

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris berasal dari bahasa latin yaitu kata *notarius*. *Notarius* merupakan nama yang diberikan kepada orang romawi yang bertugas untuk membuat tulisan atau membuat catatan-catatan mengenai hal-hal tertentu pada masa romawi. Keberadaan notaris tidak terlepas dari diperlukannya suatu alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian lebih baik dan dapat bersinergi dengan alat bukti saksi. Mengingat kekuatan pembuktian saksi tidak terlalu memadai dalam membuktikan adanya suatu hubungan hukum antara masyarakat, maka diperlukan adanya suatu alat bukti tertulis yang kemudian saat ini dikenal sebagai alat bukti surat atau dokumen tertulis lainnya. Cikal bakal notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat yang mengikuti perkembangan dimana perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam masyarakat cenderung lebih kompleks.

Aturan mengenai jabatan notaris di Indonesia disesuaikan dengan aturan jabatan notaris yang berlaku di Belanda saat itu. Sehingga pada tanggal 26 Januari 1860 diundangkan *Notaris Reglement (Reglement of Het Notaris Ambt In Nederlandsch No. 1860:3* biasanya disebut *Staatsblad 1860 Nomor 3/STB 1860 No. 3*) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860.

Aturan mengenai jabatan notaris hingga saat ini telah mengalami beberapa kali perubahan. Saat ini Indonesia telah memiliki aturan hukum tersendiri mengenai jabatan notaris sebagaimana tertuang dalam Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris / UUJN). Lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris tidak terlepas dari faktor tugas dan tanggung jawab notaris dalam memberikan serta melayani kepentingan masyarakat.

Adapun Undang-Undang Jabatan Notaris / UUJN Tahun 2004 telah mengalami perubahan sebanyak 1 (satu) kali. Perubahan tersebut ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ord Stb. 1860 No. 3 tentang jabatan notaris diterjemahkan oleh R. Soegondo yang mendefinisikan sebagai berikut:¹

“Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian, dan keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-aktanya dan mengeluarkan grosse akte, salinan-salinan (berupa turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.”

¹ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1992), hlm. 31

Uraian tugas notaris tidak diberikan secara lengkap dalam Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada hakekatnya, tugas notaris adalah untuk mengatur atau membentuk hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan otentik berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati oleh para pihak untuk menggunakan jasa notaris.

Kehadiran notaris sejatinya sama dengan tugas hakim dalam memberikan keadilan bagi para pihak yang sedang bersengketa. Oleh karena itu, tugas notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta otentik, tapi juga melakukan pendaftaran serta pengesahan akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta memberikan penjelasan terkait isi klausula secara jelas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan baik secara langsung maupun tidak terhadap akta-akta yang ditandatangani oleh para pihak.

Sebagaimana ternyata dalam konstruksi hukum kenotariatan, tugas notaris tidak terbatas pada hal-hal tersebut di atas. Akan tetapi masih terdapat tugas lain, salah satunya adalah membentuk dan mengaplikasikan keinginan dari para penghadap dalam bentuk akta otentik dan harus didasarkan pada aturan hukum yang berlaku.

Notaris pada prinsipnya tidak memihak kepada para penghadap, akan tetapi notaris harus memiliki prinsip mandiri. Prinsip mandiri ini timbul karena posisi dari notaris adalah berada dalam posisi yang wajib menegakkan kenetralan dalam membingkai kepentingan para pihak dalam suatu akta otentik. Prinsip mandiri ini pula yang kemudian menjadi pertimbangan bagi notaris dalam menjalankan tugas dalam jabatan notaris sebagai pejabat

umum. Hal ini juga tercermin dari aturan perundang-undangan yang tidak memperbolehkan orang-orang tertentu untuk menjadi saksi dalam proses penandatanganan akta-akta yang dibuat dihadapannya.

Penerbitan akta yang dibuat dihadapan notaris kemudian menimbulkan konsekuensi hukum bagi notaris tersebut. Hal ini dikarenakan dari penerbitan akta tersebut menimbulkan kewajiban dan/atau tanggung jawab kepadanya.² Oleh karena itu, notaris yang diberi kewenangan membuat akta otentik memiliki kewajiban untuk memenuhi segala persyaratan sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku agar akta tersebut memenuhi syarat sebagai akta otentik.

Kewenangan notaris dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu kewenangan umum, kewenangan khusus dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian. Berikut akan diberikan penjelasan singkat terhadap macam-macam kewenangan notaris, antara lain:

1. Kewenangan Umum

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta secara umum. Adapun pembatasan kewenangan umum ini adalah sepanjang:

- a. Akta yang dibuat tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang;

² Wawan Setiawan, “*Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta*”, makalah dalam Seminar Nasional Sehari Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro, (Semarang, 1991)

- b. Menyangkut akta yang dibuat harus merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- c. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.

Adapun akta otentik yang termasuk dalam kewenangan notaris dan juga menjadi wewenang pejabat lain adalah:³

- a. Akta pengakuan anak di luar kawin (*vide* Pasal 281 *Burgerlijk Wetboek*);
- b. Akta berita acara kelalaian pejabat penyimpan hipotek (*vide* Pasal 1227 *Burgerlijk Wetboek*);
- c. Akta berita acara penawaran pembayaran tunai (*vide* Pasal 1405 jo. Pasal 1406 *Burgerlijk Wetboek*);
- d. Akta protes wesel dan cek (*vide* Pasal 143 jo. Pasal 218 *Wetboek van Koophandel voor Indonesie*);
- e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (*vide* Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);

2. Kewenangan Khusus

Kewenangan khusus notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa notaris berwenang

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 79

untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu, meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan pengesahan terhadap tanda tangan serta tanggal dari surat atau akta di bawah tangan melalui mekanisme pendaftaran yang tercatat dalam suatu buku khusus milik notaris;
- b. Melakukan pembukuan terhadap surat-surat di bawah tangan;
- c. Membuat salinan asli dari surat-surat di bawah tangan yang memuat uraian yang sama dengan hal-hal yang tertulis dan digambarkan dalam surat di bawah tangan tersebut;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan sosialisasi hukum terkait pembuatan akta;
- f. Membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan mendapat perhatian serta kritikan dari ahli-ahli hukum di Indonesia, hal ini dikarenakan sejatinya kewenangan tersebut melekat pada jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

3. Kewenangan Yang Akan Ditentukan Kemudian

Kewenangan yang akan ditentukan kemudian dapat diartikan sebagai kewenangan yang mungkin dapat lahir dari aturan-aturan hukum yang terbentuk di masa yang akan datang (*ius constituendum*).⁴ Aturan-aturan

⁴ *Ibid.*, hlm. 82

hukum yang mungkin akan lahir di masa yang akan datang meliputi peraturan perundang-undangan yang memiliki sifat mengikat secara umum baik yang dibentuk atas inisiatif legislatif maupun yang terbentuk atas pengajuan dari Pemerintah baik yang berada di tingkat pusat maupun daerah. Selain itu aturan-aturan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara juga dapat dijadikan dasar lahirnya kewenangan Notaris.

Salah satu kewenangan Notaris yang lahir dari peraturan perundang-undangan lain adalah kewenangan Notaris untuk membuat suatu akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang merupakan bentuk pemberian kuasa dari Pemilik Hak Atas Tanah yang biasanya berkedudukan sebagai Pemberi Hak Tanggungan atau Pemberi Kuasa kepada pihak Penerima Kuasa yang akan mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam membebani hak atas tanah miliknya dengan Hak Tanggungan. Kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang diperoleh dari hasil penafsiran terhadap Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menegaskan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan harus dibuat dalam akta otentik baik berupa akta Notaris maupun akta PPAT.

Dalam hal ini Penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian terkait masalah tersebut, apakah terdapat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris & Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur di dalamnya dalam memberikan suatu kewenangan kepada Pejabat Umum atau Notaris dalam membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan dalam praktiknya, kemudian dampak yang dapat terjadi jika tidak

terdapat suatu aturan mengenai kewenangan tersebut kepada Pejabat Umum atau Notaris di dalam praktiknya, agar dapat tercapainya kepastian hukum.

Kepastian hukum adalah keadaan dimana suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak terdapat keaburan norma atau keraguan (multitafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.⁵

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Indikator adanya kepastian hukum di suatu negara itu sendiri adalah adanya perundang-undangan yang jelas dan perundang-undangan tersebut diterapkan dengan baik oleh hakim maupun petugas hukum lainnya.⁶ Dengan ini penulis akan membuat suatu penelitian dengan judul “KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGANDITINJAU DARI UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS DAN UNDANG - UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996”

B. Ruang Lingkup

Dalam hal ini penulis akan meneliti dan membahas dan akan memberikan hasil dalam bentuk laporan tertulis berdasarkan Kerja Praktik

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008), hlm. 158.

⁶ Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), hlm. 22.

yang telah dilakukan oleh penulis di Kantor Notaris & PPAT Rita M.M Simanungkalit mengenai kewenangan notaris dalam membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

C. Tujuan Proyek

1. Untuk mengetahui apakah dalam praktik kesehariannya Notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan.
2. Untuk mengetahui dampak yang terjadi jika tidak terdapat pengaturan mengenai kewenangan Notaris dalam membuat surat kuasa hak tanggungan di praktiknya kesehariannya.

D. Luaran Proyek

Adapun yang menjadi *output* dalam proses Kerja Praktik ini adalah penulis ingin memberikan suatu masukan atau solusi kepada pihak klien terkait kewenangan Notaris & PPAT dalam mengurus dan membuat dokumen-dokumen yang sah baik secara hukum maupun sesuai dengan kewenangan jabatan Notaris, sehingga tidak menimbulkan suatu perdebatan

hukum dimana tidak terdapat nya suatu aturan terkait mengenai pengurusan SKMHT dalam tugas sehari-hari sebagai Notaris & PPAT.

E. Manfaat Proyek

Manfaat dari laporan Kerja Praktik yang penulis susun adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian memberikan kegunaan untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya mengenai pelaksanaan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
2. Dapat dijadikan pedoman dalam penelitian lain yang sesuai dengan topik penelitian yang penulis teliti;
3. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Instansi yang terkait dalam melaksanakan kinerja Notaris dalam membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
4. Membekali kepada mahasiswa untuk menyesuaikan diri ke dalam masyarakat khususnya dunia kerja dan meningkatkan rasa tanggung jawab serta kemandirian.