



J A H

JURNAL ANALISIS HUKUM

Vol. 2 No. 2 (2021) 41 – 47

ISSN Media Elektronik: 2774-6593

Tanggung Jawab Profesi Notaris Tentang Akta Perjanjian Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Eri Arianto

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mahaputra Muhammad Yamin Solok

ariantoe64@gmail.com

Abstract

This research examines and answers the problem of professional responsibility not for making agreements; problems faced by a notary in making a deed of agreement. This research is a descriptive type of empirical legal research. The data of this study include primary data and secondary data. Primary data is the main data of this study, while secondary data is used to support primary data. The subjects studied are seen as informants who will provide information about the problems that must be done. The notary is responsible for making the deed of agreement not only if there are problems in the future involving the deed made but also responsible for himself and the client () in the process of making the deed. Problems that occur when making an authentic deed can come from a notary or the parties who appear. From a notary, it can be in the form of inaccuracy, lack of mastery of knowledge and experience, weak foreign language skills. From the client in the form of fraud, the parties do not come together, there are differences in the wishes of the notary and the parties..

Keywords: *responsibilities, notary professions, agreements*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai tugas dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik; tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta perjanjian; permasalahan yang dihadapi notaris dalam pembuatan akta perjanjian dan solusinya. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama penelitian ini, sedangkan data sekunder digunakan sebagai pendukung data primer. Subyek yang diteliti lebih dipandang sebagai informan yang akan memberikan informasi mengenai permasalahan yang hendak diteliti. Data dikumpulkan dengan teknik pengamatan dan wawancara terstruktur dan dilakukan secara mendalam. Untuk mengumpulkan data sekunder digunakan teknik mencatat dokumen dan mengumpulkan data dari situs internet. Teknik analisis yang digunakan bersifat kualitatif. Notaris bertanggung jawab atas pembuatan akta perjanjian tidak hanya sebatas jika terdapat permasalahan di masa mendatang yang melibatkan akta yang dibuat tetapi juga bertanggung jawab terhadap diri sendiri dan klien (masyarakat) dalam proses pembuatan akta. Permasalahan yang terjadi saat pembuatan akta otentik dapat berasal dari notaris maupun para pihak yang menghadap. Dari notaris dapat berupa ketidaktepatan, kurangnya penguasaan pengetahuan dan pengalaman, lemahnya kemampuan berbahasa asing. Dari pihak klien berupa penipuan, para pihak tidak datang secara bersamaan, adanya perbedaan keinginan antara pihak notaris dan para pihak.

Kata kunci: tanggung jawab, profesi notaris, perjanjian.

© 2021 Jurnal JAH

1. Pendahuluan

Di era globalisasi ini salah satu ciri 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.

Bangsa Indonesia merupakan suatu bangsa yang memiliki kultur budaya yang khas berkenaan dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berkepentingan. Prinsip kepercayaan satu sama lain tertanam kuat dalam benak masyarakat ketika mereka mengadakan suatu perjanjian, hal ini dibuktikan dengan pengikatan suatu perjanjian secara lisan dan dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi saja [1]. Seiring berjalannya waktu, budaya tersebut tidak lagi dapat dipakai sebagai pegangan dalam pembuatan perjanjian, sebab hal tersebut memiliki banyak kelemahan ketika terjadi sengketa antara pihak terkait dan objek perjanjian di kemudian hari. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan adanya perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian [2].

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. KUHPerdara memberikan pengertian tentang “perjanjian” seperti yang terkandung di dalam Pasal 1313 KUHPerdara, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.[3]

Menurut Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana salah satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. [4] “Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah “Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalani. Kesepakatan ini adalah untuk menimbulkan. Akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibatnya, si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi”. [5]

Dari beberapa pendapat di atas juga dapat dikatakan bahwa suatu perjanjian mempunyai unsur-unsur sebagai berikut : a) Ada perbuatan hukum yang menimbulkan hubungan hukum, b) Ada dua pihak atau lebih, c) Ada kata sepakat antara para pihak untuk mengikatkan diri. d) Ada tujuan yang akan dicapai, yaitu timbulnya akibat hukum, e) Ada prestasi yang harus dipenuhi

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat perjanjian atau perikatan. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari. Undang-undang menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik merupakan syarat dalam sahnya pembuatan suatu perjanjian, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat keotentikan yang dimiliki notaris tersebut atas akta-akta yang dibuatnya.[6]

Notaris merupakan suatu profesi yang dilatar belakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus, hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas serta tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum. Ketika menjalankan tugasnya notaris harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat. Dalam melayani kepentingan umum, notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda dari tiap pihak yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekedar legalisasi untuk penegas atau sebagai bukti tertulis atas suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dibebankan tanggung jawab yang besar atas setiap tindakan yang dilakukan berkaitan dengan pekerjaannya, dalam hal ini berkaitan dengan pembuatan akta otentik.

Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak secara tegas memberikan pengertian yang spesifik dalam pembedaan jenis yang terdapat dalam akta otentik. Masyarakat hanya mengetahui bahwa notaris merupakan pejabat yang membuat akta otentik. Masyarakat tidak pernah mengetahui secara spesifik jenis akta yang dibuat oleh notaris. Dalam kenyataannya suatu akta adalah otentik dikarenakan akta itu “dibuat oleh” pejabat atau akta relaas dan “dihadapan” pejabat umum atau akta partij seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan bukan karena penetapan Undang-undang. Pembedaan akta

tersebut sangat penting, hal ini diperlukan saat pemberian bukti sebaliknya terhadap isi akta.

Kabupaten Sijunjung merupakan salah satu kabupaten yang menunjukkan perkembangan pesat dibidang ekonomi dan perindustrian, hal ini ditunjukkan dengan adanya pembebasan lahan yang dikhususkan untuk kegiatan industri di beberapa daerah serta terdapat lembaga perbankan dan lembaga keuangan non perbankan. Implikasi dari adanya lembaga perbankan memungkinkan masyarakat untuk melakukan perjanjian kredit dengan lembaga keuangan tersebut, serta adanya kemungkinan perikatan-perikatan yang timbul dalam masyarakat untuk menunjang proses ekonomi berupa perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa dan berbagai perjanjian lainnya yang diatur dalam Undang-undang. Dengan kata lain notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik memiliki tugas yang harus dikerjakan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan atas kemungkinan perjanjian yang akan dibuat. dengan pergerakan ekonomi terkhusus bidang perbankan dan perindustrian yang mengakibatkan banyaknya perjanjian atau perikatan yang akan dibuat oleh berbagai pihak yang berkepentingan, notaris dihadapkan pada tanggung jawab yang besar di pundak mereka atas akta yang dibuat para notaris atas permintaan para pihak yang menghadap kepada notaris tersebut (*akta partij*) . [7]

Para pihak yang akan mengadakan perjanjian sepakat untuk membuat bukti perjanjian dengan menggunakan akta otentik, maka mereka diharuskan oleh Undang-undang untuk menghadap kepada pejabat tertentu yang diberi kewenangan khusus yaitu notaris. Pihak-pihak yang menghadap kepada notaris untuk dibuatkan akta otentik merupakan masyarakat majemuk dengan tingkat pendidikan dan memiliki pekerjaan beragam serta memiliki keinginan yang berbeda-beda baik keinginan positif atau keinginan negatif yang bisa menimbulkan permasalahan dikemudian hari atas akta yang akan dibuat. Disinilah profesi notaris dituntut untuk mampu menghadapi setiap kemungkinan yang terjadi dan siap mempertanggung jawabkan profesinya atas segala keadaan yang timbul seiring tugas dan jabatannya sebagai seorang notaris yang mungkin terjadi dikemudian hari atas akta yang dibuatnya.

Notaris didalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memerankan 4 fungsi : 1).Notaris sebagai pejabat yang membuatkan akta-akta bagi pihak yang datang kepadanya baik itu berupa akta partij maupun akta relaas. 2). notaris sebagai hakim dalam hal menentukan pembagian warisan. 3). Notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan-keterangan bagi pihak dalam hal pembuatan suatu akta. 4). Notaris sebagai pengusaha yang dengan segala pelayanannya

berusaha mempertahankan klien atau relasinya agar operasionalisasi kantornya tetap berjalan.

Fungsi peran terakhir ini dalam prakteknya yang kerap menimbulkan polemik bagi intern notaris dan antar notaris. Saat ini sudah banyak notaris yang menjadi saksi di Pengadilan atas akta yang dibuatnya, bahkan sudah banyak yang digugat atau dituntut. Beberapa notaris di Sijunjung juga pernah menjadi saksi atas akta yang dibuatnya. Disatu sisi notaris dihadapkan atas kewajiban untuk tidak boleh menolak klien yang meminta pertolongan selama tidak bertentangan dengan Undang-undang, tetapi disisi lain notaris harus memiliki profesionalisme dalam tugas jabatannya untuk mengerjakan setiap tugas yang berkaitan dengan fungsi dan jabatan notaris tersebut.

Dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk memahami tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan profesi notaris di Kabupaten Sijunjung atas akta partij (akta yang dibuat dihadapan notaris oleh para pihak)[8] yang dibuatnya, sebab dalam konteks ini para pihak datang kepada notaris untuk dibuatkan akta otentik, dimana isi dari akta tersebut merupakan rumusan yang dibuat dari para pihak sendiri dengan berbagai pertimbangan yang tidak jarang notaris tidak mengerti secara detail kehendak asli para pihak dan kebenaran keterangan yang notaris terima. Di sisi lain, notaris dihadapkan atas tuntutan profesi sebagai pihak yang diberi mandat secara khusus dan istimewa untuk membuat dan menjaga kepastian hukum dari setiap akta yang dibuat.

Dengan melihat kenyataan tersebut, maka penulis kemudian memutuskan untuk melakukan penelitian dan kajian lebih mendalam tentang berbagai persoalan diatas dengan memfokuskan penelitian penulis pada skripsi yang berjudul :“ TANGGUNG JAWAB PROFESI NOTARIS TENTANG AKTA PERJANJIAN MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS ”

2. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan jenis penelitian yuridis sosiologis. Ditinjau dari sifatnya termasuk penelitian hukum yang bersifat deskriptif, maksudnya adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data-data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya.[9] Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan kualitatif adalah suatu penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh . [10]

Data yang digunakan adalah data primer yaitu data yang dikumpulkan oleh peneliti dari berbagai sumber, data ini diperoleh dengan wawancara dan pengamatan lapangan, wawancara dilakukan dengan pejabat-pejabat berwenang pada instansi yang terkait yang berkaitan dengan pokok masalah dan akibat hukumnya. Data sekunder, adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan dalam bentuk : bahan hukum primer yaitu data berupa ketentuan hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer berupa buku-buku, tentang hasil penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian. Bahan hukum Tersier yaitu berupa bahan hukum yang akan menjelaskan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[11]

3. Hasil dan Pembahasan

Tindakan yang dilakukan notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi mandat atau tugas kepercayaan untuk membuat suatu akta otentik yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang memerlukannya. Notaris diberi kewenangan khusus dalam pembuatan akta menurut Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berupa : a.Sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris berwenang membuat akta otentik dalam suatu wilayah hukum yang telah ditentukan mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau didekualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris juga berwenang untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Tanggal yang dimaksud adalah tanggal diresmikannya akta. [12]

Wewenang lainnya yang diberikan kepada notaris adalah kewenangan untuk menyimpan akta, memberi salinan dan kutipan akta dan memberikan grosse akta yaitu salah satu salinan akta untuk pengakuan hutang dengan memiliki kapala akta bertuliskan "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang memiliki kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan isi akta, grosse akta, salinan akta kepada pihak yang berkepentingan secara langsung terhadap akta tersebut kecuali Undang-undang menentukan lain.

Menurut Pasal 15 ayat (2) huruf a sampai dengan g Undang undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Notaris berwenang pula untuk: Pertama, melakukan legalisasi akta, yaitu mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan yang dibuat oleh pihak yang berkepentingan dengan mendaftar pada buku khusus yang sudah disediakan oleh notaris. Kedua, melakukan waarmeden, yaitu membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Waarmeden berbeda dengan legalisasi sebab waarmeden hanya mendaftarkan akta dibawah tangan saja untuk dicatat didalam buku waarmeden, sedangkan legalisasi merupakan wewenang untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan. Dalam waarmeden notaris tidak bertanggung jawab atas apa yang diperjanjikan dan kapan hal itu dibuat oleh para pihak melalui perjanjian di bawah tangan yang mereka buat. Notaris dalam hal ini hanya sekedar membukukan saja dalam buku waarmeden.

Ketiga membuat kopi dari surat-surat di bawah tangan atau copy colatione berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan. Perjanjian atau akta yang dibuat di bawah tangan oleh para pihak yang menghadap disalin oleh notaris dengan cara membuat terlebih dahulu copy colationenya; Keempat, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, hal ini dilakukan bertujuan untuk syarat administrasi untuk pemenuhan data bagi notaris dan untuk pertanggungjawaban kelak jika terjadi permasalahan antara pihak-pihak dalam akta tersebut; Kelima, Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Notaris tidak boleh menolak permintaan klien dalam pembuatan akta otentik kecuali permintaan dari klien atau para pihak yang menghadap tersebut bertentangan dengan Perundang-undangan, kepentingan umum dan kesusilaan.

Dalam praktiknya, notaris sering diperhadapkan kepada permintaan klien yang bertentangan dengan hukum, notaris dalam hal ini tidak serta merta menolak tanpa alasan, tetapi notaris wajib memberikan penyuluhan bagaimana langkah yang terbaik yang harus ditempuh para pihak berkenaan dengan akta yang dimintakan kepada notaris. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh para notaris juga wajib diberikan kepada klien dan masyarakat yang membutuhkan nasihat hukum berkaitan dengan akta yang akan dibuat, sebab tidak semua masyarakat fasih dan paham mengenai hukum yang berkenaan dengan perjanjian yang akan diotentikan melalui notaris melalui pembuatan akta otentik;

Keenam, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Sebelum Undang-undang Jabatan Notaris

dibentuk, kewenangan dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan diberikan bukan kepada notaris melainkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris maka notaris memiliki kewenangan baru yaitu mampu membuat akta pertanahan tanpa harus memiliki kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kewenangan notaris dalam membuat akta pertanahan dalam pelaksanaannya di kabupaten Sragen, belum dapat berjalan baik dikarenakan adanya perbedaan pandangan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional mengenai Undang-undang Jabatan Notaris tersebut. Pihak Badan Pertanahan Nasional masih mengakui eksistensi dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. Ketujuh, kewenangan untuk membuat akta risalah lelang. Kewenangan untuk membuat akta risalah lelang merupakan kewenangan baru yang dimiliki oleh notaris. Sebelum Undang-undang Jabatan Notaris terbentuk, notaris tidak memiliki kewenangan dalam pembuatan akta risalah lelang, yang memiliki adalah pejabat lelang. Melalui Undang-undang ini notaris berhak dalam pembuatan akta risalah lelang. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud di atas notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan berdasar Pasal 15 ayat (3) Undang undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Tanggung jawab profesi notaris dalam pembuatan akta perjanjian menurut Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris berusaha memberikan pelayanan terbaik bagi para klien yang datang untuk meminta jasa dalam pembuatan akta otentik atas perjanjian para pihak, namun usaha tersebut tidak dapat lepas dari ancaman atau resiko tertentu yang menyebabkan adanya permasalahan dikemudian hari berkaitan dengan akta partij yang dibuat. Notaris bertanggung jawab atas segala yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh notaris tersebut. Pertanggungjawaban profesi notaris meliputi : a). Tanggung jawab terhadap diri sendiri. Sebelum menjalankan jabatannya, notaris diwajibkan sesuai Pasal 4 Bagian Pertama Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, untuk mengucapkan sumpah atau janji menurut keyakinan agamanya dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Sumpah atau janji ini merupakan gambaran ketetapan hati dari dalam diri notaris untuk melaksanakan tugas yang diberikan kepadanya sebagai Pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik. Ketika para pihak menghadap dengan memiliki nilai ekonomis yang tinggi atas akta yang akan dibuat, notaris tidak boleh memiliki sikap untuk mengutamakan klien atau para penghadap.

Sikap notaris ketika melakukan tugasnya tidak berorientasi kepada besarnya uang yang akan didapat

berdasar nilai ekonomis akta melainkan berdasar sikap profesional yaitu secara bertanggung jawab memberikan pelayanan semaksimal mungkin kepada para pihak yang menghadap kepadanya berapapun nilai ekonomis akta yang akan dibuat. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu notaris berkewajiban untuk dapat memberikan pelayanan secara proporsional.

Notaris dituntut untuk memiliki idealisme yang tinggi berdasar tuntutan profesinya, tidak menurunkan standar atas setiap ketetapan yang telah dibuat menurut Perundang-undangan atau peraturan bersama yang telah dibuat oleh para notaris dalam satu formasi jabatan di wilayah masing-masing dan memiliki keberanian untuk mempertanggungjawabkan setiap perbuatannya atas tindakan yang dilakukan berkenaan mengenai akta yang dibuat. Notaris bertanggung jawab juga untuk meningkatkan kemampuannya dengan mengikuti upgrading dan refreshing course yang dilakukan oleh Organisasi Notariat yang ada untuk pemahaman akan hukum yang berkembang terkait dengan tugas dan jabatan yang dimiliki oleh notaris.

b). Tanggung jawab terhadap klien, sebagai Pejabat yang diberi tugas dan kewenangan untuk membuat akta partij dalam menjalankan profesinya notaris diperhadapkan dengan karakter orang yang berbeda-beda sebab pihak yang memerlukan jasa pelayanan dalam pembuatan akta otentik tidak hanya oleh satu atau dua orang saja, sehingga notaris dituntut untuk memberikan pelayanan sebaik mungkin dan harus memiliki sikap tanggung jawab atas klien atau para pihak yang menghadap atas pembuatan akta partij. Notaris menjalankan profesi dan jabatannya dengan jujur dan tidak berpihak kepada salah satu pihak yang menghadap dalam pembuatan akta partij sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris menempatkan diri sebagai pihak yang berada ditengah-tengah, dan tidak ikut campur atas keinginan salah satu pihak sehingga notaris dalam hal ini merupakan pihak yang mandiri dan tidak dipengaruhi oleh pihak lain.

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan ketentuan kode etik notaris, notaris tidak boleh menolak permintaan klien untuk dibuatkan akta otentik sepanjang permintaan tersebut tidak bertentangan dengan Undang-undang, kepentingan umum dan kesusilaan. Notaris dituntut untuk mampu menentukan apakah suatu perjanjian yang dibuat tersebut merupakan perjanjian yang dilarang oleh peraturan yang berlaku karena Undang-undang Jabatan Notaris tidak secara tegas memberikan penjelasan dan contoh suatu perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Jika suatu perjanjian dinilai oleh notaris merupakan perjanjian yang bertentangan dengan Undang-undang maka notaris berhak untuk menolak permintaan para pihak dengan kewajiban untuk memberikan alasan dan penjelasan mengapa perjanjian yang dimintakan oleh para pihak tidak diotentikan dalam bentuk akta, sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris dalam pembuatan akta partij tidak hanya mengesahkan suatu akta atas pertimbangan kepercayaan atas para pihak yang menghadap semata, tetapi juga mempertimbangkan bagaimana substansi perjanjian dalam akta yang akan dibuat sehingga pembuatan akta tersebut tidak menyalahi Undang-undang dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

Notaris dalam memberikan pelayanan terhadap klien dalam pembuatan akta partij tidak diijinkan untuk mengutamakan pelayanan kepada pihak tertentu, tetapi melakukan pelayan berdasar sikap profesionalisme. Para pihak yang menghadap sesuai Pasal 37 Bab VI Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diijinkan oleh Undang-undang untuk tidak melakukan pembayaran atas pelayanan yang dilakukan oleh notaris. Hal ini berlaku jika pihak yang menghadap merupakan pihak yang tidak mampu dan dapat dibuktikan dengan memberikan surat keterangan tidak mampu atau dengan kata lain notaris memberikan jasa pelayanan atas pembuatan akta otentik dan atau konsultasi hukum secara cuma-cuma.

Kerahasiaan akta juga harus dijaga oleh notaris sesuai Sumpah Jabatan yang diucapkan, hal ini diatur dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sesuai keterangan yang diberikan oleh para pihak dalam pembuatan akta partij wajib untuk dijaga kerahasiaannya terhadap pihak lain yang tidak berkepentingan langsung terhadap akta tersebut. Hal yang paling penting dalam tanggung jawab atas akta yang dibuat terkait dengan pembuatan akta partij adalah pembacaan akta yang sudah jadi kepada para pihak sebelum ditandatanganinya suatu akta partij atau akta para pihak sesuai Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris membacakan akta yang memuat keinginan para pihak kepada para pihak yang berkepentingan atau yang akan menandatangani akta tersebut kemudian akta yang sudah dibacakan tersebut ditandatangani oleh penghadap, saksi dan notaris sesuai Pasal 44 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Jika ada yang tidak dapat melakukan tanda tangan maka bisa dengan cara lain yaitu dengan melakukan cap jari. Dalam hal ini notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pihak yang menandatangani merupakan orang yang tercantum di dalam akta otentik tersebut dan menjamin kepastian tanggal dibuatnya akta otentik tersebut.

Tanggung jawab atas adanya permasalahan dikemudian hari atas akta yang dibuat

Dalam melaksanakan profesinya dalam kedudukan sebagai pejabat yang memiliki tugas dan wewenang dalam pembuatan akta otentik, notaris sedapat mungkin melakukan tugas jabatannya secara profesional, bertindak hati-hati dan memperhitungkan setiap tindakan yang diambil yang berkaitan dengan pembuatan akta otentik. Namun sikap kehati-hatian dan waspada yang dilakukan tidak menjamin seorang notaris untuk selalu sempurna dalam menjalankan profesinya.

Ancaman adanya permasalahan dikemudian hari atas akta partij yang dibuat oleh notaris begitu besar. Tidak hanya itu, notaris yang tidak melakukan profesinya dengan baik memiliki kemungkinan besar untuk mendapat permasalahan dikemudian hari, tidak hanya atas akta tetapi juga atas sikap dan perilaku sehari-hari berkaitan dengan profesinya sebagai notaris. Tindakan pelanggaran yang dilakukan notaris baik mengenai pembuatan akta maupun tingkah laku notaris dapat dikenai sanksi sesuai pasal 85 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berupa : 1). Teguran lisan; 2).Teguran tertulis; 3). Pemberhentian sementara; 4).Pemberhentian dengan hormat; 5).Pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi yang pernah dikeluarkan di kabupaten Sragen hanya sampai kepada teguran lisan atas perilaku notaris yang melakukan pelanggaran. Akta para pihak atau akta partij memiliki perbedaan dengan akta relaas dalam hal pertanggung jawaban yang diberikan jika terjadi permasalahan dikemudian hari atas akta yang dibuat. Dikarenakan ide awal pembuatan perjanjian berasal dari para pihak dan notaris tidak turut campur tangan dalam substansi perjanjian yang dibuat maka ketika terjadi kasus antara para pihak, notaris tidak ikut bertanggung jawab atas permasalahan yang timbul karena notaris hanya sebagai pihak yang menuangkan dan menyatakan keinginan para pihak atau perjanjian yang dibuat dan diingini oleh para pihak dalam suatu akta otentik. Notaris hanya dapat sebatas menjadi saksi atas akta yang dia buat, kecuali notaris melakukan kesalahan pencantuman substansi atau formalitas akta yang bisa mengakibatkan akta itu hanya memiliki kekuatan di bawah tangan.

Hal ini bisa menjadi dasar kepada para pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut ganti rugi terhadap notaris. Kesalahan yang dilakukan oleh notaris mengenai pencantuman perjanjian (materinya) atas perjanjian yang dibuat para pihak sehingga mengakibatkan adanya perbedaan yang sangat tegas antara apa yang termuat di dalam akta otentik dengan keterangan yang diberikan oleh para pihak sebelum akta otentik tersebut jadi, maka akta itu adalah tetap

otentik dan notaris dapat dituntut secara perdata oleh para pihak yang merasa dirugikan atas dikeluarkannya akta otentik tersebut. Jika dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut melakukan kerja sama atau tindakan melawan hukum dengan salah satu pihak untuk melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum atau notaris terbukti mengotentikan suatu perjanjian yang jelas-jelas melawan hukum maka notaris dapat dikenai sanksi berupa teguran bahkan sampai kepada pemecatan atau pemberhentian dengan tidak hormat sesuai Pasal 12 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris hanya bertanggung jawab sebatas kekuatan pembuktian formil dari suatu pembuatan akta dan bukan materiil atas isi dari perjanjian tersebut.

Sehingga dalam pembuatan akta, notaris tidak perlu bersusah payah untuk mencari kebenaran materiilnya. Dalam hal pemanggilan yang dilakukan oleh pengadilan atas notaris yang menjadi saksi di Pengadilan, maka Pengadilan harus memberitahu Dewan Pengawas Daerah Notaris. Secara etika pihak Pengadilan tidak diijinkan secara langsung melakukan pemanggilan terhadap notaris tanpa melalui Majelis Pengawas Daerah Notaris hal ini sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Permasalahan yang timbul dalam pembuatan akta Perjanjian dan solusinya

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat suatu akta otentik. Dalam menjalankan profesinya dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, notaris di kabupaten Sijunjung sering menemui masalah dan kendala yang dapat berakibat dirugikannya pihak-pihak tertentu bahkan notaris itu sendiri. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap notaris di Kabupaten Sijunjung, terdapat permasalahan atau hambatan yang dialami oleh para notaris dalam pembuatan akta perjanjian. Hambatan ini disebabkan oleh beberapa hal, antara lain :

Pertama, Permasalahan dari pihak notaris : Adanya ketidaktelitian dari pihak notaris, Tidak semua notaris di Sijunjung memiliki jumlah klien yang sama, semakin banyak klien terutama para pihak yang menghadap untuk meminta notaris menuliskan keinginan mereka dalam suatu akta otentik mengakibatkan semakin besar pula resiko kesalahan yang dibuat oleh notaris didalam mencantumkan keterangan para pihak didalam akta. Ketidaktelitian ini juga disebabkan ketika notaris kurang memiliki sikap profesionalisme dalam menghadapi klien yang datang kepadanya dimana klien ini merupakan teman yang dia kenal akrab. Sikap terlalu mempercayai dan tidak berhati-hati membuat notaris mengalami keadaan yang merugikan notaris itu sendiri akibat dari ketidaktelitian didalam

pembuatan akta. Ketidaktelitian sering terjadi dalam pembuatan akta otentik itu sendiri. Hilangnya beberapa kata atau kekhilafan didalam mencantumkan keterangan dalam akta menjadi hal yang sering terjadi sehingga dalam akta otentik banyak terdapat *renvoi* atau perubahan, penambahan, penggantian atau pencoretan dalam akta. Jika kesalahan terjadi atas substansi perjanjian dan *renvoi* tidak dilakukan serta berakibat menimbulkan kerancuan atau multi tafsir atas akta, maka para pihak yang bersangkutan dapat menuntut notaris atas akta yang dibuat.

Kedua, Kurangnya penguasaan pengetahuan hukum kenotariatan dengan baik dan kurangnya pengalaman notaris di dalam melayani permintaan klien terkhusus dalam pembuatan akta seringkali hanya mendasarkan pembuatan akta menurut contoh yang ada (*text book*) semata, tanpa adanya sikap untuk mengembangkan pendalaman akan teori dasar dari pendidikan kenotariatan. Hal ini mengakibatkan beberapa notaris di kabupaten Sijunjung mengalami kesulitan ketika harus memberi bantuan hukum baik berupa pembuatan akta dan atau konsultasi kepada klien dengan tepat dan efektif mengenai kasus dan atau perjanjian yang dipaparkan oleh para pihak yang menghadap sebab notaris yang bersangkutan kurang mampu untuk mengaplikasikan pemahamannya dikaitkan dengan logika praktis didalam menjalankan profesinya.

Adanya kewajiban magang calon notaris selama 1 tahun pada kenyataannya kurang memberikan pengalaman praktik yang memadai bagi para notaris. Notaris yang baru menjalankan jabatannya seringkali kaku dan tidak cermat sehingga tidak bisa memberikan pelayanan dengan profesional. Permasalahan yang berkaitan dengan akta sering terjadi pada notaris yang baru menjabat. Pemahaman teori saja dirasa tidak cukup dan perlu adanya pengalaman kerja yang lebih lama, sehingga ketika memberikan pelayanan kepada masyarakat baik dalam pembuatan akta otentik atau konsultasi hukum, para notaris dapat memberikan penjelasan dan pelayanan yang terbaik. Pada kenyataan di lapangan, notaris sering mengalami masalah ketika notaris yang bersangkutan menemui kasus atas pembuatan akta partij yang belum pernah ia praktikan sebelumnya.

Ketiga, lemahnya kemampuan berbahasa asing Beberapa pihak yang menghadap yang berasal dari daerah ibukota dan beberapa perjanjian kredit perbankan pernah meminta notaris untuk membuat akta dalam bahasa asing (Inggris). Lemahnya kemampuan notaris didalam berbahasa Inggris membuat notaris kesulitan dalam memenuhi permintaan para pihak tersebut, sekalipun pada Undang-undang Jabatan Notaris ditekankan bahwa akta yang dibuat ditulis didalam bahasa Indonesia, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk dibuat dalam

bahasa asing jika para pihak menghendaki dan notaris mampu memenuhi permintaan guna memberikan pelayanan yang terbaik bagi para pihak

Permasalahan dari pihak klien (penghadap) : 1) Ada unsur penipuan Para pihak yang datang kepada notaris merupakan masyarakat majemuk yang memiliki kepribadian yang berbeda satu dengan yang lainnya. Tidak semua pihak yang datang kepada notaris memiliki niat yang baik. Supaya keinginan dari pihak-pihak tertentu tercapai beberapa diantaranya melakukan tindakan penipuan yang dilakukan terhadap notaris. Penipuan yang dilakukan seringkali berupa pemalsuan identitas atau Kartu Tanda Penduduk. Salah satu pihak seringkali memakai identitas palsu, terutama dalam perjanjian jual beli dan perjanjian kredit.

Dalam hal penjualan atau penjaminan kredit yang objeknya berupa harta bersama antara suami dan istri terhadap pihak lain (perbankan) beberapa pihak diantaranya melakukan penipuan dengan cara merubah status perkawinan sehingga terkesan belum menikah atau memakai akta kematian palsu sehingga dengan mudah dapat menjual harta bersama tersebut tanpa meminta persetujuan suami atau istri. Penipuan juga pernah terjadi dengan cara para pihak yang menandatangani akta perjanjian bukanlah pihak yang tercantum didalam akta perjanjian tersebut. Hal ini mengakibatkan beberapa notaris menjadi saksi di Pengadilan ketika terjadi kasus antara para pihak yang menghadap berkaitan dengan akta yang dibuat oleh notaris tersebut.

Pihak yang datang untuk mengadakan perjanjian tidak datang bersamaan. Ketika akan dilaksanakannya penandatanganan akta oleh para pihak yang menghadap, para pihak yang tercantum didalam perjanjian itu wajib untuk datang secara bersamaan didalam penandatanganan akta itu. Ketika para pihak tidak datang secara bersamaan, maka akta itu belum dapat ditandatangani dan belum mempunyai kekuatan atau sifat otentik. Jika demikian maka waktu yang diperlukan untuk pembuatan akta otentik menjadi semakin lama. Didalam perjanjian kredit antara lembaga keuangan dan debitur yaitu masyarakat yang membutuhkan dana, terdapat satu klausul khusus, yaitu diharuskan bagi debitur yang hendak melakukan kredit diwajibkan menyertakan tanda tangan suami atau istri jika debitur itu telah menikah.

Hal ini merupakan salah satu antisipasi dari pihak bank supaya jika terjadi sesuatu pada pihak debitur dalam hal ini kematian maka pihak bank masih dapat menuntut pertanggungjawaban untuk dipenuhinya prestasi kepada pihak suami atau istri debitur. Disatu sisi hal ini berguna juga untuk menjaga kepemilikan harta bersama antara suami dan istri tersebut. Dalam praktiknya seringkali suami istri tersebut tidak datang

bersamaan, sehingga menyulitkan notaris untuk mensahkan perjanjian sebelum suami istri tersebut datang secara bersamaan

Adanya perbedaan keinginan antara notaris dan klien. Para pihak yang menghadap memiliki keinginan yang bermacam-macam berkaitan dengan perjanjian yang mereka buat. Beberapa perjanjian yang hendak dibuat oleh para pihak untuk dituangkan dalam akta otentik merupakan perjanjian yang dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan dan atau mengganggu kepentingan umum. Para pihak ingin dan memaksa supaya keinginan mereka dilegalkan dan mendapat kepastian hukum berupa akta notaris sedangkan notaris memiliki pandangan yang berbeda yaitu untuk tidak membuat akta yang diinginkan para pihak. Sikap untuk mempertahankan kehendak masing-masing pihak menimbulkan perdebatan antara notaris dan klien yang pada akhirnya pihak penghadap atau klien tidak lagi mau datang ke kantor notaris ini

Notaris di kabupaten Sijunjung dalam menghadapi permintaan klien di dalam pembuatan akta perlu memberikan perhatian lebih untuk memfokuskan pemeriksaan syarat formil yaitu secara teliti memperhatikan apa yang disampaikan para pihak baik berupa keterangan mengenai perjanjian yang hendak dituangkan dalam suatu akta otentik ataupun keterangan mengenai identitas dari pihak tersebut termasuk didalamnya menjamin kepastian tanda tangan dari para pihak serta memastikan tanggal dan tempat dibuatnya akta. Sehingga apa yang disampaikan para pihak dapat dengan tepat dituangkan ke dalam akta otentik yang akan dibuat.

Notaris dituntut untuk memiliki pengetahuan dan kecakapan dalam menjalankan profesinya dengan cara memperluas dan memperdalam wawasan dan pengetahuan yang berkaitan dengan profesi notaris tersebut termasuk di dalamnya penguasaan minimal satu bahasa internasional yaitu bahasa Inggris. Sikap kehati-hatian dan waspada tetap perlu dilakukan oleh notaris kepada para pihak yang menghadap sekalipun para penghadap atau klien tersebut merupakan teman dekat atau klien yang sering meminta jasa pelayanan notaris tersebut. Sikap tegas perlu ditunjukan kepada para pihak yang menghadap supaya para pihak memenuhi semua persyaratan untuk dapat dibuatkannya akta otentik.

Perjanjian dari para pihak yang disampaikan kepada notaris perlu diteliti ulang oleh notaris untuk memastikan apakah perjanjian tersebut melanggar Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Jika ditemukan bahwa perjanjian tersebut melawan hukum sebelum ditandatanganinya akta, maka notaris dapat memanggil para pihak untuk diberi pengarahan supaya beberapa klausula dalam perjanjian dapat

diubah menjadi tidak melawan hukum. Tetapi jika akta tersebut terlanjur ditandatangani oleh para pihak, dan baru diketahui oleh notaris sekian waktu setelah penandatanganan, maka notaris wajib memberi tahu para pihak dan menyarankan untuk penggantian akta dengan perjanjian baru yang membatalkan perjanjian yang lama dan mengadakan perjanjian yang baru yang dinilai tidak melawan hukum, sehingga dapat terhindar dari kerugian yang lebih besar

4. Kesimpulan dan Saran

Tanggung jawab notaris atas pembuatan akta partij Notaris dalam menjalankan profesinya bertanggung jawab atas diri sendiri, klien dan bertanggung jawab atas resiko yang terjadi dikemudian hari atas akta yang dibuat. Tanggung jawab atas diri sendiri berkaitan dengan idealisme, melakukan prioritas pelayanan bukan mengejar uang. Melakukan pelayanan semaksimal mungkin serta meningkatkan kemampuan pribadi.

Tanggung jawab terhadap klien berupa memberi pelayanan tanpa memihak, memberi pelayanan dengan cuma-cuma kepada pihak yang tidak mampu, merahasiakan informasi akta serta melakukan pembacaan akta sebelum penandatanganan. Selama dalam pembuatan akta partij notaris melakukan bagiannya secara profesional dan sesuai Perundang-undangan maka notaris dibebaskan dari pertanggungjawaban jika terjadi permasalahan antara para pihak yang melibatkan akta yang dibuat notaris tersebut, notaris hanya sebatas menjadi saksi. Hal ini disebabkan karena notaris bertanggung jawab sebatas tanggung jawab formal yaitu mencantumkan dengan tepat setiap keterangan yang diberikan oleh para pihak dan bukan pada isi perjanjian selama perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan hukum.

Permasalahan yang terjadi dalam pembuatan akta perjanjian dan Solusinya. Permasalahan yang terjadi dalam pembuatan akta otentik dapat berasal dari notaris itu sendiri maupun pihak lain. Permasalahan yang timbul dari notaris antara lain kurang teliti dalam pembuatan akta, kurang menguasai pengetahuan hukum kenotariatan dengan baik dan kurangnya pengalaman, serta lemahnya kemampuan berbahasa asing. Sedangkan dari pihak lain adalah adanya unsur penipuan, pihak yang datang untuk mengadakan perjanjian tidak datang bersamaan, adanya perbedaan keinginan antara notaris dan pihak yang menghadap

(klien).

Solusi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut antara lain perlu memberikan perhatian lebih untuk memfokuskan pemeriksaan syarat formil yaitu secara teliti memperhatikan apa yang disampaikan para pihak baik berupa keterangan mengenai perjanjian yang hendak dituangkan dalam suatu akta otentik ataupun keterangan mengenai identitas dari pihak tersebut termasuk didalamnya menjamin kepastian tanda tangan dari para pihak serta memastikan tanggal dan tempat dibuatnya akta. Notaris dituntut untuk memiliki pengetahuan dan kecakapan dalam menjalankan profesinya dengan cara memperluas dan memperdalam wawasan dan pengetahuan yang berkaitan dengan profesi notaris tersebut termasuk di dalamnya penguasaan minimal 1 (satu) bahasa internasional yaitu bahasa Inggris. Perlu memiliki sikap hati-hati dan waspada tetap kepada para pihak yang menghadap sekalipun para penghadap atau klien tersebut merupakan teman dekat atau klien yang sering meminta jasa pelayanan notaris tersebut. Sikap tegas perlu ditunjukkan kepada para pihak yang menghadap supaya para pihak memenuhi semua persyaratan untuk dapat dibuatkannya akta otentik.

Daftar Rujukan

- [1] S. Hijriyani and S. Hs., "Preliminary Agreement Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) on Houses through House Ownership Loan (KPR) Still in the Form of Pictures," *Int. J. Multicult. Multireligious Underst.*, vol. 6, no. 4, pp. 175–186, 2019.
- [2] R. A. Wulandari and R. Efendi, "Fungsi Merek dan Perlindungan Hukum bagi Pelaku UMKM di Era Covid-19," *Int. J. Manag. Bus.*, vol. 1, no. 1, pp. 24–30, 2020.
- [3] Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- [4] Setiawan, R., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Bina Cipta, 1986.
- [5] Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- [6] G.H.S Lumban Tobing., *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1983.
- [7] R. Soegondo Notodiseserjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993.
- [8] Wahyu Baskoro, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Jakarta: Setia Kawan, 2005.
- [9] P. Marzuki, *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana, 2007.
- [10] S. Soekanto and S. Mamudji, *Penelitian hukum normatif: suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Rajawali Press, 2015.
- [11] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007.
- [12] Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya, 2001.