

AMBIGUITAS BENTUK AKTA NOTARIS (ANALISIS UNDANG-UNDANG TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA)

Rita Alfiana
Fakultas Hukum, Universitas Esa Unggul, Jakarta
Jalan Arjuna Utara No. 9, Tol Tomang, Kebon Jeruk, Jakarta - 11510
ritaalfiana@yahoo.com

Abstract

This study aims to understand whether the form of a notary deed in the law concerning the position of a notary (UUJN) fulfills the provisions of Article 1868 of the Civil Code (KUHPPerdata) concerning authentic deeds. In order to achieve this goal, a normative analytical descriptive juridical research method is used to provide an overview of legal relations Article 38 UUJN with Article 1868 of the Civil Code as the legal basis for making authentic deeds. This method produces research that the form of a notary deed in Article 1868 of the Civil Code is not regulated in UUJN, which means the UUJN does not regulate the nature of the notary deed, causing ambiguity in the form of notary deed.

Keywords: ambiguity, form, notary deed

Abstrak

Penelitian ini bertujuan memahami apakah bentuk akta notaris dalam undang-undang tentang jabatan notaris (UUJN) memenuhi ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) mengenai akta otentik. Dalam rangka mencapai tujuan ini digunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis guna memberikan gambaran hubungan hukum Pasal 38 UUJN dengan Pasal 1868 KUHPPerdata sebagai dasar hukum dalam pembuatan akta otentik. Metode ini menghasilkan penelitian bahwa bentuk akta notaris dalam Pasal 1868 KUHPPerdata tidak diatur dalam UUJN, yang berarti UUJN tidak mengatur sifat akta notaris sehingga menyebabkan ambiguitas bentuk akta notaris.

Kata kunci: ambiguitas, bentuk, akta notaris

Pendahuluan

Pada dasarnya salah satu tugas terpenting pemerintah sebagai penguasa adalah memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para anggota masyarakat. Salah satu bentuk pelayanan negara kepada rakyat yaitu negara memberikan kesempatan kepada rakyat untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dalam hukum perdata. Dan untuk keperluan tersebut penguasa melalui undang-undang memberikan dan mempercayakan kepada notaris sebagai pejabat umum untuk membuat alat bukti yang sempurna mengenai tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat untuk memberikan kepastian hukum atas perbuatan-perbuatan hukum tertentu. Baik yang ditentukan oleh undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta yang telah ditentukan

maupun atas kehendak pihak-pihak yang bersangkutan.

Dengan kriteria sebagai "Pejabat Umum", secara implisif bahwa dalam tugasnya ia harus dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*wet openbaar gezag bekleed*). Kewenangan atas kekuasaan umum yang ada pada warga anggota masyarakat pada hakikatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum. Dengan perkataan lain, tugas notaris adalah melayani kepentingan publik tetapi objek tugasnya adalah di bidang hukum keperdataan khusus (Paulus Effendi Lotulung, 1999).

Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum, diangkat oleh pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia dan bekerja untuk negara untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta otentik.

Jabatan notaris bukan suatu jabatan yang digaji dan notaris tidak menerima gajinya dari pemerintah, akan tetapi mereka mendapatkannya dari mereka yang meminta jasanya. Intinya, notaris adalah pegawai pemerintah tanpa gaji dari pemerintah dan juga notaris dipensiunkan oleh pemerintah tanpa mendapat pensiun dari pemerintah (G.H.S Lumban Tobing, 1980).

Mengingat akan pentingnya akta otentik ini, seorang notaris hendaknya harus dapat memenuhi maksud dan kehendak masyarakat serta negara yang dibebankan kepadanya untuk dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan. Dengan cara membuat akta otentik untuk menjamin kepastian peristiwa atau perbuatan hukum yang dilakukan. Untuk itu seorang notaris harus memperhatikan hal-hal penting yang mutlak harus terpenuhi dalam pembuatan sebuah akta otentik untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Unsur *verlidjensuatu* akta menjadi satu hal penting yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh seorang notaris dalam pembuatan sebuah akta.

Dalam perkembangannya, kehidupan bermasyarakat telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang harus mendapatkan perlindungan dan kepastian berdasarkan alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban setiap subyek hukum. Alat bukti yang berbentuk akta otentik itu dibuat oleh notaris dalam bentuk minuta akta. Sedangkan minuta atas akta tersebut menjadi milik negara dan harus disimpan sampai batas waktu yang tidak ditentukan sebagai bentuk menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan masyarakat dalam menjalankan tugas dari negara.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa kedudukan notaris adalah sejajar dengan pejabat negara karena notaris menerima tugas yang diberikan oleh negara untuk membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat luas dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Maka notaris dalam menjalankan

jabatannya (bukan profesi), diberikan kewenangan mempergunakan cap jabatan dengan Lambang Negara Garuda Pancasila. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 54 Ayat 1 Huruf j Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN).

Jabatan notaris merupakan sebuah jabatan kepercayaan dimana masyarakat umum mempercayakan kepada notaris mengenai aspek yuridis dari perbuatan-perbuatan hukum yang akan dilakukannya dengan harapan dapat memperoleh jaminan kepastian dan perlindungan hukum.

Selain itu, seorang notaris mengemban beban dari negara sebagai perpanjangan tangan negara dalam lapangan hukum privat. Dikarenakan tugas dan wewenang seorang notaris mempunyai pengaruh langsung terhadap adanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, sudah semestinya seorang notaris untuk selalu meningkatkan kualitasnya, baik kualitas moral, kualitas ilmu, maupun kualitas amalnya, serta senantiasa menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat sebagai pengemban tugas negara dalam melaksanakan jabatannya sebagai notaris.

Keberadaan UUJN semakin memper tegas posisi penting notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat "alat bukti yang sempurna" yaitu akta mengenai tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat dalam membantu menciptakan kepastian hukum melalui akta otentik yang dibuatnya.

Kebutuhan masyarakat akan keberadaan notaris tidak dapat dilepaskan dan merupakan jawaban atas keperluan masyarakat akan sebuah alat bukti tulisan atas perbuatan yang dilakukannya, berupa akta otentik yang memiliki daya pembuktian sempurna agar dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam upaya untuk mempertahankan haknya dari ancaman pihak lain. Akta otentik dari awal pembuatannya memang diperuntukan sebagai alat pembuktian di kemudian hari. Dalam beban pembuktian terdapat ketentuan yang menyatakan bahwa barang siapa yang menyatakan mempunyai

barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah haknya orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.

Keperluan masyarakat akan alat bukti tertulis berupa akta otentik sangat erat kaitannya dengan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya akan disebut KUHPerdata) (R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1987) maupun Reglemen Indonesia Baru (*Het Herviene Indonesisch Reglement*) (R.Tresna, 2005) sebagai dasar hukum dari keberadaan notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta otentik dalam bentuk yang diatur oleh undang-undang dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.

Mengenai apa yang dimaksud dengan akta otentik, Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya".

Notaris dalam menjalankan jabatannya diharuskan memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya berkenaan dengan akta yang dibuatnya. Notaris juga memberikan penyuluhan hukum kepada para kliennya untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat. Notaris juga wajib memberikan jasanya kepada masyarakat yang kurang mampu secara cuma-cuma. Dalam memberikan konsultasi hukum terhadap kliennya, notaris dilarang untuk memungut bayaran seperti yang dilakukan konsultan hukum. Ketentuan tersebut mengandung nilai pelayan dengan mengutamakan kepentingan klien (C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, 1996).

Di dalam kode etik notaris menegaskan bahwa notaris sebagai pejabat umum adalah Warga Negara Indonesia yang bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, dan dalam melakukan tugasnya selalu dijiwai Pancasila, sadar dan taat pada hukum, UUJN, sumpah jabatan, kode etik notaris dan berbahasa Indonesia yang baik. Segala persyaratan itu ditambah lagi yakni dalam menjalankan jabatannya, notaris harus senantiasa

menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris baik notaris di dalam maupun diluar tugas jabatannya. Oleh karena itu, dalam rangka memelihara dan mempertahankan kehormatan dan martabat notaris, negara dan demikian pula organisasi notaris mempunyai kepentingan untuk turut menjaga nilai luhur yang terkandung dalam jabatan tersebut sehingga terbentuklah Lembaga Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas maupun Dewan Kehormatan Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat, sehingga perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Dalam melakukan pekerjaannya agar selalu sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang diberikan, notaris memerlukan pengawasan. Untuk itu, UUJN membentuk suatu lembaga independen yaitu Majelis Pengawas Notaris yang bertugas mengawasi notaris, sekaligus memberikan perlindungan berkaitan dengan pemanggilan penyidik terhadap notaris.

Sesuai ketentuan Pasal 67 UUJN disebutkan bahwa pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia yang pelaksanaannya dilakukan dengan membentuk Majelis Pengawas yang bertujuan untuk menjaga agar para notaris dalam menjalankan jabatannya menjaga perilakunya, tidak mengabaikan tugas jabatannya, tidak melakukan pelanggaran dan tidak melanggar kode etik, serta memberikan penindakan atas pelanggaran-pelanggaran yang telah dilakukan notaris.

Tapi pada kenyataannya, banyak masalah yang timbul adalah dalam hal pemberlakuan hukum acara yang digunakan pada saat terjadi sengketa antara pihak-pihak dalam akta dan akta tersebut dijadikan sebagai alat bukti. Untuk keperluan penyebutan alat bukti pada Pasal 1866 KUHPerdata menyebutkan beberapa macam alat bukti yang secara berturut-turut sebagai berikut yaitu: tulisan/surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Sedangkan ketentuan yang mengatur tentang urutan penyebutan alat bukti dalam Pasal 184 Ayat (1) Hukum Acara Pidana menyatakan alat bukti yang sah ialah keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, keterangan terdakwa. Hal ini mengakibatkan ketidak sepahaman antara notaris/Majelis

Pengawas dengan para penegak hukum dalam pemberlakuan hukum acara atas dugaan pelanggaran.

Peraturan mengenai susunan penyebutan alat bukti yang berbeda antara hukum perdata dan hukum pidana dapat difahami karena setiap orang cenderung untuk mengamankan hak dan kepentingannya. Dalam hukum perdata, pihak-pihak meminta untuk dibuatkan alat bukti tulisan dalam hal ini akta otentik, sedangkan dalam hukum pidana, pihak-pihak bersengketa cenderung menghi-langkan alat bukti atas pelanggaran.

Selain itu, karena tidak diaturnya mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilak-ukan juga mengakibatkan perlindungan hukum terhadap seorang notaris menjadi lemah. Dalam peraturan lama, pengenaan sanksi terhadap seorang notaris adalah pidana khusus dalam hal ini denda tetapi kenyataan sekarang ini banyak notaris yang setiap saat dapat dipanggil sebagai terlapor oleh penyidik dan pada akhirnya dikenakan pidana umum atas dugaan pelanggaran yang dilakukannya. Hal ini mempunyai implikasi yang buruk terhadap notaris itu sendiri selain rasa tidak aman dan tenang ini akan ada bilamana undang-undang yang merupakan pegangan dan dasar bagi para notaris dalam membuat akta telah memberikan perlindungan sepe-nuhnya kepada notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Mengingat kompleksitas tugas dan kewajiban serta karakteristik tugas, maka notaris yang melaksanakan tugasnya dengan baik perlu memperoleh perlindungan hukum dengan adanya lembaga pengawasan yang di-maksud dalam UUJN. Dengan demikian pada akhirnya, notaris dapat melayani dan mem-bantu masyarakat dengan sepenuh hati dan mendukung kepastian hukum berkeadilan sesuai dengan landasan filosofi UUJN yaitu menjamin kepastian, ketertiban dan perlin-dungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan sesuai apa yang dimaksudkan dalam konsideran UUJN.

Berdasarkan uraian di atas, perma-salahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah "apakah bentuk akta notaris dalam UUJN telah memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata?"

Metode Penelitian

Metodologi adalah suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan tekno-logi, oleh karena suatu penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara siste-matis, metodologis, dan konsisten dengan mengadakan analisa dan konstruksi. Dalam usaha mencari kebenaran, salah satunya adalah melalui kegiatan ilmiah seperti penelitian dimana penelitian tersebut akan mencari data atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah (Soerjono Soekanto, 2008).

Metode penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan mengutamakan penelitian kepustakaan yang dari sudut kekuatan mengikatnya digolongkan ke dalam:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari:
 - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, serta Lagu Kebangsaan.
 - d. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
 - e. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
 - f. Peraturan Jabatan Notaris (*Reglement Op Het Notaris Ambt Indonesia Stb. 1860;3*).
 - g. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia.
2. Bahan-bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti:
 - a. Buku-buku tentang jabatan notaris.
 - b. Hasil karya ilmiah dari kalangan hukum.
 - c. Hasil-hasil penelitian.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan seterusnya (Soerjono Soekanto, 2003).

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis karena penelitian dimaksudkan untuk memberikan bahan hukum yang seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala lainnya guna memberikan gambaran yang jelas mengenai hubungan hukum antara Pasal 38 UUJN dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdata sebagai dasar hukum dalam pembuatan akta otentik.

Dalam melakukan analisis dipergunakan tehnik analisis bahan hukum yang bertujuan untuk menguraikan dan memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh. Dengan adanya tehnik analisis bahan hukum ini akan diketahui hubungan secara menyeluruh dalam penelitian. Tehnik analisis bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan tehnik analisis deskriptif yang bersifat kualitatif yaitu mengumpulkan semua bahan hukum yang diperlukan kemudian menghubungkannya dengan permasalahan yang ada dan dianalisis berdasarkan teori hukum yang dihubungkan dengan masalah yang diteliti.

Hasil dan Pembahasan

Analisis Bentuk Akta Notaris Berdasarkan UUJN dan Pasal 1868 KUHPerdata

Landasan filosofis lahirnya UUJN adalah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Melalui akta yang dibuatnya, notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris (H. Salim HS., 2007). Hal ini termaktub dalam konsideran UUJN yang berbunyi :

- a. Bahwa Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berintikan kebenaran dan keadilan.
- b. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu.
- c. Bahwa notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu

mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

- d. Bahwa jasa notaris dalam proses pembangunan makin meningkat sebagai salah satu kebutuhan hukum masyarakat.
- e. Bahwa *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stb. 1860:3) yang mengatur mengenai jabatan notaris tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.
- f. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu membentuk Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa keberadaan, kedudukan dan fungsi Notaris berhubungan langsung dengan hukum pembuktian, terutama dalam rangka pembuatan alat bukti tertulis yang berupa akta otentik atas segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan (Miftachul Machsun, 2009) untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran sesuai dengan amanat konsideran UUJN.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1870 KUHPerdata, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, ahli waris serta orang-orang yang menerima hak dari mereka. Dengan kekuatan pembuktian yang sempurna tersebut, akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, dalam arti kata tersebut mempunyai kemampuan untuk membuktikan sendiri keabsahannya,
2. Kekuatan pembuktian formal, dalam arti pernyataan pejabat dalam tulisan sebagaimana yang tercantum dalam akta itu adalah sebagaimana yang dilakukan dan disaksikan oleh pejabat yang bersangkutan dalam menjalankan jabatannya.

Dalam kekuatan pembuktian ini termasuk di dalamnya; kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta, identitas orang-orang yang hadir serta tentang tempat di mana akta itu dibuat;

3. Kekuatan pembuktian material, dalam arti isi akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang yang menyuruh membuat akta itu sebagai alat bukti terhadap dirinya (G.H.S Lumban Tobing, 1980).

Jika dikaji ketentuan mengenai akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdata, pasal ini hanya merumuskan arti kata otentik dan tidak menyebutkan siapa pejabat umum itu, "bagaimana bentuk aktanya" dan kapan pejabat umum itu berwenang. Secara implisit Pasal 1868 KUHPerdata menghendaki adanya suatu undang-undang yang mengatur tentang pejabatumum dan aktanya agar akta yang dibuat "oleh" atau "dihadapan" pejabat umum yang berwenang untuk itu, dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang Hal ini berarti bahwa suatu akta notaris harus memenuhi unsur yang disyaratkan Pasal 1868 KUHPerdata agar mendapat stempel otentitas yaitu harus memiliki unsur :

1. Akta harus dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Akta itu harus dibuat "oleh" atau "dihadapan" seorang pejabat umum
3. Pejabat umum "oleh" atau "dihadapan" siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu di wilayah jabatannya (Herlien Budiono, 2007).

Jadi dapat disimpulkan bahwa Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan "Akta yang dibuat oleh atau dihadapan" menunjukkan adanya 2 (dua) golongan bentuk akta notaris yaitu :

1. Akta yang dibuat oleh (*door*)notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*). Akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*) merupakan suatu akta yang memuat "relaas" atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat, didengar, dan disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri didalam menjalankan jabatannya untuk dituangkan dalam akta notaris. Akta yang dibuat sede-mikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh (*door*) notaris (sebagai pejabat umum).

2. Akta yang dibuat dihadapan(*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta partij (*partij-akten*) atau disebut juga akta para pihak.

Akta partaj atau akta pihak (*partij akten*) merupakan berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris didalam suatu akta otentik. Akta seperti itu dinamakan akta yang dibuat dihadapan notaris (*ten overstaan*) atau akta partaj/akta para pihak (Herlien Budiono, 2007).

Sedangkan pengertian akta otentik sendiri sebagaimana dikemukakan oleh C.A.Kraan di dalam disertasinya yang berjudul *De Authentieke Akte* (Amsterdam, 20 Januari 1984) mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tatacara pembuatannya yaitu sekurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu lisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya *c.q.* data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig-impartial*) dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata *jo.* Pasal 15 Ayat 1 UUDN.
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan

hukum di dalam bidang hukum privat (Herlien Budiono, 2007).

Diundangkannya UUJN menjawab kebutuhan akan adanya suatu undang-undang yang mengatur tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan jabatan notaris. Kedu-dukan notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik mendapatkan pengu-kuhan dalam Pasal 1 Ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Dari bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini adalah notaris.

Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 Ayat 1 UUJN, dimana notaris dijadikan sebagai "Pejabat Umum" sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedu-dukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Dengan perkataan lain, suatu akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena penetapan undang-undang, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat "oleh" atau "dihadapan" seorang pejabat umum,¹⁸ seperti yang disyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPPerdata.

Disini seorang notaris tidak hanya dituntut untuk bisa dan mampu mengkostateer keadaan yang diketahui atau kehendak pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat "oleh" atau "dihadapan", melainkan harus pula mengetahui dan mema-hami hal hal yang berkenaan dengan substansi yang dinyatakan dan diatur didalamnya oleh undang-undang dan hal apa saja yang harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan untuk penjabaran kewe-nangan notaris selaku pejabat umum di-tegaskan dalam Pasal 15 Ayat (1) UUJN yang menyebutkan bahwa notaris berwenang mem-buat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, men-jamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau

orang lain yang ditetapkan undang-undang. Terminologi berwenang dalam UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPPerdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang demikian yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang "oleh" atau "dihadapan" pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat.

Kewenangan notaris adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinya-takan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatanakta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, UUJN mengatur kewe-nangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
7. Membuat akta risalah lelang (Habib Adjie, 2008).

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu membuat akta dalam *in originali*, antara lain:

1. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
2. Penawaran pembayaran tunai;
3. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
4. Akta kuasa;
5. Keterangan kepemilikan; atau

6. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan (Habib Adjie, 2008).

Melalui pengertian notaris tersebut terlihat bahwa kewenangan seorang notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik.

Ada beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabatnya atau instansi lain, yaitu :

1. Akta pengakuan anak luar kawin (Pasal 281 KUHPerdata);
2. Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotek (Pasal 1227 KUHPerdata);
3. Berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUHPerdata);
4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan Pasal 218 KUHD);
5. Akta Catatan Sipil (Pasal 4 KUHPerdata)
6. Akta lelang (G.H.S. Lumban Tobing, 1980).

Akta-akta yang tercantum diatas merupakan kewenangan notaris bersama dengan pejabat lainnya. Dapat dikatakan wewenang yang dimiliki oleh notaris bersifat umum, sedangkan wewenang yang dimiliki pejabat lainnya adalah bersifat pengecualian. Wewenang para pejabat lainnya untuk membuat akta otentik hanya ada, apabila undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain notaris, mereka juga turut berwenang membuatnya atau untuk pembuatan suatu akta tertentu merek oleh undang-undang dinyatakan sebagai satu-satunya yang berwenang untuk itu.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum dalam membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum dimana ia berwenang sehingga jika akta yang dibuatnya diluar daerah hukumnya/daerah jabatannya, maka akta itu menjadi tidak otentik. Oleh sebab itu notaris mempunyai kewajiban menciptakan otentitas dari akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapannya dan otentitas akta hanya dapat tercipta jika syarat-syarat bentuk (*gebruik in de vorm*) yang ditentukan baik dalam Pasal 1868 KUHPerdata dan dalam UUJN terpenuhi. Otentitas ini tidak ditentukan oleh peraturan prundang-undangan lainnya.

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang agar memperoleh otentitas dalam akta yang dibuat oleh notaris. Di dalam UUJN, pengaturan bentuk dan sifat akta notaris diatur dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 namun khusus dalam hal bentuk akta diatur dalam Pasal 38 Ayat 1 sampai dengan Ayat 5. Pasal 38 berjudul "Bentuk dan Sifat Akta" inimgatur kerangka dari suatu akta notaris yang mengharuskan didalam suatu akta notaris harus mempunyai:

1. Awal Akta
2. Badan Akta
3. Akhir Akta

Didalam pengaturan diatas, bentuk yang ditentukan oleh UUJN merupakan bentuk baku secara harfiah dari suatu akta. Bentuk akta yang diatur tersebut merupakan panduan minimum bagi masyarakat dan juga pihak lain dalam menentukan suatu akta notaris. Namun untuk "sifat akta", UUJN tidak menjelaskan secara spesifik yang dimaksud dengan sifat akta tersebut. Jika dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdata, kalimat "oleh" atau "dihadapan" menunjuk bahwa terdapat 2 golongan bentuk akta otentik yang diakui:

1. Akta pejabat/*akta relaas* yaitu akta yang dibuat "oleh" notaris.
2. Akta partij/*partij akten* yaitu akta yang dibuat "dihadapan" notaris.

Sedangkan UUJN tidak mengatur sama sekali tentang 2 bentuk akta otentik diatas, yang berarti UUJN sama sekali tidak mengatur mengenai sifat akta yang menyebabkan ambiguitas dalam suatu akta notaris. Dampaknya, ketidak-mengertian atas sifat akta ini bagi kejaksaan maupun kepolisian menimbulkan permasalahan pada saat terjadi sengketa yang menyebabkan akta tersebut menjadi alat bukti. Notaris adalah pihak yang berdiri netral dan melindungi kepentingan dua belah pihak, namun dikarenakan tidak adanya penjelasan khususnya di sifat akta, sehingga menimbulkan ambiguitas atas bentuk akta notaris tersebut pada saat pemeriksaan. Ditambah, penjelasan dalam UUJN dalam pasal per pasal tidak memuat penjelasan rinci atas Pasal 38 UUJN terutama sifat akta.

Kesimpulan

Bahwa bentuk akta notaris dalam UUJN sebagaimana dimaksud Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diamandemen Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHP Perdata.

Kalimat “oleh” atau “dihadapan” dalam Pasal 1868 KUHP Perdata menunjukkan 2 golongan bentuk akta otentik yakni akta pejabat/*akta relaas* (akta yang dibuat “oleh” notaris) dan akta partij/*partij akten* (akta yang dibuat “dihadapan” notaris). Sedangkan UUJN tidak mengatur sama sekali tentang 2 bentuk akta otentik ini, yang berarti UUJN sama sekali tidak mengatur mengenai sifat akta yang menyebabkan ambiguitas dalam suatu akta notaris.

Daftar Pustaka

- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil. (1996). *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- G.H.S Lumban Tobing. (1980). *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- H. Salim HS. & H. Abdullah. (2007). *Perancangan Kontrak dan MOU*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Habib Adjie. (2008). *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Herlien Budiono. (2007). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Miftachul Machsun. (2009). “Makalah Majelis Pengawas, Suatu Instrumen Untuk Mempertahankan Kehormatan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan & Martabat Notaris”. Pembekalan & Penyegaran Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas. Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia (INI).
- Paulus Effendi Lotulung. (1999). “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya”. Makalah Kongres XVII Ikatan Notaris Indonesia (INI). Jakarta R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Terj). (1987). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- R. Tresna. (2005). *Komentar HIR*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soerjono Soekanto. (2008). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.