ke dalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu, serta tidak berarti Notaris memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris.

Seorang Notaris juga dapat secara sadar, sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan (penghadap) melakukan atau membantu atau menyuruh penghadap untuk melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya memiliki asas dasar yang dipegang dalam menilai suatu akta yaitu asas praduga sah atau lebih dikenal dengan nama *presumptio iustae causa*, artinya akta yang dibuat oleh Notaris harus dianggap berlaku secara sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah.

Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN didalamnya menyebutkan bahwa: “Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan yang terkait dalam perbuatan hukum”. Notaris mempunyai kewenangan tertentu yang diatur dalam UUJN. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat dilaksanakan dengan baik, dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya dan tidak merugikan pihak lain.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN tersebut tidak ada keterangan lebih lanjut mengenai “bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Sementara itu ketentuan Notaris wajib menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dapat diartikan bahwa para pihak yang terlibat dalam pembuatan akta otentik perlu diberikan perlindungan hukum. Apabila Notaris menjaga kepentingan para pihak dalam pembuatan akta secara tidak langsung Notaris dapat melakukan perbuatan memihak kepada kliennya. Kategori sikap tidak memihak dalam UUJN juga tidak diperjelas seperti apa perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh Undang-Undang.

Notaris tidak memiliki kepentingan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan tidak boleh memiliki kedekatan emosional terhadap salah satu penghadap sehingga mengakibatkan ada kepentingan, hak dan kewajiban hukum penghadap yang terabaikan dan melebihkan kepentingan hukum penghadap lainnya. Bila akta otentik yang dibuat oleh Notaris mengandung unsur keberpihakan Notaris terhadap salah satu penghadap, maka Notaris telah melanggar ketentuan hukum yang termuat dalam UUJN.

Seperti contoh kasus nomor: 146/PDT/2018/PT.BDG di Bandung pada tahun 2018 dalam membuat akta sewa ruko antara JuJu Andriyani dengan PT Indomarco Prismatama sebelum Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H., M.Kn. ada permintaan untuk membuka MINUTA AKTA *Authentic* No. 31. Namun, dalam persidangan, Salinan Risalah Akta tidak terlihat yang tidak terdengar sama dengan Salinan Akta. Dalam Akta Minuta ternyata penuh coretan, belokan, sisipan, tambahan, dan seperti tumpang tindih apa pun, yang bukan salah ketik. Fakta

hukum yang mewakili PT Indomarco Prismatama tidak disajikan pada penandatanganan Akta Otentik No. 31 oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H. M.Kn. (ini dibuktikan dengan tidak adanya dokumen dan sidik jari yang melekat pada Risalah Akta). Dalam Penutupan Akta Notaris No. 31 Umang Retno Ayu Melasari, S.H., M.Kn. telah menulis frasa "dilakukan tanpa perubahan apapun" tidak boleh ada perubahan dalam Risalah Akta otentik No. 31, tetapi pada kenyataannya Minuta Akta memiliki banyak perubahan, dalam Akta otentik No. 31 ditulis. Namun, ada ungkapan "diberikan sebagai salinan yang sama". Salinan Akta Otentik harus persis sama dengan Risalah Akta, tetapi pada kenyataannya itu tidak terdengar sama. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H., MKn. dengan pembuatan dan perubahan isi akta secara sepihak mengakibatkan kerugian bagi Juju Andriyani di mana akta sewa secara hukum cacat.

Dengan demikian jika pejabat umum Notaris melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Berdasarkan ketentuan isi Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris hasil Kongres Banten Tahun 2015 disebutkan Notaris wajib "Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris."¹⁰

Kode Etik ini disusun dan dirancang oleh Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang berdasarkan Kode Etik Notaris Pasal 1 huruf a memiliki arti bahwa Ikatan Notaris

¹⁰ R Setiawan, "*Pokok-pokok Hukum Perikatan*", Cet. I, Bina Cipta, Jakarta, 2010, h. 21.

Indonesia disingkat I.N.I adalah Perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (*rechtspersoon*) berdasarkan *Gouvernements Besluit* Penetapan Pemerintah Nomor 9 tanggal 5 September 1908, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia.¹¹

Sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari Pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06. Tahun 1995 dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 Nomor 28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan Organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN.

Berdasarkan uraian tentang Kode Etik Notaris tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa kode etik Notaris merupakan pedoman bersikap, berperilaku dan bertindak yang seduai dengan kode etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) dan memiliki sanksi dari organisasi apabila dilanggar.¹²

Selain itu, Notaris dalam membuat akta tidak menyelidiki kebenaran surat-surat yang diajukan oleh pihak yang membuat akta.¹³ Berdasarkan Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN diatas dan tidak disebutkannya secara rinci dari maksud kata

¹¹<https://www.hukumonline.com/klinik/a/dirugikan-oleh-tindakan-Notaris--tempuh-----langkah-ini> . Online Diakses Sabtu 03 Desember 2022 Pukul: 15.06.

¹² *Ibid.*

¹³ Endang Purwaningsih, “*Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum*”, Jurnal Hukum Universitas Yarsi, Vol-2, Jakarta, 2011, h. 10.

tidak berpihak seorang Notaris terhadap para penghadap. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat suatu judul penelitian “Kewajiban Notaris Untuk Bersikap Tidak Berpihak Terhadap Para Penghadap Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat diuraikan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1 Bagaimana kriteria sikap tidak berpihak Notaris terhadap para penghadap berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ?
- 2 Bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang bersikap memihak dalam melaksanakan jabatannya ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

- 1 Untuk mengetahui kriteria sikap tidak berpihak Notaris dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya membuat akta otentik.
- 2 Untuk mengetahui pertanggungjawaban terhadap suatu akta otentik apabila adanya Notaris yang bersikap memihak dalam melaksanakan jabatannya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum terutama dalam memahami maksud tidak keberpihakan Notaris dalam membuat akta otentik.

2. Secara Praktek

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan atau referensi bagi praktisi untuk penegakan hukum dan membuat argumentasi hukum dalam penanganan suatu kasus khususnya tidak keberpihakan Notaris dalam membuat akta otentik.

1.5 Tinjauan Pustaka

Pada bagian ini akan dikemukakan landasan konseptual, yuridis, serta teoritis guna untuk mempermudah dan memahami pokok penelitian serta mengemukakan tentang penelitian yang telah dibahas sebelumnya yang mempunyai relevansi atau kesamaan dengan penelitian ini.

1.5.1 Landasan Konseptual

Pengertian Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menentukan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang- undang lainnya”. Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary* sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan penting dalam lalu lintas hukum khususnya dalam bidang keperdataan karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik.¹⁴

¹⁴ Salim HS, “*Peraturan Jabatan Notaris*”, Sinar Grafika, Cet.1, Jakarta Timur, 2018, h. 14.

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.¹⁵

Berdasarkan pengertian diatas, Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri, Untuk menjalankan jabatannya Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 UUJN , yakni :

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertaqwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Berumur paling sedikit 27 tahun;
4. Sehat jasmani dan rohani;
5. Berijazah sarjana hukum dan jenjang strata dua kenotariatan;
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 bulan berguru-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
7. Tidak memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkapkan dengan jabatan Notaris.

Dalam UUJN, Notaris Indonesia dikelompokkan sebagai suatu profesi,

¹⁵ Habib Adjie, *Op.Cit*, h. 20.

sehingga Notaris wajib bertindak profesional dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara mempunyai tugas yang berat, yaitu memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat guna tercapainya kepastian hukum.

Dalam KUH Perdata umumnya diatur ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan jabatan Notaris. Pelayanan jabatan Notaris maksudnya adalah untuk membebaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu memberikan kepastian terhadap hilangnya hak-hak mereka, sehingga untuk kepentingan tersebut diperlukan tindakan-tindakan yang preventif yang khusus, antara lain juga mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-akta Notaris.

1.5.2 Landasan Yuridis

Menurut ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk ditanyakan dalam akta otentik, menjamin pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Notaris selain untuk membuat akta-akta otentik juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensyahkan (*waarmerken dan legaliseren*). surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan serta memberikan nasehat hukum dan

penjelasan mengenai undang-undang terutama isi dari akta yang dibuat di hadapan Notaris.

1.5.3 Landasan Teori

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk dan mempelajari serta menjelaskan gejala yang diamati. Berdasarkan uraian di atas maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Teori hukum positif yang digunakan dalam menganalisis perumusan masalah pertama yaitu mengenai kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi Notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta otentik berdasarkan UUJN dan kode etik Notaris, dimana segala tindakan yang dilakukan oleh Notaris dalam membuat akta otentik apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak memihak terhadap para penghadap;
2. Teori pertanggungjawaban hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis perumusan masalah kedua yaitu mengenai akibat hukum terhadap akta otentik apabila Notaris tidak melaksanakan kewajibannya dalam bertindak tidak berpihak dalam pembuatan akta otentik. Dalam pembuatan akta otentik para Notaris diharuskan bersikap adil bagi para penghadap sesuai dengan tanggung jawab dan kewajibannya, apabila itu tidak dilaksanakan maka Notaris akan menerima sanksi serta akibat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
3. Teori perlindungan hukum digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis tentang sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap Notaris apabila isi akta otentik

yang dibuatnya mengandung unsur keberpihakan kepada salah satu pihak (penghadap). Hal ini menjelaskan bahwa hukum harus memberikan perlindungan bagi para penghadap yang menerima ketidakadilan ataupun keberpihakan yang dibuat oleh para pejabat Notaris, apabila itu terbukti maka pejabat Notaris harus dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan jabatan Notaris.

1.6 Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penulis merangkum sejumlah penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang penulis kaji, yaitu:

1. Putu Vera Purnama Diana, dengan judul penelitian “Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik” Berdasarkan isi tulisan yang disimpulkan bahwa : Notaris tidak dapat diminta pertanggung jawabannya pidana apabila muncul kerugian terhadap salah satu pihak sebagai akibat adanya dokumen palsu dari salah satu pihak, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak. Dengan kata lain, yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri.¹⁶

Perbedaan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini yaitu:

Penelitian ini terfokuskan terhadap tanggung jawab Notaris dalam hal terjadinya pemalsuan surat yang dilakukan oleh para pihak dalam pembuatan

¹⁶ Putu Vera Purnama Diana, “*Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik*”, Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, 2017, h. 30.

akta Notaris menurut UUJN dan UU Perubahan atas UUJN adalah ketika Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris bertanggung jawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya baik tanggung jawab dari segi Hukum Administrasi, Hukum Perdata, dan Hukum Pidana.

2. Penelitian yang kedua dilakukan oleh Karina Prasetyo Putri berjudul “Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)”. Berdasarkan isi tulisan yang disimpulkan bahwa : Notaris sebagai pejabat memiliki kewenangan-kewenangan tertentu, seiring dengan adanya kewenangan yang dimiliki maka terdapat pula tanggung jawab yang diemban dari kewenangan-kewenangan tersebut. Dalam Pasal 65 UUJN diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dijelaskan bahwa Notaris memiliki tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya sekalipun masa jabatannya telah berakhir atau purna bakti.¹⁷

Perbedaan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini yaitu:

Penelitian ini terfokuskan tidak adanya kejelasan mengenai batas waktu pertanggungjawaban Notaris yang telah berhenti dari jabatannya maupun purna bakti, menimbulkan dampak negatif maupun dampak positif bagi Notaris. Oleh

¹⁷ Karina Prasetyo Putri, “*Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*”. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, 2016, h. 60.

karena itu diperlukan perlindungan hukum khusus bagi Notaris, terutama bagi Notaris yang sudah tidak menjabat lagi atau purna bakti.

1.7 Metode Penelitian

Sebagai upaya untuk mencapai tujuan penelitian, metode penelitian yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

1.7.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yakni penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai peraturan perundangan-undangan tentang kewajiban Notaris untuk bersikap tidak berpihak terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta otentik berdasarkan UUJN , sehingga akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut mencerminkan hak dan kewajiban para penghadap yang seimbang dalam suatu perbuatan hukum tertentu.

Dalam penelitian hukum hukum normatif terdapat beberapa model pendekatan. Dengan pendekatan itu, penulis akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai mengenai isu hukum yang diteliti dan mencari jawabannya. Pendekatan yang penulis gunakan meliputi:

1.7.2 Metode Pendekatan

a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*);

Penulis menggunakan cara meneliti dan mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yaitu sikap tidak berpihak

Notaris terhadap para penghadap berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris maupun akibat hukum secara KUH Perdata, KUH Pidana, dan Kode Etik Notaris.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*);

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), sebagai pendekatan pendukung. Pendekatan konseptual dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung dalam istilah-istilah hukum, hal itu dilakukan sebagai usaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang penulis teliti, atau menguji istilah-istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek. Pendekatan konseptual ini untuk menganalisis konsep-konsep dari asas hukum, kaedah hukum, dan kewajiban Notaris untuk bersikap tidak berpihak terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta otentik.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*).

Pendekatan kasus menitik beratkan pada kejadian atau peristiwa hukum yang telah/sedang berlangsung dalam perkara nomor: 57/pdt/2015/PT.DPS di Bali pada tahun 2015, Notaris karena proses pemecahan dan peralihan sertifikat penggugat didasari pada suatu perikatan dengan tipu muslihat, rekayasa dan tidak berdasar pada suatu kesepakatan murni antara para pihak yang membuatnya.

1.7.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum sebagai bahan penelitian diambil dari bahan kepustakaan yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Dari

uraian tersebut, maka sumber hukum ada dua macam, yaitu sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder. Maka dalam penelitian hukum ini bahan hukum yang dijadikan sebagai rujukan, meliputi:

a. Bahan hukum primer (*Primary Sources*)

Bahan yang mengikat dalam peraturan perundang-undangan, diantaranya:

1. Undang-Undang Dasar 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 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
6. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris; dan
7. Kode Etik Notaris.

b. Bahan hukum sekunder (*Secondary Sources*)

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku literatur karangan sarjana hukum, makalah, artikel ilmiah, jurnal, tesis, disertasi yang berkaitan serta memiliki relevansi dengan masalah yang diambil dalam penelitian ini yakni tentang kewajiban Notaris untuk bersikap independen (tidak berpihak) terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta otentik.

c. Bahan hukum tersier

Bahan yang dapat memberikan petunjuk ataupun penjelasan tambahan dari literatur selain hukum, sepanjang berkaitan atau memiliki relevansi dengan topik penelitian. Bahan non hukum yang digunakan oleh penulis seperti kamus bahasa, artikel internet, brosur non hukum.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum baik primer, sekunder maupun bahan non hukum yang diperoleh dengan menggunakan metode bola salju (*snow ball theory*), akan diinventarisasi dan diidentifikasi untuk selanjutnya digunakan dalam menganalisis permasalahan yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam melakukan inventarisasi serta identifikasi bahan hukum digunakan sistem kartu (*card system*) yang penata pelaksanaannya dilakukan dengan secara kritis, logis dan sistematis. Dengan langkah-langkah demikian diharapkan akan lebih mempermudah alur pembahasan dan penyelesaian (penulisan) penelitian ini.

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Studi dokumen, yaitu studi yang diperoleh dari dokumen negara seperti undang-undang. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
2. Studi Kepustakaan, yaitu teknik mengumpulkan data dengan melakukan studi penelaahan terhadap buku, catatan yang ada hubungannya dengan masalah yang hendak dipecahkan.

3. Studi Internet, yaitu teknik mengumpulkan data dengan melakukan pencarian kata kunci mengenai masalah yang hendak dipecahkan dalam suatu penelitian yang dilakukan melalui internet.

Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder penelitian ini diperoleh dari penelusuran kepustakaan dari berbagai buku-buku, literatur, jurnal-jurnal, tesis, skripsi, karya ilmiah dan makalah yang menunjang penelitian, Perpustakaan Universitas Gresik, dan Perpustakaan Daerah Kabupaten Gresik, yang berkaitan dengan UUJN.

1.7.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Suatu karya tulis ilmiah selalu memiliki karakter sistematis-logis sehingga penelitian tersebut dilakukan melalui tahapan-tahapan yang runtut dan teratur. Dalam penelitian ini tahapan yang dilakukan meliputi:

- a. Inventarisasi bahan hukum;
- b. Identifikasi bahan hukum;
- c. Sistematisasi bahan hukum;
- d. Analisis bahan hukum; dan
- e. Perancangan dan penulisan.

Rangkaian tahapan dimulai dengan *inventarisasi* dan *identifikasi* terhadap sumber bahan hukum yang berhubungan (*primer*, *sekunder* dan bahan non hukum). Langkah berikutnya melakukan sistematisasi keseluruhan bahan hukum yang ada. Proses sistematisasi ini juga diberlakukan terhadap asas-asas hukum, teori-teori, konsep-konsep, doktrin, serta bahan rujukan lainnya. Rangkaian tahapan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah pengkajian dari permasalahan penelitian

melalui rangkaian tahapan ini diharapkan mampu memberi rekomendasi yang mendukung perlunya *reinterpretasi* dan *reorientasi* pemahaman tentang kewajiban Notaris untuk bersikap tidak berpihak terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta otentik.

Bahan hukum yang sudah terkumpul kemudian dilakukan pengolahan bahan untuk mempermudah analisis sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat kesalahan-kesalahan dan kekeliruan-kekeliruan serta belum lengkap dan lain sebagainya, terhadap bahan yang telah diperoleh. Adapun pengolahan bahan yang dimaksud meliputi tahapan sebagai berikut:

- a) Pengklasifikasian bahan hukum, merupakan kegiatan penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh bahan yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.
- b) Penafsiran isi bahan hukum, merupakan kegiatan untuk menarik kesimpulan penelitian yang telah dilaksanakan. Penarikan kesimpulan ini dilakukan dengan cara membandingkan *hipotesis* yang telah penulis rumuskan pada latar belakang masalah dengan hasil analisa yang didapat, sehingga dapat diperoleh kesimpulan pokok.
- c) Metode analisa bahan hukum menggunakan analisa isi bahan dengan memfokuskan penganalisisan hubungan antara konsep yang terkandung dalam UUJN dan Kode Etik Notaris.

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini disusun dalam 4 (empat) bab yang dimulai dengan sistematika Bab I. Bab ini menjelaskan secara umum mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian serta urutan sistematika penelitian. Uraian dalam Bab I merupakan dasar pijakan bagi penelitian ini sekaligus mengantar pada pembahasan bab-bab selanjutnya.

Bab II Kriteria Sikap Tidak Berpihak Notaris Terhadap Para Penghadap. Bab ini berisi : Notaris sebagai pejabat umum, hak dan kewajiban Notaris, larangan Notaris, dan kriteria sikap tidak berpihak Notaris.

Bab III Pertanggung Jawaban Notaris Yang Bersikap Memihak Dalam Melaksanakan Jabatannya. Bab ini berisi : pertanggung jawaban Notaris secara pidana, pertanggung jawaban Notaris secara perdata, dan pertanggung jawaban secara Kode Etik Notaris.

Bab IV Penutup. Bab ini berisi simpulan serta saran terhadap hasil analisis yang dilakukan. Simpulan merupakan intisari dari pembahasan terhadap permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini sedangkan saran merupakan bentuk kristalisasi pemikiran sebagai usulan terhadap simpulan yang ada.