

# DEGRADASI AKTA OTENTIK YANG TIDAK DILAKUKAN PENANDATANGANAN PARA PIHAK SECARA BERSAMA

Oleh

**Dian Dharmayanti, Rr Asfarina Izazi Razan, Nahdlotul Fadilah**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga

Surabaya, Indonesia

Email : diandharmayanti@icloud.com

**Abstract :** *Notary is a general officer authorized to create an authentic deed of all actions, agreements, and statutes required by the laws and/or regulations required by the interested to be expressed in the deed Authentically, guaranteeing the certainty of the date of the deed, storing the deed, giving Grosee, copies and quotations of the deed, all of them throughout the making of the deed were not also assigned or excluded to the other officers stipulated by the law. Thus, it is described in article 1 number 1 of Law No. 2 of 2014 concerning the amendment to law Number 30 year 2004 concerning the Notary Regulation (Hereinafter called UUNJ). A notary public is a noble, independent and high integrity position, so it is only natural to take all actions in their position seriously referring to the laws and regulations and the code of ethics. The law actions of the parties as described in the notarial deed is purely wishes of the parties and the notary is limited to providing law counseling related to the contents of the deed and the law actions of the parties, without imposing the will of the parties. party or in favor of one party. After the deed is made and then read out in front of the parties and witnesses, it must be signed when it is signed by all parties present and witnesses as well, it becomes one of the notary obligations stipulated in UUNJ.*

**Keywords:** *Notary; Original Deed; Degradation Deed.*

**Abstrak :** Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat 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, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosee*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Demikian telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUNJ). Notaris adalah jabatan yang mulia, mandiri dan berintegritas tinggi, sudah sewajarnya melakukan segala tindakan dalam jabatannya dengan sungguh-sungguh berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan kode etik. Perbuatan hukum para pihak yang dituangkan pada akta notaris, murni kehendak para pihak dan notaris hanya sebatas memberikan penyuluhan hukum terkait dengan isi akta maupun perbuatan hukum para pihak, tanpa memaksa kehendak para pihak maupun berpihak pada salah satu pihak. Setelah akta tersebut dibuat lalu dibacakan dihadapan para pihak dan saksi-saksi, harus saat itu juga ditandatangani oleh semua pihak yang hadir dan juga saksi, hal tersebut menjadi salah satu kewajiban notaris yang diatur dalam UUNJ.

**Kata Kunci :** Notaris, Akta Otentik, Degradasi Akta.

## PENDAHULUAN

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat 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, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosee*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Demikian telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUNJN).

Jabatan Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.<sup>1</sup> Atas dasar jabatannya tersebut sehingga notaris memiliki kewajiban untuk turut memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat sebagai wujud pelayanan kepada masyarakat.

Karena kewenangannya sebagai pembuat akta otentik, setidaknya akta yang dibuat oleh (*door*) notaris ada dua bentuk, yaitu akta relaas atau akta berita acara dan akta pihak. Akta relaas merupakan akta yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat (*tenoverstaan*) dihadapan notaris, dalam praktek notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.<sup>2</sup>

Pembuatan akta notaris baik akta relaas maupun akta pihak pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dan para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut

---

<sup>1</sup> Habib Adjie (Selanjutnya disebut Habib Adji-I). (2008). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, h. 32.

---

<sup>2</sup> Habib Adji (Selanjutnya disebut Habib Adji-II). (2011). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama, h. 10.

merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan notaris.<sup>3</sup>

UUJN telah jelas mengatur mengenai wewenang jabatan Notaris, namun dalam jabatan pejabat umum notaris bukanlah satu-satunya jabatan yang disandang pejabat umum untuk membuat alat bukti otentik (akta). Dalam pembuatan akta di bidang pertanahan dikerjakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan untuk membuat Akta risalah lelang dibuat oleh Pejabat Lelang kelas II yang semuanya itu mempunyai dasar aturan dan pertanggung jawaban yang berbeda padahal sebenarnya wewenang tersebut telah ada pada jabatan notaris dan wewenang tersebut telah diatur secara jelas pada Pasal 15 UJN.<sup>4</sup> Pasal 15 ayat (1) UJN memberikan penjelasan tentang kewenangan notaris dalam membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang

lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) UJN tersebut, notaris juga berwenang dalam hal:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

Kewajiban notaris telah dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) sampai dengan ayat (13) UJN. Selain itu notaris juga memiliki kewajiban untuk merahasiakan isi dari akta kliennya yang telah dibuat oleh notaris tersebut. Dengan demikian, sesungguhnya kewajiban merahasiakan notaris merupakan konsekuensi notaris sebagai profesi kepercayaan. Kewajiban kepercayaan itu sesungguhnya pula bukan hanya untuk melindungi individu klien itu sendiri,

---

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Artikel Jurnal: Fayakundia Putra Sufi, Rusdianto Sesung. (2017). "Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia". *Jurnal Prespektif*. 22(3), 192.

melainkan juga kepentingan umum. Maka jelaslah, bahwa perlindungan terhadap kepentingan individu (kepentingan klien), selalu mempunyai kepentingan umum sebagai latar belakangnya<sup>5</sup>.

Dalam melakukan suatu kewajiban sebagai seorang notaris, notaris juga berpegang teguh terhadap kode etik yang mengaturnya. Fungsi dari etika setiap profesi dijadikan suatu pijakan dalam melakukan profesionalisme antara dirinya sebagai notaris dengan kliennya. Sifat mendasar yang terdapat dalam hubungan antara keduanya adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

1. Batas-batas hubungan kesetaraan antara klien dan profesional yang bersangkutan. Batas-batas hubungan seorang profesi melakukan tugas profesionalnya, memberikan gambaran kepada publik sejauh mana profesional itu memberi pelayanan terhadap kliennya. Penilaian publik publik terhadap sebuah profesi salah satunya dapat dilakukan melalui telaah terhadap kode etiknya. Penilaian ini akan menyimpulkan sampai sejauh mana sebuah profesi memiliki kepedulian sosial terhadap masyarakat umum yang seharusnya adalah hal yang utama;

2. Standar baku evaluasi yang dipakai sebagai batasan minimal dalam pemberian jasa layanan profesi. Pemuatan standar baku ini menunjukkan kualitas ilmiah sebuah profesi;
3. Pengembangan jenjang profesi, dapat berupa kajian ilmiah maupun penelitian dan publikasi atau penerbitan lainnya. Ini akan menjadi petunjuk penilaian aktifitas sampai sejauh mana sebuah profesi memiliki wacana pengembangan kajian terhadap bidang keilmuannya;
4. Bentuk-bentuk pelayanan yang diberikan oleh profesi, baik bersifat mandiri maupun kolegal;
5. Manajemen pengelolaan sebuah profesi, baik bersifat mandiri kolegal;
6. Standar-standar untuk melakukan pelatihan. Setiap organisasi profesi memberikan persyaratan minimal dalam keanggotaan maupun dalam kegiatan pelatihan tingkat lanjut selama seseorang tergabung dalam organisasi profesi.

Notaris sebagai profesi yang diatur dengan kode etik sehingga menjadikan notaris sebagai suatu profesi yang menjunjung tinggi nilai-nilai profesionalisme. Dalam hubungannya dengan klien dia tidak hanya menuangkan kehendak para pihak dalam suatu akta, tetapi juga memiliki kewajiban untuk memberikan penyuluhan hukum terkait dengan perbuatan hukum para pihak yang akan dituangkan

---

<sup>5</sup> Ghansham Anand. (2014). *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*. Sidoarjo: Zifatama Publisher, h. 136.

<sup>6</sup> K. Bartens. (2011). *Etika*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, h. 24.

dalam akta yang dibuatnya. Penyuluhan hukum sehubungan dengan akta yang dibuat notaris menjadi kewajiban baginya, seperti yang dituangkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN. Setelah pemenuhan kewajiban bagi notaris, maka notaris berhak mendapatkan honorarium seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Tetapi terkait dengan honorarium, notaris wajib memberikan jasa secara cuma-cuma bagi masyarakat yang kurang mampu, hal tersebut dijelaskan dalam Pasal 37 ayat (1) UUJN.

Hak dan kewajiban yang mengikat antara notaris dengan kliennya timbul setelah penuangan isi akta yang dikehendaki para pihak dihadapan notaris yang telah dibacakan dan ditandatangani oleh notaris, para pihak dan saksi-saksi. Hak dan kewajiban tersebut harus memiliki porsi yang seimbang untuk dijalankan oleh notaris dan kliennya. Telah dijelaskan sebelumnya bahwa notaris memiliki kewajiban untuk merahasiakan isi akta kliennya tersebut. Namun bukan berarti sepenuhnya notaris akan merahasiakan isi akta tersebut. Apabila dibutuhkan keterangan terkait suatu kebenaran, misalnya dibutuhkan sebagai pembuktian dalam persidangan. Notaris dapat mengesampingkan hal tersebut demi membuktikan suatu kebenaran, yang mengharuskan notaris untuk memberikan kesaksian<sup>7</sup>. Tetapi sebagai upaya *pro justitia*, maka pemangginggilan notaris tersebut harus

mendapatkan persetujuan Majelis Pengawas Daerah, sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) UUJN.

Seorang Notaris wajib bertindak jujur, seksama dan tidak memihak. Kejujuran merupakan hal yang penting karena jika seorang Notaris bertindak dengan ketidakjujuran maka akan banyak kejadian yang merugikan klien bahkan akan menurunkan ketidakpercayaan klien terhadap Notaris tersebut. Keseksamaan bertindak merupakan salah satu hal yang juga harus selalu dilakukan seorang Notaris.<sup>8</sup>

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Menjalankan Jabatannya Wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

<sup>7</sup> Ghansham Anand, *Op. Cit.*, h. 136.

<sup>8</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. (2009). *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, h. 41.

- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
  - g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
  - h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
  - i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
  - j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
  - k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
  - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
  - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
  - n. menerima magang calon Notaris.
- Akta otentik yang dibuat oleh Notaris pada hakekatnya sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris berkewajiban untuk memasukkan ke dalam akta mengenai apa saja yang dikehendaki para pihak dan selanjutnya menuangkan pernyataan atau keterangan para pihak tersebut ke dalam akta Notaris. Sedangkan tulisan di bawah tangan atau biasa disebut dengan akta dibawah tangan dibuat tidak dibuat dihadapan Notaris dan dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang serta tanpa adanya perantara berdasarkan ketentuan Pasal 1874 BW.
- Akta yang dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal di dalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi-saksi.” Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1)

UUJN, bahwa Notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut.

Demikian juga akta yang bersangkutan tidak dibacakan oleh Notaris. Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, bahwa setiap akta Notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi-saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat. Tetapi jika para pihak menghendaki untuk akta tersebut tidak dibacakan, tidak menjadi masalah apabila diakhir akta disebutkan dan telah ditanyakan oleh Para pihak, saksi-saksi dan notaris. Setelah dilakukan pembacaan akta, akta tersebut juga harus ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris. Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari lainnya. Pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya.

Penjelasan UUJN menerangkan bahwa akta otentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam hubungan

hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Selanjutnya dijelaskan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik adayang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban atau perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.<sup>9</sup> Dan dengan pembuatan akta yang dilakukan oleh para pihak, harus disaksikan pula oleh para saksi, kerena beban pembuktian akta tersebut juga terletak pada pembacaan dihadapan para pihak dan saksi dan penandatanganan setelah itu.

Apabila tidak dilakukan pembacaan dan penandatanganan oleh para pihak dan saksi-saksi maka berpotensi terjadi tindak pidana. Bisa saja dikemudian hari para pihak terjadi perselisihan dan tidak mengakui perbuatan

---

<sup>9</sup> Andi Prayitno. (2015). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Surabaya: Perwira Media Nusantara, h. 50.

hukum yang telah mereka tuangkan dalam akta, yang menjadikan salah satu pihak mengalami kerugian. Dan notaris telah lalai dengan tidak melakukan pembacaan dan penandatanganan oleh para pihak dan saksi-saksi. Hal tersebut akan menjadikan notaris turut bertanggungjawab karena kelalaiannya.

## PERUMUSAN MASALAH

1. Apakah akta otentik tersebut akan terdegradasi apabila tidak dilakukan penandatanganan secara bersamaan?
2. Apakah notaris turut bertanggungjawab apabila akta tersebut dikemudian hari mengalami kerugian akibat tidak ditandatangani secara bersamaan?

## METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan untuk membahas permasalahan ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan jabatan notaris, jabatan PPAT, dan segala bentuk kewenangan notaris dan pertanggungjawaban notaris atas perbuatan hukum yang akan diwujudkan kedalam akta.

Pendekatan pertama dalam penelitian ini adalah *statute approach* atau pendekatan peraturan perundang-undangan. *Statute approach* adalah suatu *legal research* yang menempatkan pendekatan peraturan perundang-undangan sebagai salah satu pendekatan. Pendekatan undang-undang

(*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>10</sup> Dalam penulisan ini peraturan perundang-undangan yang dibutuhkan diantaranya UUJN, Peraturan Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan peraturan lainnya terkait dengan jabatan notaris/PPAT.

Pendekatan kedua yang digunakan adalah Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mencari teori serta doktrin yang telah ada untuk dijadikan suatu acuan agar dapat memahami suatu pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang sedang dihadapi.<sup>11</sup> Pendekatan *conceptual approach* menghubungkan konsep yang telah ada dengan isu hukum keterlibatan notaris dalam perbuatan hukum dan yang akan diwujudkan kedalam akta.

Pendekatan ketiga adalah pendekatan *case study*, yang dilakukan melalaui suatu kasus, tetapi belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkraht*). Contoh beberapa kasus yang digunakan dalam penulisan ini belum ada putusan dari

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, h. 93-94.

<sup>11</sup> *Ibid.*, h. 95.



pengadilan, adapun yang terdapat putusannya, masih ingin dilakukan upaya hukum banding.

## PEMBAHASAN

### 1. Degradasi Terhadap Akta Otentik

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain. Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang 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 otentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>12</sup> Kewenangan notaris tersebut telah jelas disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, dalam hal ini notaris adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk menuangkan kehendak para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum materiil yang dituangkan dalam akta notaris.

Hukum materiil menentukan isi suatu perjanjian, suatu hubungan atau suatu perbuatan. Dalam pengertian hukum materiil perhatian ditujukan kepada isi peraturan.

Sumber hukum materiil ialah sumber hukum yang dilihat dari segi isinya, misalnya dalam BW yang mengatur tentang orang, benda, perikatan, pembuktian dan daluwarsa.<sup>13</sup> Perbuatan hukum materiil ini dilakukan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris. Misalnya dalam melakukan perjanjian jual-beli kendaraan, maka para pihak tunduk dalam ketentuan Pasal 1320 BW dan Pasal 1457 BW. Sehingga perbuatan hukum materiil tersebut yang dituangkan dalam akta notaris merupakan kehendak para pihak yang dikonstantier oleh notaris yang harus memperhatikan peraturan perundang-undangan, norma kesopanan dan kesusilaan.

Penuangan kehendak para pihak yang merupakan perbuatan hukum materiil yang dituangkan dalam akta, akan menjadi akta otentik karena dibuat dihadapan notaris. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian dalam 3 hal, yaitu sebagai berikut:<sup>14</sup>

1. Kemampuan lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*) akta notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant seseipsa*) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta

<sup>12</sup> Habib Adjie-III. (2008). *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama, h. 100.

<sup>13</sup> Achmad Ichsan. (1969). *Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pembimbing Masa, h. 67.

<sup>14</sup> Mertokusumo. (1998). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, h. 123.

tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah, dalam hal ini beban pembuktian ada para pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris, parameter untuk menentukan akta notaris sebagai akta otentik yaitu tanda tangan dari notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa, secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya, jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta maka yang bersangkutan wajib membuktikannya bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke Pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta

yang menjadi obyek gugatan bukan akta notaris.

2. Kemampuan Formil (*Formele Bewijskracht*), akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta, secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (jam) menghadap dan pihak yang menghadap paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat / berita acara), dan mencatat keterangan atau pernyataan para pihak / penghadap. Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (jam) menghadap, membuktikan ketidakbenaran, para pihak yang menghadap, membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris, selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak

yang diberikan / disampaikan dihadapan notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan, dalam hal para pihak yang memperlakukan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik, untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris dan jika para pihak tidak mampu membuktikan ketidak benaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun. Dalam pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta notaris, jika ada para pihak yang merasa dirugikan harus dilakukan gugatan ke Pengadilan umum dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan atau yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (jam) yang tersebut pada awal akta atau merasa tanda tangan yang ada dalam akta bukan tanda tangannya, jika hal tersebut terjadi yang bersangkutan atau penghadap tersebut berhak untuk menggugat notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.<sup>15</sup>

3. Pembuktian materi (*Materiele Bewijskracht*), adalah tentang kepastian

tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*), keterangan yang dituangkan dalam akta pejabat (atau berita acara) atau keterangan para pihak yang disampaikan di hadapan notaris harus dinilai benar, perkataan yang kemudian dituangkan dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian keterangannya dituangkan dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian, jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu, dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak. Apabila akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik

---

<sup>15</sup> Tobing. (2004). *Peraturan Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press, h. 61.

untuk menyangkal aspek materil dari akta notaris. Laporan terhadap sebuah akta notaris, biasanya dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.<sup>16</sup>

Ketiga aspek tersebut merupakan suatu kesempurnaan akta notaris sebagai akta otentik dan siapapun yang terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan.

Penjelasan UUJN menerangkan bahwa akta otentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Selanjutnya dijelaskan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik adayang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban atau perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan

untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.<sup>17</sup>

Nilai pembuktian akta otentik merupakan salah satu langkah dalam proses beracara dalam perkara perdata dan pidana. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak.<sup>18</sup> Apa yang tersebut mengenai isi dari akta otentik dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Kekuatan pembuktian sempurna, mengandung arti bahwa isi akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut. Beban pembuktian perlawanan itu jatuh pada pihak lawan dari pihak yang menggunakan akta otentik atau akta di bawah tangan tersebut.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris pada hakekatnya sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris berkewajiban untuk memasukkan ke dalam akta mengenai apa saja yang dikehendaki para pihak dan selanjutnya menuangkan pernyataan atau keterangan para

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, h. 70.

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, h. 170.

<sup>18</sup> Abdulkadir Muhammad. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, h. 129.

pihak tersebut ke dalam akta Notaris. Sedangkan tulisan di bawah tangan atau biasa disebut dengan akta dibawah tangan dibuat tidak dibuat dihadapan Notaris dan dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang serta tanpa adanya perantara berdasarkan ketentuan Pasal 1874 BW.

Akta yang dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal di dalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi-saksi.” Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) UUDN, bahwa Notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut.

Demikian juga akta yang bersangkutan tidak dibacakan oleh Notaris. Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m UUDN, bahwa setiap akta Notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi-saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat. Tetapi jika para pihak menghendaki untuk akta tersebut tidak dibacakan, tidak menjadi masalah apabila diakhir akta disebutkan dan telah ditanyakan oleh Para pihak, saksi-saksi dan notaris. Setelah dilakukan pembacaan akta, akta tersebut juga harus ditandatangani oleh para pihak, saksi-

saksi dan Notaris. Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari lainnya. Pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya.

Apabila tidak dilakukan pembacaan dan penandatanganan oleh para pihak dan saksi-saksi maka berpotensi terjadi tindak pidana. Bisa saja dikemudian hari para pihak terjadi perselisihan dan tidak mengakui perbuatan hukum yang telah mereka tuangkan dalam akta, yang menjadikan salah satu pihak mengalami kerugian. Dan notaris telah lalai dengan tidak melakukan pembacaan dan penandatanganan oleh para pihak dan saksi-saksi. Hal tersebut akan menjadikan notaris turut bertanggungjawab karena kelalaiannya.

Tiap-tiap akta notaris memuat catatan atau berita acara (verbaal) dari apa yang oleh notaris dialami atau disaksikannya, antara lain apa yang dilihatnya, didengarnya atau dilakukannya. Apabila akta hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh notaris sebagai pejabat umum, maka akta tersebut disebut verbalakte atau akta pejabat (*amtelijke akte*). Misalnya, berita acara dari suatu Rapat Umum Pemegang Saham (Selanjutnya disingkat RUPS). Selain itu ada juga akta-akta yang selain memuat berita acara dari apa yang dialami dan disaksikan oleh notaris,

mengandung juga apa yang diterangkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan dikehendaki oleh mereka supaya dimasukkan dalam akta notaris untuk mendapat kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta otentik. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan dan dialami, juga memuat apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh para pihak yang menghadap, maka akta tersebut disebut akta partij atau akta pihak-pihak (*partij acte*).

Dalam akta pejabat atau akta verbal, masih tetap sah sebagai alat pembuktian apabila salah satu pihak tidak menandatangani, asal disebutkan oleh notaris apa sebabnya ia tidak menandatangani akta tersebut. Pada akta pihak, maka akan menimbulkan akibat hukum lain, bahwa ia tidak menyetujui perjanjian tersebut, apabila dalam hal perjanjian, kecuali apabila terdapat alasan-alasan kuat, terutama dalam hal fisik sehingga menyebabkan akta tidak dapat ditandatangani dan alasan tersebut harus dicantumkan jelas oleh notaris dalam akta bersangkutan.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang :

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

2. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.

Notaris juga memiliki kewenangan secara khusus, dan hal ini dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus ;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus ;
3. Membuat salinan (*copy*) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
4. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya ;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta ;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau

#### 7. Membuat akta risalah lelang

Kewajiban tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (1) sampai ayat (3) UUJN, yang mana notaris memiliki kewenangan yang dibalut dalam kewajiban bagi jabatan notaris. Tetapi ada beberapa perbuatan yang boleh dilakukan oleh notaris, diluar kewajibannya, seperti misalnya bagi PPAT tidak ada kewajiban untuk melakukan pengecekan sebelum membuat AJB. Atau dalam melakukan pengecekan obyek jaminan fidusia, hal tersebut mengurangi tingkat kemungkinan wanprestasi pada debitor, karena nilai jaminan selalu dalam keadaan seperti semula. Atau dalam hal pembacaan dan penandatanganan akta, notaris dapat mengambil gambar (atas izin para pihak) sebagai bukti telah terjadi pengikatan dihadapannya, hal tersebut diluar dari kewajiban hukum notaris, tetapi dapat menjadi pelindung bagi notaris apabila terdapat pihak yang mengelak telah tidak melakukan perbuatan hukum dihadapan notaris.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap,

paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi, dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).<sup>19</sup> Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya didalam menjalankan jabatannya itu.<sup>20</sup>

Pada akta yang dibuat dibawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menanda tangannya atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum. Jadi aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, h. 45.

<sup>20</sup> Habib Adjie I, *Op. Cit.*, h. 56.

hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang memperlakukan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.<sup>21</sup> Siapapun boleh untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan.

## **2. Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta yang Tidak Ditandatangani Secara Bersama**

Seorang notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Terkait dengan kesalahan notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* merupakan istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para

profesional dengan jabatan-jabatan khusus yaitu dokter, advokat dan notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan. Namun istilah kesalahan ini dalam konteks *beroepsfout* ditunjukkan kepada profesional dalam menjalankan jabatannya. Namun untuk mengkaji pengertian kesalahan pada *beroepsfout* dapat mengacu pada definisi kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana. Di samping pengertian kesalahan objektif, juga terdapat persyaratan secara khusus untuk dapat mendalilkan, bahwa notaris telah bersalah dalam menjalankan jabatannya.<sup>22</sup>

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap notaris juga merupakan suatu penyanderaan, bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam UUN, dan untuk mengembalikan tindakan notaris dalam

---

<sup>21</sup> Habib Adjie II, *Op. Cit.*, h. 89.

---

<sup>22</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adji, *Op. Cit.*, h. 173.



melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN.<sup>23</sup>

Di samping itu, pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan masyarakat, misalnya membuat akta yang melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena jika notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris. Secara individu sanksi terhadap notaris merupakan suatu nestapa dan pertaruhan dalam menjalankan tugas jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap notaris yang bersangkutan atau tidak. UUJN yang mengatur Jabatan Notaris berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan suatu aturan hukum yang imperesif untuk ditegaskan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya.<sup>24</sup>

Hubungan hukum antara notaris dengan klien menimbulkan suatu akibat hukum yang didalamnya telah terikat masing-masing hak dan kewajiban. Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum, apabila terdapat pihak yang dirugikan, maka dapat ditentukan tanggungjawab notaris yang berlandaskan

wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum (1365 BW).

Untuk menentukan bentuk hubungan Notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, cacat dalam bentuknya atau akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Kemudian hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan dan akta Notaris cacat dalam bentuknya.

Notaris dapat dikenai gugatan wanprestasi jika antara dirinya dengan para pihak terdapat hubungan kontraktual. Misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Sedangkan perbuatan melawan hukum, yaitu tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi menimbulkan kerugian pada

---

<sup>23</sup> Habib Adji I, *Op. Cit.*, h. 90.

<sup>24</sup> Habib Adji I, *Op. Cit.*, h. 91.

salah satu pihak. Dalam praktiknya, notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangannya atau dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai notaris, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin notaris membuat akta tanpa ada permintaan dari siapapun. Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan UUJN, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, serta akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan kehendak para pihak yang menghadap notaris, maka tuntutan Pasal 1365 BW tidak dapat dikenakan pada notaris.<sup>25</sup>

Praktik sehari-hari ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan Notaris tersebut memungkinkan Notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum baik secara perdata, administratif maupun pidana. Jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memasukkan keterangan palsu, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian

atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana.<sup>26</sup> Ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun tanggung jawab Notaris secara pidana dapat dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana.

Tanggung jawab Notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Menurut Ima Erлие Yuana, tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta. Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya Notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta Notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan Notaris maka yang

---

<sup>25</sup> Habib Adji I, *Op. Cit.*, h. 90.

---

<sup>26</sup> Putri A.R. (2011). *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*. Medan: Softmedia, h. 108.

terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta Notaris yang dibuat dihadapannya dan Notaris sama sekali di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.<sup>27</sup>

Profesi Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara. Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUJN, sedangkan hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui kode etik Notaris. Tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tunduk kepada UUJN dan kode etik profesinya. Ruang lingkup kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun orang lain yang menjalankan jabatan Notaris. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik dituangkan dalam Pasal 6, menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan

perkumpulan.<sup>28</sup> Secara administrasi negara, surat pengangkatan yang diberikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris dapat dicabut dan Notaris diberhentikan dari jabatannya.

Sebagai bentuk tanggung jawab, pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan karena apabila notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

Agar tanggung jawab seorang Notaris dapat dilakukan berdasarkan UUJN dan peraturan Perundang-undangan lainnya, maka diperlukan juga adanya pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum pembuat akta otentik. Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri dan Dewan Kehormatan yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi Notaris, dalam hal ini tentunya Ikatan Notaris Indonesia (INI).

---

<sup>27</sup> Ima Erлие Yuana. (2010). *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Tesis. Semarang: Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, h. 50.

---

<sup>28</sup> Abdul Ghofur Anshori. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, h. 48-49.

Kewajiban Notaris dalam melakukan pembacaan dan penandatanganan akta otentik dihadapan para penghadap dan para saksi telah dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN huruf m “membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah

tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”. Dalam menjalankan kewajibannya tersebut dimungkinkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut merugikan salah satu pihak, sehingga dapat pula dimintai pertanggungjawaban apabila salah satu pihak ada yang dirugikan akibat kelalaian notaris tersebut.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

1. Akta yang dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal di dalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi-saksi.” Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut.
2. Kewajiban Notaris dalam melakukan pembacaan dan penandatanganan akta otentik dihadapan para penghadap dan para saksi telah dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN huruf m “membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah

tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”. Dalam menjalankan kewajibannya tersebut dimungkinkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut merugikan salah satu pihak, sehingga dapat pula dimintai pertanggungjawaban apabila salah satu pihak ada yang dirugikan akibat kelalaian notaris tersebut.

### **Rekomendasi**

Jabatan Notaris adalah jabatan yang mulia yang diatur oleh Undang-Undang dan memiliki tanggungjawab penuh terhadap jabatannya. Selain diatur oleh UUJN, Notaris juga harus mematuhi kode etik yang mengikat seluruh anggotanya. Dalam pembuatan akta dan setelah itu dibacakan, maka notaris harus dengan teliti dan sungguh-sungguh mengenal para pihaknya, jangan sampai akta yang dibuat tersebut merugikan salah satu pihak. Pengaturan tentang pembacaan akta dan penandatanganan akta dihadapan para pihak dan saksi-saksi, juga belum sepenuhnya dipatuhi, akta tersebut masih menjadi akta

otentik sekalipun tanda tangan tidak dilakukan secara bersamaan, masih perlu pengaturan yang dapat dipatuhi, gunanya agar meminimalisir turutnya notaris dalam suatu

gugatan ataupun tanggungjawab pidana apabila diketahui akta tersebut tidak ditandatangani secara bersamaan.

## DAFTAR BACAAN

### Buku

- Abdul Ghofur Anshori. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Abdulkadir Muhammad. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Achmad Ichsan. (1969). *Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pembimbing Masa
- Andi Prajitno. (2015). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Surabaya: Perwira Media Nusantara.
- Ghansham Anand. (2014). *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- Habib Adji-I. (2008). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Habib Adji-II. (2011). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Habib Adji -III. (2008). *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. (2009). *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- K. Bartens. (2011). *Etika*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- M. Yahya Harahap. (2012). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo. (1998). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Putri A.R. (2011). *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*. Medan: Softmedia.

Sjaifurrachman and Habib Adji. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju

Sophar Maru Hutagalung. (2010). *Praktik Peradilan Perdata : Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tobing. (2004). *Peraturan Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press.

Urip Santoso. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Jakarta: Kencana.

### Artikel Jurnal

Fayakundia Putra Sufi, Rusdianto Sesung. (2017). "Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia". *Jurnal Prespektif*. 22(3), 192.

Miftachul Machsun, *Kebatalan Akta Notaris, "Membuat Akta Otentik Berujung Terkena Tindak Pidana Korupsi, Bagaimana Bisa terjadi"*, diakses pada tanggal 20 September 2017.

### Tesis

Ima Erлие Yuana. (2010). *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Tesis. Semarang: Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro.