

## **BAB III PEMBAHASAN**

### **3.1 Penyebab Akta Otentik Dapat Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan**

Sebelum masuk kedalam pembahasan utama mengenai penyebab terjadinya degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan, maka pertama – tama akan dijelaskan dulu dari awal bagaimana prosesnya akta dapat tercipta sampai ke pembahasan utama tersebut, supaya akan lebih mudah dimengerti dan memahami inti permasalahan yang terjadi.

Akta merupakan sebuah surat sebagai alat bukti dimana memuat suatu peristiwa terjadinya perikatan yang berisi hak dan kewajiban dan sejak semula sengaja dibuat sebagai pembuktian telah terjadi suatu perjanjian yang diakhiri dengan tandatangan. Fungsi dari pembuktian yaitu jika kelak terjadi sebuah sengketa maka para pihak tidak dapat membantah atau menyangkal perjanjian yang sejak awal telah dibuat yang berisi hak dan kewajiban setiap pihak. Akta merupakan alat bukti tulisan dalam perkara perdata yang merupakan bukti utama, karena dalam perkara perdata alat bukti yang biasa digunakan untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa berupa tulisan.

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPperdata dijelaskan pembuktian berupa tulisan dilakukan dengan tulisan otentik ataupun dengan tulisan di bawah tangan, lalu bukti yang berupa tulisan tersebut termasuk pembuktian tentang akta. Jadi secara singkat akta adalah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari suatu peristiwa yang ditandatangani. Kemudian terdapat syarat dalam penandatanganan akta yang telah diatur dalam Pasal 1874 KUHPperdata. Dalam suatu akta yang terpenting yaitu penandatangannya, karena siapa yang menandatangani akta tersebut maka dia terikat dengan semua isi yang tercantum dalam akta itu. Akta dapat digolongkan lagi berdasarkan kekuatan pembuktiannya, tetapi sebelum itu diterangkan terlebih dahulu harus memahami mengenai arti membuktikan. Membuktikan adalah menyakinkan hakim akan dalil gugatan diajukan kedalam peradilan.

Hakim bertugas untuk menetapkan hukum atau peraturan undang-undang yang tepat bagi penyelesaian dari suatu perkara. Dalam sengketa perdata di pengadilan, para pihak memiliki dalil-dalil sendiri yang bertentangan, oleh karena itu disini hakim harus memeriksa dan memutuskan dalil-dalil mana yang benar dari para pihak yang bersengketa tersebut. Jika hakim memberikan putusan berdasarkan keyakinannya sendiri maka akan timbul ketidakpastian hukum serta kesewenangan sepihak akan muncul, oleh karena itu keyakinan

hakim harus didasari sebuah alat bukti. Sehingga pembuktian merupakan suatu kesatuan dari hukum acara perdata, sebab memberikan peran penting dalam suatu perkara di muka pengadilan. Sehingga dapat dilihat hukum pembuktian sangat penting yang telah diatur dalam KUHPerdata yang mengatur ketentuan hukum materiil.

Berikut ini syarat yang harus terpenuhi supaya suatu akta dinyatakan sebagai alat bukti adalah :

1. Surat ditandatangani

Suatu surat harus ditandatangani supaya dapat disebut sebagai akta hal ini telah diatur dalam Pasal 1874 KUHPerdata. Tujuan dari penandatanganan ini untuk memberikan ciri khas atau mengindividualisasi akta yang satu dengan akta yang lain, karena tanda tangan setiap orang berbeda – beda tidak ada yang sama sehingga pihak yang terlibat dalam akta tersebut jelas siapa saja serta akan terikat dengan apa yang telah di tulis di dalam akta itu. Jadi surat dapat digolongkan sebagai akta jika ada tanda tangannya.

Dalam proses pembuatan akta jika ada aturan yang tidak dipenuhi seperti tidak berwenang atau cakupannya pejabat umum yang membuat atau cacat dalam bentuknya, maka jika akta ini ditandatangani oleh para pihak kekuatannya tidak sempurna melainkan hanya sebatas kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan saja.

Sehingga dari penjelasan tersebut maka dapat ditarik inti sari dari sebuah tanda tangan dalam akta yaitu untuk membedakan akta yang satu dengan yang lain atau akta yang dibuat oleh seorang dengan yang lainnya, jadi fungsi utamanya untuk memberikan ciri akta yang dibuat seseorang dengan orang lainnya dengan cara melihat identifikasi dari tanda tangan yang dibubuhkan dalam akta tersebut, selain itu orang tersebut juga menjamin tentang kebenaran yang terdapat dalam akta tersebut dan mereka terikat dengan isi akta itu. Tata cara penandatanganan akta yaitu dengan disertai nama lengkap yang disertai tandan tangan orang tersebut, sehingga disini hanya tanda tangan saja tidak cukup karena penandatanganan itu tidak boleh ada paksaan melainkan kehendak diri sendiri. Jika ada orang yang tidak bisa tanda tangan maka dengan cara sidik jari (biasanya cap jempol) yang kemudian diperkuat dengan tanggal oleh pejabat umum yang telah ditunjuk oleh undang-undang. Hal ini menyatakan bahwa para pihak saling mengenal satu dengan yang lain dan paham akan isi akta yang telah dibacakan dan dijelaskan oleh pejabat umum tersebut, sehingga

para pihak dengan kehendak sendiri akan penandatanganan atau dibubuhkan dengan sidik jari pada akta di hadapan pejabat tersebut.

2. Surat memuat peristiwa yang akan menjadi dasar suatu hak atau perikatan

Akta yang dibuat harus didasari dengan peristiwa nyata dan keterangan dari para pihak harus benar karena hal inilah yang nantinya yang dibutuhkan untuk pembuktian kelak jika terjadi sengketa, serta akta ini merupakan undang-undang bagi mereka yang terlibat di dalamnya yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga akta tersebut merupakan bukti telah terjadinya perikatan dari para pihak yang terlibat.

3. Surat sebagai alat bukti

Surat pada asal mulanya dibuat untuk dijadikan alat bukti. Berdasarkan ketentuan Pasal 23 tahun 1921 mengenai Bea Materai yang inti dari Pasal tersebut yaitu semua yang ditanda tangani sebagai suatu bukti perbuatan nyata atau keadaan sifatnya hukum perdata akan dikenakan bea materai tetap Rp.25,-. Sehingga surat yang akan dijadikan sebagai alat pembuktian di pengadilan akan dibumbui bea materai (sekarang sebesar Rp.6.000.-). Dari penjelasan diatas maka surat jual beli, surat sewa menyewa, kwitansi adalah akta, karena itu semua sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari suatu peristiwa dan ditanda tangani oleh para pihak yang berkepentingan.

Akta notaris adalah akta otentik, yaitu suatu surat tulisan yang mana sengaja dibuat oleh para pihak untuk membuktikan telah terjadi suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu. Dikatakan akta otentik karena bentuk pembuatan suratnya telah diatur oleh undang-undang, lalu dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang telah diberi kewenangan di mana akta itu dibuat. Oleh karena itu akta notaris merupakan alat pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Maksud sempurna disini yaitu akta tersebut dilihat apa adanya, yang mana tidak perlu lagi dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta itu. Karena akta notaris merupakan bukti telah terjadi perjanjian dan itu mengikat para pihak maka dalam pembuatan akta notaris ada syarat yang harus dipenuhi yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata yang berisi starat subjektif dan syarat objektif.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 2009 (selanjutnya disingkat Habib Adjie II), h. 37.

Akta Otentik merupakan alat bukti yang sempurna, dalam hukum acara pembuktiannya memiliki arti yuridis, maksudnya yaitu hanya bagi para pihak yang terlibat serta memperoleh hak dan kewajiban dalam akta itu. Berikut ini karakter yuridis yang dimiliki akta notaris yaitu :

- a. Akta notaris harus dibuat dalam bentuk mengikuti pedoman yang telah di atur dalam Undang – Undang Jabatan Notaris.
- b. Akta notaris sengaja dibuat karena adanya suatu permintaan dari para pihak, jadi bukan karena keinginan dari notaris.
- c. Di dalam akta notaris terdapat nama notaris yang membuatnya, tetapi hal ini berbeda kedudukan notaris dengan para pihak yang menghadap yang namanya tercantum pada akta, dimana para pihak terikat oleh isi akta tersebut sedangkan notaris tidak terikat dengan isi akta, sebab notaris hanya sebagai perantara pejabat umum yang diberi wewenang sebagai syarat sahnya akta otentik itu.
- d. Sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun nama yang tercantum dan terlibat dalam akta notaris akan terikat dan tidak dapat ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta itu.
- e. Untuk melakukan pembatalan akta notaris hanya para pihak yang terlibat atau tercantum di dalam akta tersebut dengan kesepakatan bersama. Tetapi jika hanya salah satu pihak saja yang tidak setuju dan ingin membatalkan akta notaris itu maka harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum supaya akta notaris itu dibatalkan dan pihak tersebut tidak terikat lagi dengan isi dari akta notaris tersebut.

Kemudian Tujuan pembuktian yaitu supaya memberikan kepastian kepada hakim bahwa telah terjadi suatu peristiwa hukum. Untuk membuktikan telah terjadi suatu peristiwa hukum, maka akta harus memenuhi syarat otentisitas yang telah diatur di dalam undang-undang, salah satunya harus dibuat dan oleh pejabat umum yang berwenang dan cakap, supaya menjadi alat bukti tulisan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Disini peran profesi notaris sangat penting untuk memenuhi syarat otentisitas tersebut karena notaris adalah pejabat umum yang telah diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Kekuatan pembuktian yang terkuat yang melekat pada akta otentik merupakan suatu perpaduan dari beberapa kekekuatan pembuktian dan persyaratan yang telah dipenuhi. Bagaimana jika ada syarat yang tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan kehilangan

keotentikannya sehingga tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik. Oleh sebab itu akta otentik memenuhi kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :

a. Lahiriah

Kekuatan nilai pembuktian secara lahiriah, yang artinya kemampuan lahiriah akta Notaris itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik yang didasarkan pada keadaan lahirnya akta tersebut. Sesuai dengan asas "*acta publica probant seseipsa*" yang artinya akta tersebut lahir tampak sebagai akta otentik serta telah memenuhi aturan hukum yang telah ditetapkan mengenai syarat-syarat akta otentik oleh undang-undang, sehingga akta itu akan menjadi akta otentik, sampai terbukti sebaliknya.<sup>51</sup> Yang memiliki arti jika ada pihak yang dapat membuktikan kalau akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini pihak yang menyangkal akta notaris tidak memenuhi syarat otentikasi maka beban pembuktian di bebaskan kepada mereka. Tolak ukur untuk mengetahui akta notaris sebagai akta otentik, yaitu di minuta dan Salinan terdapat tanda tangan notaris serta akta telah terdiri dari awal akta yaitu mulai judul sampai dengan akhir akta (tanda tangan).

b. Formil

Kekuatan nilai pembuktian secara formil, artinya akta notaris harus memberikan kepastian yang mana dalam akta otentik telah dinyatakan dan dicantumkan itu benar tanpa ada rekayasa, semua dari uraian kehendak para pihak pada saat menghadap langsung kepada notaris, lalu dicantumkan dalam akta dengan mengikuti aturan prosedur yang telah ditentukan mengenai pembuatan akta. Jadi akta otentik secara formil untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang waktu menghadap para pihak ke notaris hari apa, bulan apa, tahun berapa dan pukul berapa, lalu siapa saja yang menghadap saat itu yang nanti dalam akta disertai tanda tangan para pihak, saksi dan notaris serta tempat akta itu dibuat dimana. Lalu nilai formil lainnya yaitu notaris membuktikan juga kebenaran dari yang dilihat, didengar, disaksikan dan dialami sendiri sebagai pejabat umum pembuat akta, kemudain menuangkan keterangan yang para pihak uraikan. Sedangkan kalau akta di bawah tangan punya kekuatan formil hanya ketika para pihak yang menandatangani akta tersebut mengakui kebenaran bahwa itu adalah tanda tangan mereka, jika mereka menyangkal maka kekuatan formilnya akan hilang.

---

<sup>51</sup> Efendi, Bachtiar, et. al., *Surat Gugat dan Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, h. 63.

c. Materiil

Kekuatan nilai pembuktian secara materiil adalah kepastian dari materi yang terdapat pada akta, artinya apapun yang tertuang di dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah untuk pihak-pihak yang membuat akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebaliknya (penyangkalan). Pernyataan para pihak kepada notaris yang kemudian akan dimuat dalam akta tersebut harus dinilai benar. Jika ternyata pernyataan dari para pihak tidak benar, maka yang menanggung dampak atau resiko para pihak sendiri. Notaris tidak terlibat mengenai kebenaran materiil karena itu tugas dari para pihak yang menghadap, lalu fungsi notaris hanya menuangkan semua yang dikehendaki para pihak saja ke dalam suatu akta. Jadi notaris hanya bertanggung jawab tentang kekuatan formil dari suatu akta sedangkan notaris tidak ada kewajiban untuk terlebih dulu menyelidiki kebenaran materiil yang dikehendaki para pihak.

Sehingga dari uraian tersebut jika suatu saat ternyata yang menghadap ke notaris bukan orang yang sebenarnya, yang menimbulkan kerugian orang sesungguhnya, maka jika notaris mau dituntut secara pidana untuk bertanggung jawab akan akta tersebut tidak bisa karena tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan notaris, sebab notaris telah melakukan semua itu sesuai tugas sebagai pejabat umum sesuai aturan hukum yang berlaku, oleh karena itu notaris akan lepas dari tuntutan tersebut dan yang bertanggung jawab adalah orang yang menghadap saat itu ke notaris.<sup>52</sup>

Dalam proses pembuatan akta notaris kita dapat membagi siapa saja yang terlibat di dalamnya atau berdasarkan golongan subyek hukum yang terlibat yaitu terdapat para pihak yang memiliki kepentingan (penghadap), saksi dan notaris. Jadi setiap subyek hukum tersebut memiliki kedudukan atau fungsi yang berbeda satu dengan lainnya. Pertama disini kedudukan para pihak dalam proses pembuatan akta notaris dapat dibedakan menjadi tiga hal yaitu sebagai berikut:

1. Para pihak berbuat untuk kepentingan diri sendiri, artinya para pihak yang memiliki kepentingan datang menghadap ke notaris dan memberikan keterangan untuk melakukan suatu peristiwa hukum yang akan dituangkan oleh notaris ke akta notaris dengan disaksikan oleh para saksi. Kemudian di dalam akta disebutkan bahwa para pihak datang dan menghadap ke notaris untuk dibuatkan akta supaya akta tersebut

---

<sup>52</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Surabaya, Refika Aditama, 2007 (selanjutnya disingkat Habib Adjie III), h. 77.

dapat dijadikan bukti telah terjadi peristiwa hukum karena akta tersebut akan memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pihak tersebut.

2. Para pihak berbuat untuk kepentingan mewakili orang lain dengan dasar surat kuasa ataupun dari ketentuan undang-undang. Artinya jika ada pihak yang berhalangan datang untuk menghadap ke notaris, maka oleh undang-undang telah diatur dapat diwakili orang lain dengan syarat yang mewakili tersebut membawa surat kuasa perlimpahan kewenangan sebagai dasar untuk bertindak dalam pembuatan akta notaris tersebut.<sup>53</sup> Dengan adanya ketentuan ini maka undang-undang telah memberikan kemudahan bagi para pihak yang memiliki waktu yang padat dan berhalangan untuk membuat akta di notaris maka dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada orang lain.
3. Para pihak berbuat karena jabatannya atau kedudukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Artinya para pihak menghadap ke notaris dan menandatangani akta tersebut bukan karena keinginan mereka melainkan tuntutan dari jabatan atau kedudukannya saat ini sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dalam arti lainnya mewakili pihak lain.

Selain para pihak yang menghadap ke notaris untuk membuat akta, maka harus juga dihadiri dan ditandatangani oleh saksi, paling sedikit harus ada 2 saksi, kecuali ada aturan hukum yang menentukan lain. saksi yang hadir tersebut harus memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Saksi yaitu seorang yang dapat memberikan keterangan dengan cara lisan ataupun tulisan (contohnya dengan menandatangani akta notaris), sesuai dengan apa yang dia saksikan sendiri apa yang telah orang lain perbuat atau terjadinya suatu peristiwa hukum. Jadi para pihak dengan saksi disini

---

<sup>53</sup> Perhatikan ketentuan dalam Pasal 47 UUJN. Pasal 47 (1) Surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk original atau surat kuasa di bawah tangan wajib dilekatkan pada Minuta Akta. (2) Surat kuasa otentik yang dibuat dalam bentuk Minuta Akta diuraikan dalam akta. (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak wajib dilakukan apabila surat kuasa telah dilekatkan pada akta yang dibuat dihadapan Notaris yang sama dan hal tersebut dinyatakan dalam akta.

kedudukannya berbeda tidak dapat disatukan karena disini saksi hanya orang ketiga dalam pembuatan akta.<sup>54</sup>

Saksi yang hadir dan akan menandatangani akta notaris tersebut adalah pihak ketiga yang memberikan kesaksian sesuai dengan apa yang dia lihat, dengar dan alami sendiri yang berhubungan dengan proses pembuatan dan penandatanganan akta notaris. Kedudukan para pihak dengan saksi ini sangat penting karena dapat mempengaruhi *legitimasi* akta tersebut. Jadi notaris dalam proses pembuatan akta tidak hanya tergantung dari syarat prosedur pembuatannya saja, melainkan harus memperhatikan tindakan serta kewenangan para pihak yang memiliki kepentingan terhadap akta itu. Bermula dari adanya para pihak yang menghadap ke notaris untuk menuangkan kepentingan mereka dalam suatu akta otentik sampai pada akhir penandatanganan dari para pihak, saksi dan notaris, sehingga hal ini menciptakan suatu hubungan hukum antara para pihak dengan notaris. Hubungan hukum yang terjalin yaitu para pihak mempercayakan kepada notaris untuk menuangkan kehendak mereka kedalam suatu akta otentik, sebab para pihak ingin dengan adanya akta otentik itu menjamin bahwa akta yang berisi kehendak mereka sesuai dengan aturan hukum yang masih berlaku, sehingga kepentingan para pihak tersebut telah terlindungi dan memiliki kepastian hukum yang mengikat mereka. Dengan demikian jika nanti terjadi sengketa dapat meminimalkan kerugian yang akan terjadi. Oleh karena itu kedudukan setiap subyek hukum dalam hubungan hukum ini sangat penting untuk menjadi awal tanggung gugat notaris.<sup>55</sup>

Berdasarkan Marhalena Pohan dalam buku tanggunggugat Advokat, Dokter dan Notaris yaitu sebagai berikut:

“ Untuk memberikan dasar kepada hubungan hukum antara notaris dan para pihak, maka harus ditentukan terlebih dahulu apakah tanggunggugat notaris berdasarkan *wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum atau sebagai wakil orang lain tanpa memiliki kuasa atau pemberian kuasa, atau suatu perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu”<sup>56</sup>

Sehingga hubungan hukum yang terjadi antara para pihak dan notaris akan dikualifikasikan sebagai *wanprestasi* jika hubungan hukum itu secara kontraktual, contohnya para pihak membuat kuasa untuk melakukan sesuatu hal

---

<sup>54</sup> GHS. Lumban Tobing, *Seri Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang- Undang*, Jakarta, Erlangga, 2003, h. 84.

<sup>55</sup> Habib Adjie, *Op. Cit.*, h. 17.

<sup>56</sup> *Ibid.*,



tertentu dan atas nama pemberi kuasa. Para pihak menghadap ke notaris atas kehendak sendiri tetapi tanpa ada perjanjian memberikan kuasa untuk melakukan sesuatu hal tertentu yaitu membuat akta otentik, sehingga tanpa adanya pemberian kuasa antara para pihak kepada notaris, baik secara lisan maupun tulisan untuk membuat akta otentik yang mereka kehendaki, oleh karena itu hubungan hukum ini tidak dapat dikatakan sebagai hubungan kontraktual, jadi jika ada kesalahan dalam akta tersebut sepanjang akta itu memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang maka notaris tidak dapat dituntut berdasarkan perbuatan *wanprestasi*.

Notaris merupakan pemberi pelayanan jasa kepada siapapun yang memiliki kepentingan dan datang kepada notaris. Sehingga tidak tepat jika hubungan hukum notaris dengan para pihak dikualifikasikan selalu sebagai hubungan kontraktual. Maka dari itu dikenal juga perbuatan melawan hukum yang mana tidak adanya hubungan kontraktual satu pihak dengan pihak lainnya. Jadi perbuatan melawan hukum dimana satu pihak dapat merugikan pihak lainnya tanpa adanya kesengajaan. Karena notaris hanya memberikan jasanya kepada para pihak, maka notaris tidak dapat dituntut dengan alasan mewakili orang lain tanpa kuasa sebab notaris bukan sebagai pihak atau mewakili para penghadap.

Sehingga jika notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum dengan ketentuan yang berlaku dan telah dipenuhi semua tatacara dalam persyaratan pembuatan akta sesuai dengan keinginan para pihak, maka notaris tidak dapat dituntut dengan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang inti isi Pasal tersebut yaitu bahwa setiap orang karena perbuatannya yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada orang lain, maka orang tersebut harus mengganti kerugian. Pada dasarnya hubungan notaris dengan para pihak tidak dapat ditentukan atau dilihat dari awal pertemuan mereka sebab disana masih belum terjadi permasalahan. Untuk mengetahui hubungan itu makan dapat kita kaitkan dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang mana berisi tentang syarat yang harus dipenuhi oleh notaris untuk menjadikan akta notaris sebagai akta yang otentik, jika tidak terpenuhi salah satunya saja maka akta notaris itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta otenti, tetapi hanya memiliki kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak. Jadi hubungan hukum itu timbul atau dapat dilihat dengan jelas ketika timbulnya masalah terhadap akta yang dibuat oleh notaris. Akibatnya akta otentik tersebut terdegradasi (penurunan) menjadi akta di bawah tangan dalam kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, dengan alasan sebagai berikut :

1. Pejabat umum yang membuat akta tersebut tidak memiliki kewenangan
2. Pejabat umum yang membuat akta itu tidak cakap
3. Akta tersebut cacat secara bentuknya

Oleh karena itu jika oleh pengadilan diputuskan untuk membatalkan akta notaris itu atau membuat akta itu hanya akta di bawah tangan, maka notaris dapat digugat dengan perbuatan melawan hukum. Hubungan hukum antara notaris dan para pihak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena tiga alasan di atas.<sup>57</sup>

Oleh karena itu supaya akta otentik tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum serta perbuatan notaris tidak dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, maka notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memperhatikan segala ketentuan yang telah di atur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan materiil lainnya. Sehingga notaris harus lebih cermat, teliti dan tepat dalam pembuatan akta notaris dan penerapan hukum yang berkaitan di dalamnya sesuai yang diinginkan para pihak ataupun objek yang akan dituangkan di dalam akta itu. Notaris menanamkan dalam dirinya sikap jujur, integrity, sikap yang tidak memihak dalam melayani dan mengutamakan selalu kepentingan para pihak dan juga notaris wajib memahami dan menguasai ilmu notaris secara khusus dan dasar-dasar ilmu hukum secara umum.

Sehingga jika notaris berbuat salah yang mana melanggar aturan yang telah ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang memberikan dampak akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan<sup>58</sup> dan bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai dasar untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Berikut penyebab-penyebab akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu ;

1. Pertama tidak dipenuhinya ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 16 ayat (7) dan ayat (9) UUJN yang inti dari Pasal-Pasal tersebut yaitu bahwa notaris harus membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi (minimal 2 saksi) hal ini bertujuan menjelaskan kepada para pihak yang mana isi akta tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak dan setelah membacakan akta tersebut notaris wajib mencantumkannya pernyataan pada bagian akhir akta bahwa telah dilakukan pembacaan akta di hadapan para pihak lalu di tutup dengan tanda tangan para pihak,

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, h. 19.

<sup>58</sup> Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung, PT Refika Aditama, 2015 (selanjutnya disingkat Habib Adjie IV). H. 83.

saksi dan notaris. Lalu notaris dapat tidak membacakan isi akta jika para pihak sendiri yang meminta karena para pihak sudah membaca sendiri dan paham dengan isi akta tersebut dengan dicantumkan di bagian akhir akta bahwa akta tidak dilakukan pembacaan akta dan di setiap halaman minuta akta terdapat paraf dari para pihak, saksi dan notaris. Jika notaris tidak melakukan hal tersebut maka akta itu hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan saja, karena dari aspek formil tidak dipenuhi yang mengakibatkan terjadinya cacat dalam bentuk akta.

2. Tidak terpenuhinya aturan dalam Pasal 41 UUJN yang menunjuk pada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40. Pasal 38 mengatur tentang bentuk akta dari awal sampai akhir akta maka jika tidak terpenuhi Pasal ini maka terjadinya cacat dari segi bentuk akta. Lalu Pasal 39 dan Pasal 40 mengatur tentang kecakapan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum, jika Pasal ini dilanggar maka notaris tidak memahami batasan kecakapan seseorang atau batas umum dewasa agar dapat melakukan perbuatan hukum. Pasal 38 UUJN mengatur bentuk akta, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu:
  - 1) Akta terdiri dari beberapa bagian yaitu awal akta atau kepala akta, badan akta dan bagian akhir atau sering disebut sebagai penutup akta.
  - 2) Awalan akta memuat tentang judul, nomor, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, nama lengkap notaris dan tempat kedudukan notaris.
  - 3) Badan akta yang merupakan inti dari isi akta yang memuat hal-hal sebagai berikut :
    - a. identitas penghadap atau orang yang sedang diwakili mereka yang berisi informasi tentang nama lengkap, pekerjaan, tempat tinggal, kewarganegaraan, tempat tanggal lahir, kedudukan, jabatan.
    - b. Keterangan tentang kedudukan untuk bertindak para perhadap.
    - c. Isi akta berupa keinginan atau kehendak dari para pihak.
    - d. Identitas setiap saksi pengenal.
  - 4) Bagian akhir akta atau penutup yang berisi tentang:
    - a. Pembacaan akta yang telah dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7)
    - b. Keterangan mengenai penandatanganan, tempat dilakukan penandatanganan dan penerjemah akta jika ada
    - c. Identitas setiap saksi akta

- d. Keterangan bahwa tidak ada perubahan dalam proses pembuatan akta atau adanya perubahan dalam pembuatan akta yang dapat berupa penggantian, coretan, atau penambahan serta jumlah perubahannya.
- 5) Untuk akta notaris pengganti atau pejabat sementara notaris, selain memuat aturan diatas, juga memuat tentang nomor dan tanggal pengangkatan serta pejabat yang mengangkatnya.

Pasal 39 UUJN mengatur persyaratan penghadap, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu:

- 1) Syarat sebagai penghadap ke depan notaris yaitu harus minimal sudah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah menikah dan cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum.
- 2) Notaris harus mengenal penghadap atau minimal oleh 2 (dua) saksi pengenal yang sudah berumur 18 atau sudah pernah menikah dan telah cakap perbuatan hukum untuk diperkenalkan kepadanya atau oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya.
- 3) Proses pengenalan tersebut harus dimuat secara tegas dalam akta

Pasal 40 UUJN mengatur perlunya saksi dalam akta notaris dan persyaratan saksi, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu:

- 1) Saat notaris melakukan pembacaan akta maka harus dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan undang-undang mengatur lain.
- 2) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi saksi yaitu sebagai berikut:
  - a. Minimal telah berumur 18 tahun atau sudah pernah menikah
  - b. Cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum
  - c. Paham dan mengerti Bahasa yang dipakai di dalam akta
  - d. Dapat memberikan tanda tangan dan paraf
  - e. Tidak memiliki hubungan keluarga ataupun darah sampau derajat ketiga dengan notaris ataupun para pihak.
- 1) Notaris harus mengenal saksi tersebut, jika tidak kenal maka penghadap memperkenalkan saksi itu atau menerangkan identitasnya dan kewenangannya kepada notaris.
- 2) Proses pengenalan atau keterangan identitas dan kewenangan saksi dimuat secara tegas dalam akta.
- 3. Terdapat ketentuan di dalam Pasal 44 UUJN yang tidak dipenuhi oleh notaris yang mana Pasal ini mengatur mengenai syarat formil. Pasal

tersebut mengatur menjelaskan bahwa setelah akta dibacakan oleh notaris maka harus ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris, jika ada pihak yang tidak dapat memberikan tanda tangannya maka harus memberikan alasannya mengapa, lalu alasan tersebut dimuat secara tegas dibagian akhir akta. Jika akta dibuat dengan bahasa asing maka yang penandatangani akta para pihak, saksi, notaris dan penerjemah resmi. Semua proses dari pembacaan, penerjemahan atau penjelasa dan penandatanganan dinyatakan pada akhir akta.

4. Notaris melanggar ketentuan di dalam Pasal 48 UUJN yang mengatur bahwa isi akta tidak boleh diubah dengan cara diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus dan atau ditulis tindih. Tetapi ada pengecualian isi akta boleh diganti, dicoret, disisipkan dan atau ditambah dengan diparah atau terdapat tanda pengesahan dari para pihak, saksi dan notaris.
5. Tidak dipenuhi ketentuan dalam Pasal 49 UUJN yang mengatur mengenai letak perubahan isi akta yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2). Letak perubahan isi akta dibuat di sisi kiri akta, jika tidak bisa dilakukan di sisi kiri maka dibuat pada akhir akta sebelum penutup dengan cara menunjuk bagian yang diubah atau dengan cara menyisipkan tambahan. Apabila tidak menunjuk bagian yang diubah maka perubahan itu tidak sah .
6. Melanggar Pasal 50 UUJN yang mengatur mengenai tata cara perubahan dengan cara pencoretan. Apabila diperlukan pencoretan kata, angka, atau huruf, maka ketika dilakukan pencoretan itu masih dapat dibaca sesuai dengan yang termuat semula dan jumlah kata, angka, atau huruf yang dicoret diterangkan di sisi kiri angkat. Pencoretan tersebut dinyatakan sah ketika terdapat paraf atau tanda pengesahan lain oleh penghadap, notaris dan saksi. Lalu di akhir akta dinyatakan ada atau tidaknya perubahan atas pencoretan.
7. Notaris melanggar ketentuan Pasal 51 UUJN dimana notaris memiliki kewenangan untuk membetulkan kesalahan tulis dan atau ketikan pada minuta akta yang sudah ditandatangani. Ketika notaris melakukan pembetulan ini harus dihadapan para pihak, saksi dan notaris memuatnya dalam berita acara serta catatan pada minuta akta asli dengan menuliskan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulannya.
8. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN yang mengatur tentang notaris tidak berwenang membuat akta otentik, berikut isi Pasal 52 yaitu notaris tidak boleh membuat akta untuk diri sendiri, istri atau suami, atau orang

yang memiliki hubungan keluarga dengan notaris baik dari suatu perkawinan atau hubungan darah dari orang tua serta tidak boleh menjadi pihak untuk diri sendiri ataupun melalui parantara kuasa.

Dari penjelasan di atas mengenai penyebab akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan dapat batal demi hukum dapat di ringkas sebagai berikut :

1. Adanya hubungan hukum yang khas diantara notaris dengan para pihak sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum.
2. Ketidak cermatan, tidak teliti dan tidak tepat dalam:
  - a) Dalam teknik administrasi pembuatan akta berdasarkan UUJN
  - b) Notaris tidak menguasai ilmu notaris dan dasar-dasar hukum sehingga penerapan aturan hukum yang berkaitan dengan kehendak para pihak dalam pembuatan akta tidak tepat.<sup>59</sup>

Yang dimasuk hubungan hukum yang khas, karena hubungan hukum antara notaris dan para pihak memiliki ciri hubungan dengan karakter sebagai berikut:

- a. Notaris tidak memerlukan suatu perjanjian atau pemberian kuasa baik dengan tulisan maupun lisan dari para pihak untuk membuat akta yang sesuai dengan kehendak mereka.
- b. Para pihak yang menghadap ke notaris dengan pemikiran notaris memiliki kemampuan yang berkompeten untuk memformulasikan keinginan mereka secara tertulis ke dalam akta otentik yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.
- c. Tindakan notaris dari awal sampai akhir pembuatan akta merupakan permintaan atau keinginan para pihak sendiri.
- d. Notaris tidak termasuk pihak yang bersangkutan di dalam akta.

Maka dari itu jika ada indikasi bahwa akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, maka akta itu masih mengikat para pihak selama belum ada putusan dari pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta otentik itu telah melanggar syarat pembuatan akta yang telah diatur dalam UUJN.<sup>60</sup>

Apabila ditemukan sebuah keterangan palsu di dalam akta otentik maka notaris tidak bertanggung jawab secara hukum karena disini notaris hanya

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, h. 20.

<sup>60</sup> M. Luthfan Had Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII, 2014. H. 109-110.

menjalankan tugas sesuai jabatannya, yang mana menuangkan atau mencatat keinginan dari para pihak dalam bentuk tulisan. Karena notaris menuangkan apa yang dilihat, didengar dan dialami dengan menyesuaikan syara-syarat formil yang ada dan tidak diwajibkan harus menyelidiki kebenaran dari setiap perkataan para pihak. Tetapi disini pihak yang memberikan keterangan palsu dapat diberikan sanksi secara perdata untuk ganti rugi terhadap yang menderita kerugian dan secara pidana yaitu penjara karena telah melakukan kejahatan yaitu pemalsuan surat yang terdapat dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP.

Tetapi tidak menutup kemungkinan dalam pembuatan itu notaris yang bersalah, sehingga sebelum notaris dijatuhi sanksi maka terlebih dahulu dapat dibuktikan bahwa:

1. Munculnya kerugian yang diderita para pihak akibat dibuatnya akta otentik yang tidak sesuai aturan oleh notaris.
2. Terdapat suatu hubungan kausal antara kerugian yang muncul dengan pelanggaran atau kelalaian oleh notaris.
3. Pelanggaran atau kelalaian yang disebabkan kesalahan itu dapat dipertanggung jawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Jadi jika notaris membuat suatu kesalahan maka akta otentik tidak semata-mata langsung terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tetapi harus ada pihak yang mengajukannya ke pengadilan dan pengadilan yang berhak apakah akta otentik itu akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta itu batal demi hukum atau bahkan akta itu tetap menjadi akta otentik jika pengadilan tidak menemukan suatu cacat dalam akta tersebut. Sehingga kebatalan akta otentik bukan ditentukan oleh notaris tetapi berikut kebatal akta otentik dapat terjadi yang dikutip dari Habib Adjie yang bersumber data dari Tabel Akta Notaris yaitu:

1. Dapat dibatalkan
2. Batal demi hukum
3. Dibatalkan para pihak sendiri
4. Berdasarkan asas praduga sah
5. Hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Jika dalam menjalankan tugas notaris terbukti melanggar aturan yang terdapat dalam UUJN, maka notaris dapat dijatuhi suatu sanksi yang berupa sanksi perdata, sanksi administrasi dan sanksi kode etik jabatan notaris,

sedangkan untuk sanksi pidana tidak diatur di dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris.<sup>61</sup>

Notaris memiliki peranan penting dalam lalu lintas hukum yang memiliki kepercayaan oleh masyarakat untuk membuat suatu akta otentik, sehingga pantas jika notaris mendapatkan perlindungan hukum ketika menjalankan jabatan maupun ketika notaris diduga melakukan pelanggaran aturan UUJN, kode etik ataupun dugaan unsur pidana, maka dalam hal ini harus di pakai asas praduga tak bersalah kepada notaris. jika terdapat gugatan yang menyatakan bahwa akta notaris itu tidak sah, maka harus dibuktikan terlebih dahulu ketidak absahannya yang dilihat dari aspek lahiriah, formil dan materiil akta notaris. selama akta itu belum terbukti tidak sah maka nilai dari akta notaris itu harus dilihat dengan asas praduga sah yang artinya harus dianggap sah sampai pihak yang dapat membuktikan akta itu tidak sah dalam gugatan di pengadilan umum. Jika berkaitan dengan profesi yaitu kode etik dari notaris maka yang memberikan putusan yaitu Majelis Pengawas Notaris yang mana sifat dari putusnya bersifat final dan mengikat. Disini pembuktian kebenaran akta bersifat formal saja seperti yang sudah dijelaskan diatas karena dasar pembuatan akta berisi identitas dan dokumen-dokumen formal yang mendukung suatu perbuatan hukum, sebab notaris tidak meneliti atau melakukan kebenaran kelengkapan langsung apakah yang diterangkan para pihak benar atau tidak yang seperti dilakukan pencarian kebenaran dan keadilan dalam proses hukum di pengadilan.

### **3.2 Sanksi Bagi Notaris Apabila Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan**

Supaya notaris tidak salah menggunakan kewenagannya dalam menjalankan tugas jabatannya, maka diperlukan suatu pengawasan terhadap kinerja notaris. Karena jika notaris tidak menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab maka yang dirugikan adalah kepentingan masyarakat. Notaris dalam naungannya diawasi oleh Pemerintah karena Pemerintah yang membuat notaris sebagai pejabat umum yang dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta notaris memiliki organisasi sendiri yaitu INI singkatan dari Ikatan Notaris Indonesia yang berfungsi untuk saling membantu dan mengingatkan sesama profesi notaris dalam menjalankan tugasnya, supaya tidak terjadi pelanggaran kode etik. Kemudian juga di bentuk suatu lembaga pengasawan khusus oleh Menteri supaya notaris selalu diawasi serta dapat

---

<sup>61</sup> Habib Adjie IV, *Op. Cit*, h. 20.



melakukan pemeriksaan kepada notaris yang disebut dengan Majelis Pengawas. Majelis Pengawas yang akan dibentuk terdiri dari 3 (tiga) unsur yaitu Pemerintah, Organisasi Notaris dan Ahli dimana setiap unsur sebanyak 3 (tiga) orang sehingga jumlahnya dalam Majelis Pengawas terdapat 9 (sembilan) orang. Supaya dapat mengawasi notaris di seluruh Inodnesia maka terbagi menjadi tiga Majelis Pengawas yaitu:

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Setiap Majelis Pengawas yang terbagi menjadi 3 (tiga) tersebut memiliki tugasnya masing-masing dalam melakukan pengawasan terhadap notaris, sehingga berikut ini akan dijelaskan lebih rinci terkait setiap kewenangan dan kewajiban Majelis Pengawas tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Majelis Pengawas Daerah, dari namanya sudah dapat ditafsirkan bahwa Majelis Pengawas tersebut bertugas untuk mengawasi dalam lingkup Kabupaten/Kota, dimana jika jumlah notaris lebih banyak dari jumlah anggota Majelis Pengawas, maka dapat dibentuk MPD gabungan untuk beberapa Kabupaten/Kota. Struktur Majelis Pengawas Daerah yaitu terdiri dari ketua, wakil ketua, dan anggota yang mana masa jabatannya yaitu selama 3 (tiga) tahun dan bisa diangkat kembali. Dalma pemilihan ketua dan wakil ketua dipilih oleh anggota dan MPD dapat dibantu sekretaris yang ditentukan dalam Rapat MPD. MPD memiliki kewenangan yang telah diatur di dalam Pasal 70 UUJN yaitu sebagai berikut :

- a. Ketika ada dugaan seorang notaris tidak melakukan atau menjalankan Kode Etik Noteris dengan benar dan atau melakukan pelanggaran saat menjalankan profesi jabatannya maka MPD dapat menyelenggarakan sebuah sidang untuk memeriksanya.
- b. MPD akan secara berkala lakukan pemeriksaan terhadap kumpulan dokumen notaris (Protocol Notaris) yang telah dibuat dan disimpan sebagai arsip negara 1 kali dalam periode waktu yang diperlukan (biasanya 1 tahun 1 kali).
- c. Jika notaris ingin cuti maka yang memberikan izin yaitu MPD bisa sampai 6 (enam) bulan.
- d. Yang mengesahkan notaris pengganti dengan mempertimbangkan latar belakangnya terlebih dahulu.

- e. Dapat dilakukan serah terima Kumpulan dokumen notaris yang telah berusia 25 (dua puluh lima) tahun atau diatasnya ke MPD yang mana sebelumnya MPD telah menetapkan tempat penyimpanan yang aman untuk dokumet tersebut.
- f. MPD akan menetapkan seorang notaris untuk dijadikan sebagai pejabat negara yang mana notaris itu ditugaskan untuk bertindak menjadi pemegang sementara kumpulan dokumen notaris.
- g. Sebagai tempat atau sarana bagi masyarakat yang ingin melaporkan notaris atas dugaan telah melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris atau aturan hukum lainnya yang masih berlaku.
- h. MPD akan membuat sebuah laporan terkait kewenangannya di atas (huruf a sampai huruf g) untuk diterukan ke MPW.

Selain MPD memiliki kewenangan disamping itu MPD juga harus memenuhi kewajibannya, berikut kewajiban yang dimiliki MPD:

- a) Menulis semua dokumen notaris dengan mencantumkan tanggal pemeriksaan, banyaknya akta yang dibuat baik otentik ataupun akta di bawah tangan yang telah disahkan oleh notaris tersebut sampai tanggal pemeriksaan terakhir ke dalam buku daftar.
- b) Membuat BAP lalu disampaikan kepada MPW setempat dengan memberikan Salinan BAP tersebut kepada notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris dan MPP.
- c) Tidak boleh membocorkan atau menyalahgunakan akta dan hasil pemeriksaan karena itu bersifat rahasia
- d) Merahasiakan Salinan akta yang telah diterima oleh notaris.
- e) Melakukan pemeriksaan atas adanya laporan dari masyarakat lalu hasil pemeriksaan diberi batas waktu 30 hari untuk diberikan kepada MPW dengan memberikan Salinan kepada pelapor, Notaris bersangkutan, Organisasi Notaris, dan MPP.
- f) Menyampaikan permohonan banding atas keputusan penolakan cuti.

## 2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)

Majelis Pengawas Wilayah, yang bertugas dan dalam pengawasannya ruang lingkupnya lebih luas yaitu di ibukota provinsi. Dalam struktur Majelis Pengawas Wilayah sama sistemnya dengan MPD, kecuali pemilihan sekretarisnya ditentukan di dalam rapat MPW. Langsung membahas tentang kewenangan apa saja yang dimiliki oleh MPW yaitu sebagai berikut:

- a. Setelah MPD menyampaikan laporan masyarakat tentang dugaan pelanggaran kode etik oleh notaris maka MPW dengan mengadakan sidang untuk memeriksa serta mengambil keputusan.
- b. MPW jika perlu keterangan dari notaris dalam proses pemeriksaan, maka MPW berwenang memanggil notaris yang terlapor untuk dimintai keterangannya.
- c. MPW dapat memberikan izin cuti ke notaris yang lebih lama dari MPD yaitu lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun.
- d. Jika MPD menolak pengajuan cuti yang dilakukan notaris maka MPW berhak untuk melakukan pemeriksaan dan setelah itu memberi putusannya.
- e. MPW dapat memberikan peringatan sanksi kepada notaris melalui lisan ataupun tulisan.
- f. MPW dapat memberikan usulan saja kepada MPP untuk memberikan sanksi kepada notaris yang berupa pemberhentian sementara selama 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan atau untuk melakukan pemberhentian kepada notaris dengan cara tidak hormat.

Keputusan MPW dalam huruf e diatas bersifat final, lalu pada huruf e dan huruf f diatas MPW harus membuatkan berita acaranya. Ketika MPW melakukan pemerisakan di dalam sidang maka harus bersifat tertutup untuk umum karena berkaitan dengan dokumen rahasia, lalu dalam persidangan itu notaris diberikan hak untuk membela dirinya dihadapan MPW untuk membuktikan dirinya tidak melakukan kesalahan. MPW juga memiliki sebuah kewajiban tetapi kewajiban yang dimilikinya tidak sebanyak MPD yaitu sebagai berikut:

- a) Ketika MPW melakukan kewenangannya dalam huruf a, huruf c sampai dengan huruf f seperti diatas maka keputusan yang telah di buat oleh MPW harus disampaikan kepada notaris yang bersangkutan serta memberikan salinan keputusan tersebut kepada MPP dan Organisasi Notaris.
- b) Ketika notaris tidak menerima putusan dari MPW terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti, notaris dapat melakukan banding, lalu MPW menyampaikan banding notaris itu kepada MPP.

### 3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Majelis Pengawas daerah, merupakan pusat dari Majelis Pengawas sehingga dalam menjalankan tugas dan kewenangannya MPP terlatak di ibukota negara (pusat negara). Dalam struktur jabatan yang terdapat di dalam MPP sama seperti MPD dan MPW, kecuali penetapan sekretaris dilakukan dalam rapat MPP. Berikut kewenangan yang dimiliki oleh MPP yaitu:

- a. Setelah menerima permintaan banding notaris terhadap penjatuhan sanksi atau penolakan cuti yang diterima dari MPW, maka MPP mengadakan sebuah persidangan untuk memeriksanya, lalu mengambil sebuah keputusan.
- b. MPP dapat meminta notaris yang menjadi terlapor untuk datang dalam proses pemeriksaan agar dimintai keterangannya.
- c. MPP dapat memberikan sanksi berupa pemberhentian sementara kepada notaris.
- d. MPP dapat memberikan usulan kepada Menteri supaya untuk menjatuhkan sanksi kepada notaris berupa pemberhentian secara tidak hormat.

Dalam pemeriksaan yang dilakukan MPP di dalam persidangan bersifat terbuka untuk umum, disaat persidangan notaris dilakukan, maka notaris diberikan kesempatan untuk melakukan pembelaan diri yang menyatakan bahwa dirinya tidak melakukan kesalahan. MPP memiliki kewajiban yaitu setelah MPP memberikan keputusannya maka harus disampaikan kepada Menteri dan Notaris yang terlapor dengan memberikan Salinan putusan kepada MPW dan MPD yang bersangkutan. Ketika notaris diberhentikan sementara maka MPP harus mengusulkan kepada Menteri seorang notaris (sementara) untuk menjalankan tugas selama notaris kembali dari sanksi yang dia terima.

Kemudian peranan Majelis Pengawa Notaris dan Organisasi Notaris sangat penting dalam meminimalisir notaris supaya tidak melakukan sebuah kesalahan dalam proses pembuatan akta dan menjalankan profesinya dengan benar tidak melenceng dari yang telah diamatkan oleh Negara kepada notaris. Secara umum tugas utama dari Majelis Pengawas Notaris yaitu mengadakan sebuah sidang majelis untuk melakukan pemeriksaan atas adanya dugaan bahwa notaris tersebut telah melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran saat menjalankan jabatan notaris. berikut ini akan dijelaskan lebih

detail mengapa Majelis Pengawas Notaris mengadakan sidang memeriksa notaris yang telah diatur di dalam UUJN yaitu:

1. Terdapat suatu dugaan terhadap notaris yang telah melanggar Kode Etik Notaris
2. Terdapat suatu dugaan terhadap notaris yang telah melanggar pelaksanaan tugas jabatan notaris
3. Perilaku pribadi notaris ketika tidak menjalankan tugas jabatannya, yang mana itu dapat berdampak saat melaksanakan tugas jabatan notaris. selain itu juga berwenang melakukan pemeriksaan terhadap fisik kantor dari luar maupun peralatan di dalamnya serta fisik minuta akta Notaris yang telah dibuat. Tujuan dilakukan itu semua supaya notaris memenuhi semua persyaratan dalam melakukan jabatannya sebagai notaris serta melindungi kepentingan masyarakat, sebab notaris diberikan amanat untuk melayani kepentingan masyarakat bukan diri sendiri.

Kemudian peran Majelis Pengawas Daerah untuk melindungi notaris dalam pemanggilan sebagai saksi, ahli, ataupun tersangka, maka pihak penegak hukum tersebut harus melewati prosedur yang telah diatur di dalam UUJN, berikut ini prosedur yang harus dipenuhi oleh penegak hukum:

- a) Jika dalam proses suatu peradilan dibutuhkan minuta akta atau surat-surat yang terdapat di dalam kumpulan dokumen notaris dalam penyimpanannya, maka penegak hukum tersebut harus mengajukan terlebih dahulu suatu permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan.
- b) MPD akan memberika persetujuan pengambilan terhadap minuta akta atau surat-surat yang terdapat di dalam kumpulan akta notaris kepada penegak hukum demi proses peradilan apabila:
  - 1) Jika di dalam minuta akta atau surat-surat yang terkait di dalamnya terdapat suatu dugaan digunakan sebagai tindak pidana.
  - 2) Jika ada pihak yang menyangkal bahwa tanda tangan para pihak itu tidaklah sah.
  - 3) Terdapat dugaan adanya penambahan atau pengurangan terhadap minuta akta.
  - 4) Terdapat suatu dugaan bahwa notaris telah melakukan pemunduran tanggal akta.
- c) MPD ke notaris yang bersangkutan untuk mendengarkan terlebih dahulu penjelasan notaris tersebut lalu memberikna persetujuan.

- d) MPD tidak memberikan persetujuan terhadap pengambilan minuta akta atau surat-surat yang terkait di dalamnya jika tidak memenuhi Pasal 9 Peraturan Menteri No M.03.HT.03. 10 Tahun 2007.<sup>62</sup>
- e) Ketika ada permohonan oleh penegak hukum untuk mengambil minuta akta atau surat-surat yang terkait di dalamnya maka MPD diberi waktu paling lama 14 hari untuk memberikan jawabannya apakah disetujui atau tidak disetujui permohonan itu.
- f) Apabila MPD dalam 14 hari tidak memberikan jawabannya maka dianggap MPD telah menyetujui permohonan untuk mengambil minuta atau surat-surat yang terkait di dalamnya.

Tetapi tetap Majelis Pengawas ada batasnya tidak bisa selalu 24 jam mengawasi notaris, sehingga peran notaris pun sangat penting untuk melindungi dirinya yang mana harus memiliki kesadaran untuk bertanggung jawab penuh dengan apa yang menjadi tugasnya dan menjalaninya sesuai dengan aturan yang berlaku. Peranan masyarakat yang menggunakan jasa notaris atau pun tidak sangat penting dalam melakukan pengawasan, dimana ketika merasa notaris tidak benar dalam melakukan tugasnya maka dapat melakukan pelaporan kepada Majelis Pengawas setempat. Sehingga pelanggaran yang dilakukan oleh notaris pun dapat di minimalkan secara maksimal.

Dalam menjalankan profesi notaris yang memberikan jasa hukum terhadap masyarakat umum yang telah diatur di dalam UUJN, dimana notaris memerlukan suatu jaminan perlindungan khusus supaya kepastian hukum para pihak dapat tercipta. Karena cukup sering notaris dimintai keterangan dalam proses pemeriksaan peradilan mengenai isi akta yang telah dibuatnya, walaupun yang meminta adalah pihak yang berwajib tetapi tidak boleh notaris memberikan keterangan begitu saja sebab isi akta itu bersifat rahasia untuk para pihak. Sehingga terdapat suatu proses khusus untuk penegak hukum dapat menerima fotocopy dari minuta akta dengan syarat terdapat persetujuan dari MPD seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Ketika penyidik ingin melakukan suatu pemanggilan harus berdasarkan hasil rapat pleno yang diselenggarakan oleh MPD. Ketika ada notaris yang berbuat suatu kecurangan maka notaris tersebut dapat dijatuhi hukuman berupa sanksi perdata dan administrasi yang telah diatur di dalam UUJN, tetapi untuk sanksi pidana tidak diatur khusus, seharusnya sanksi pidana untuk notaris diatur khusus karena profesi notaris memiliki tugas menjalankan perbuatan hukum tertentu sehingga

---

<sup>62</sup> Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:M.03.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris. Pasal 11.

jangan ketika notaris melakukan perbuatan melawan hukum, malah mengacu kepada KUHP yang sifatnya umum terhadap setiap orang. Untuk saat ini ketika notaris terduga melakukan pelanggaran maka yang dapat melakukan pemeriksaan yaitu Majelis Pengawas dan Pengadilan. Jadi Majelis Pengawas yang sengaja dibentuk oleh Menteri untuk menentukan apakah benar notaris telah melakukan pelanggaran profesi notaris atau pelanggaran Kode Etik Notaris. Selain itu Majelis Pengawas pun akan memberikan perlindungan dan jaminan hukum terhadap notaris dimana tidak jarang notaris diminta sebagai saksi dalam suatu proses penegakan hukum, dimana menurut sumpah jabatannya notaris harus merahasiakan isi akta yang telah dia buat. Sehingga notaris diberikan suatu hak khusus yaitu hak ingkar yang mana harus dibebaskan sebagai seorang saksi supaya notaris tidak melanggar kewajibannya untuk merahasiakan sesuatu berdasarkan profesi notaris yang dijalankannya.

.Notaris memiliki hak ingkar karena sebagai profesi jabatannya mewajibkan notaris untuk tidak berbicara sekalipun untuk proses penegakan hukum, jadi tujuan utamanya untuk merahasiakan sesuatu yang notaris ketahui. Sehingga hal ini sesuai dengan *Lex specialis derogat legi generali* yang mana yang khusus mengesampingkan yang umum, oleh karena itu disini tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan notaris walaupun tidak memberitahukan isi akta yang telah dibuatnya di depan persidangan. Hak ingkar ini memberikan kepastian hukum kepada masyarakat umum yang membutuhkan bantuan dalam bidang yuridis, sehingga tidak akan menimbulkan rasa ragu pada para pihak untuk datang kepada notaris, karena kepentingan mereka dijaga dan dirahasiakan dengan perlakuan khusus. Sehingga bagi notaris hak ingkar yang dia miliki bukan sekedar hak tetapi merupakan suatu kewajiban yang harus dipertanggung jawabkan karena jika melanggar notaris dapat dijatuhi sebuah sanksi. Berikut ini ruang lingkup hak ingkar yang dimiliki notaris yaitu:

1. Pada sumpah jabatan, seorang notaris bersumpah untuk merahasiakan semua isi akta atau keterangan yang didapat saat menjalankan jabatannya yang telah di atur di dalam UUJN.
2. Notaris merupakan salah satu profesi yang dipercaya untuk menjaga kepentingan masyarakat sehingga memiliki hak ingkar, tetapi itu juga melahirkan sebuah kewajiban yang mana harus merahasiakan segala informasi yang diterima selama menjalankan jabatannya, termasuk pihak yang bekerja kepada notaris seperti karyawan yang bekerja dikantornya harus menjaga rahasia tersebut.
3. Ketika notaris tidak dapat menjaga kerahasiaan itu maka akibatnya sebagai berikut:

- a) Terkena ancaman pidana yaitu Pasal 322 ayat (1) KUHP
  - b) Terkena ancaman perdata apabila terdapat atau timbul sebuah kerugian yang diderita maka perbuatan tersebut melanggar Pasal 1365 KUHPerdata
  - c) Terkena ancaman pelanggaran kode etik yang mana dapat berupa teguran atau peringatan, pemberhentian sementara, atau diberhentikan dari profesi notaris baik secara hormat maupun tidak hormat.
4. Notaris boleh membuka atau memberi informasi tentang isi akta atau keterangan yang dia ketahui, selama perbuatan itu berlandaskan perintah dari undang-undang.
  5. Cara notaris menggunakan hak ingkarnya yaitu sebagai berikut
    - a) Ketika notaris dijadikan saksi maka notaris dapat menolak itu secara tegas dengan mengirimkan sebuah surat ke pengadilan supaya tidak dijadikan seorang saksi
    - b) Ketika notaris dijadikan seorang ahli, notaris dapat menolak hal tersebut karena telah diatur di dalam Pasal 120 KUHP yang mana jika dalam menjalankan jabatannya mewajibkan untuk menyimpan rahasia maka pihak yang bersangkutan dapat menolaknya.
    - c) Ketika notaris dijadikan sebagai terdakwa maka notaris bisa beralasan yang membuat kesalahan tersebut merupakan para pihak yang menhadapi karena notaris hanya mencatat apa yang dikehendaki para pihak saja.
  6. Ketika notaris meminta izin menggunakan hak ingkarnya berdasarkan suatu alasan, maka yang memutuskan hak ingkar itu sah dapat diberikan atau tidak kepada notaris yaitu hakim.

Oleh karena itu notaris harus memperhatikan dan teliti dalam proses pembuatan akta, dimana akta notaris bentuk aslinya yaitu suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang memiliki kepentingan tersebut. Sehingga notaris tidak boleh lupa harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang telah diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang mana dalam ayat tersebut memiliki syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan sehingga akta tersebut tidak mengikat mereka lagi. Jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka akta tersebut dianggap tidak pernah dibuat atau tidak pernah ada sehingga tidak mengikat para pihak, tanpa perlu ada adanya permohonan dari para pihak yang berkepentingan yang biasa disebut batal demi hukum.



Syarat subjektif dalam akta notaris terletak dibagian awal akta, dimana adanya kesepakatan antara para pihak sendiri tanpa tekanan atau kehendak dari orang lain untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta notaris dan para pihak tersebut telah cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.<sup>63</sup> Lalu syarat objektif akta notaris terletak pada badan isi, yang memuat tentang apa yang diperjanjikan nyata dan tidak bertentangan dengan hukum dan membuat perjanjian tersebut tidak ada unsur penipuan, kekerasan tetapi sesuatu bertujuan baik.

Sehingga ketika ada para pihak yang ingin membatalkan atau mempermasalahkan akta notaris, maka jika kita liha dari hukum kenotarian yang mungkin terjadi sebagai berikut:

- a. Para pihak datang ke notaris untuk membatalkan akta notaris yang telah mereka buat, sehingga para pihak tidak lagi terikat oleh akta itu lagi dan jika ada akibat yang ditimbulkan akibat pembatalan akta itu, maka para pihak sendiri yang menanggungnya.
- b. Apabila ada selisih paham dari para pihak sehingga ada salah satu yang tidak sepakat untuk membatalkan akta tersebut, maka pihak yang masih ingin membatalkan akta itu dapat melakukan gugatan ke pengadilan dengan dasar untuk mendegradasi akta notaris itu menjadi akta di bawah tangan. Setelah itu tergantung dari pembuktian yang diberikan dan hakim akan menilai akta notaris itu apakah akan dibatalkan atau tetap mengikat para pihak tetapi kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas akta di bawah tangan.

Maka Tanggung jawab notaris akan keliatan ketika putusan hakim terhadap akta tersebut dibatalkan atau mengalami degradasi sehingga hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan yang mana dari putusan tersebut ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan notaris saat proses pembuatan akta itu. Pasal 1365 KUHPerdara telah mengatur siapa yang karena perbuatannya melawan hukum menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka wajib untuk mengganti kerugian yang di derita orang yang dirugikan itu.

Menurut salah satu prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan Hans Kelsen, yaitu tentang prinsip tanggung jawaban berdasarkan unsur kesahalahn.<sup>64</sup> Artinya seseorang dapat bertanggung jawab ketika terdapat unsur kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara di dalamnya

---

<sup>63</sup> Habib Adjie IV, Op. Cit., h. 67.

<sup>64</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa & Nusamedia, 2006, h. 140.

terdapat 4 (empat) unsur penting dimana jika seseorang memenuhi semua unsur tersebut maka dia harus bertanggung jawab, unsur-unsurnya sebagai berikut:

- a) Adanya perbuatan melanggar hukum
- b) Harus ada unsur kesalahan
- c) Harus ada kerugian yang diderita
- d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Kalau dilihat dari unsur diatas, terdapatnya kesalahan baru seseorang bertanggung jawab, tetapi jika kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya orang tersebut, maka dia tetap harus bertanggung jawab sesuai yang diatur di dalam Pasal 1366 KUHPerduta.

Prinsip inilah yang dipake dalam profesi notaris, dimana jika seorang notaris dalam proses pembuatan akta melakukan sebuah kesalahan yang mengakibatkan suatu kerugian dan dapat dibuktikan ternyata benar, maka notaris tersebut harus bertanggung jawaban atas kesalahan yang telah dia perbuatan. Jika kesalahan itu yang melakukan para pihak sendiri maka disini notaris tidak bertanggung jawaban selama notaris mengikuti semua aturan yang ada serta notaris tidak terlibat atau sengaja berpihak kepada para pihak atau salah satu pihak.

Tanggung jawab notaris dari segi hukum yaitu dapat secara pidana, perdata ataupun administrasi (sanksi pelanggaran kode etik). Jadi jika akta notaris menimbulkan kerugian maka para pihak dapat melakukan gugatan ke pengadilan. Jika dilihat secara perdata terhadap akta notaris, maka isi akta notaris mengenai keperdataan yaitu suatu perikatan yang terjadi dari para pihak yang mana mengenai isi akta mereka sendiri yang menentukan, notaris disini membuat akta karena adanya keinginan dari para pihak, bukan karena keinginan sendiri, sehingga notaris pun tidak dapat membatalkan akta tersebut yang dapat membatalkan akta itu para pihak sendiri yang membuatnya. Sehingga terjadi kesalahan terhadap isi akta notaris tidak bertanggung jawab, kecuali jika notaris memberi nasehat hukum terkait kepentingan para pihak dan ternyata nasehat hukum itu dikemudian hari menimbulkan kerugian, maka itu tanggung jawab dari notaris tersebut.

Tanggung jawab notaris jika pengadilan memutuskan akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dimana kekuatan pembutiannya tidak lagi sempurna hanya sempurna jika para pihak mengakuinya maka para pihak yang dirugikan akibat kesalahan notaris tersebut dapat menuntut untuk meminta ganti rugi berdasarkan putusan pengadilan tersebut yang mana sanksi itu telah diatur di dalam UUJN. Tetapi jika oleh pengadilan akta itu dinyatakan batal

demis hukum berarti akta itu dianggap tidak pernah dibuat, sehingga para pihak yang dirugikan tidak dapat menuntut berdasarkan akta notaris tersebut, melainkan menuntut kerugian ke notaris berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu karena adanya hubungan kausal yang terjadi antara notaris dan para pihak dimana hubungan itu mengakibatkan suatu kerugian kepada para pihak disebabkan oleh perbuatan notaris itu. Dimana menurut Subekti yang dimaksud dengan biaya yaitu sesuatu yang benar telah dikeluarkan, lalu kerugian yaitu kerugian yang di derita akibat dari notaris itu dan bunga yaitu keuntungan yang seharusnya dia dapat.<sup>65</sup>

Pertanggungjawaban notaris secara perdata diatas dapat kita lihat dalam segi mengganti biaya, ganti rugi dan bunga akibat dari suatu tuntutan jika notaris terbukti bersalah dan akta notaris tersebut kehilangan kekuatannya baik terdegradasi ataupun batal demis hukum maka dasar penuntutan yang telah diatur di dalam UUJN hanya mengambil aturan dari Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga walaupun tidak diatur sanksi tersebut di dalam UUJN pun secara umum para pihak yang dirugikan oleh notaris dapat menuntut notaris untuk mengganti kerugiannya. Oleh karena itu seharusnya UUJN lebih memperhatikan sanksi perdata ini dan dibuat lebih khusus untuk notaris, jangan mengikuti sanksi secara umum secara menyeluruh sebab profesi notaris diberi wewenang khusus dan perlindungan khusus terhadap hukum sehingga alangkah relevannya sanksi yang diterima pun dibuat khusus.

Contoh pengaturan secara sanksi perdata notaris yang dapat diatur lebih lanjut yaitu mengenai kerugian secara materiil dan immaterial. Dimana kerugian materiil mudah untuk ditentukan karena sesuatu yang dapat dihitung jumlahnya, sedangkan untuk pengaturan immaterial sesuatu yang tidak dapat dihitung misalnya bagaimana jika nama baik para pihak tercemar, atau bahkan menimbulkan kematian. Sehingga sanksi secara perdata yang telah diatur di dalam UUJN masih terlalu lemah hanya sebatas mengati kerugian, bunga dan biaya jika adanya kerugian yang diderita para pihak dan para pihak melakukan gugatan tetapi disini tidak ada sanksi yang berdampak langsung kepada notaris jika benar itu terjadi akibat kesalahan notaris, sebab notaris diberi kepercayaan khusus dan hak khusus sehingga diberi harus terdapat sanksi yang langsung dirasakan notaris tanpa harus adanya gugatan terlebih dahulu supaya notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum lebih bertanggung jawab dan berhati-hati.

---

<sup>65</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermedia, 2001, h, 47.

Sedangkan notaris tidak menutup kemungkinan akan terlibat di dalam kasus pidana. Dimana dalam praktik saat menjalankan tugas profesi notaris, sering kali ditemukan ketika ada akta notaris yang dijadikan sengketa, maka para pihak menarik notaris dalam permasalahan tersebut sebagai pihak yang ikut serta melakukan perbuatan salah, karena telah membuat akta dengan keterangan palsu. Tapi perlu diingat bahwa notaris hanya sebagai pencatat saja apa yang telah para penghadap berikan, lihatkan, diterangkan oleh para pihak lalu notaris membungkus semua itu secara lahiriah, formil dan materil dalam akta, walaupun ada nasehat hukum yang berkaitan dengan permasalahan atau kepentingan para pihak yang diberikan oleh notaris, tetapi saat dituangkan di dalam akta itu dianggap sebagai kehendak para pihak bukan keterangan dari notaris, sebab notaris disini bertugas memberikan nasehat hukum supaya kepentingan para pihak tidak melanggar aturan hukum yang berlaku, jika para pihak tidak setuju maka tidak akan penandatangani akta itu, sebab notaris membuat akta bukan karena keinginan sendiri melainkan adanya para pihak yang penghadap untuk dibuatkan sebuah akta otentik. Tetapi tidak menutup kemungkinan seorang notaris melakukan perbuatan melanggar hukum, yang mana dari awal dibuatnya akta notaris tujuannya untuk memberikan keuntungan secara sepihak pada pihak tertentu.<sup>66</sup> Ketika terbukti notaris melanggar hukum di depan pengadilan maka seorang notaris dapat dijatuhi sanksi pidana.

Jika kesalahan-kesalahan yang dibuat dalam proses pembuatan akta oleh notaris bukan terkait pelanggaran kode etik, maka yang akan memeriksa notaris yaitu hakim yang mana akan di proses dipengadilan. Keputusan akhir hakim dalam pemberian sanksi dapat berupa akta tersebut batal demi hukum, dibatalkan atau hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan (degradasi). Oleh karena itu penyidik memerlukan keterangan dari notaris supaya tidak ada kesalahan dalam penjatuhkan dakwaan, jadi dari tingkat penyidikan sampai persidangan keterangan notaris ini diperlukan apakah keputusan hakim berakibat terhadap akta notaris saja atau berakibat juga kepada notarisnya. Tetapi untuk meminta keterangan dari seorang notaris walaupun itu penegak hukum resmi harus memiliki aturannya sesuai yang tercantum dalam Pasal 66 UUJN sesuai yang telah dijelaskan di atas, jika tidak diikuti maka penegak hukum tersebutlah yang melanggar ketentuan dalam undang-undang yang berlaku, sehingga berakibat penyidikan tersebut cacat secara hukum, dan harus ditunda

---

<sup>66</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU no.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)* Bandung, PT Refika Aditama, 2008 (selanjutnya disingkat Habib Adjie V), h. 24.

sampai pasal 66 UUJN terpenuhi.<sup>67</sup> Berikut ini keterangan notaris sangatlah diperlukan di dalam proses pemeriksaan perkara pidana yang berkaitan dengan beberapa faktor yaitu:

1. Ketika akta tersebut menghasilkan kerugian yang diderita salah satu pihak atau para pihak.
2. Jika ada dugaan notaris membantu para pihak atau pihak ketiga melakukan suatu tindak pidana, maka notaris tersebut telah menyalahgunakan kewenangannya dalam pembuatan akta otentik yang memiliki unsur tinda pidana, contohnya sebagai berikut:
  - a) Melanggar Pasal 55 KUHP yang mana dilakukan minimal 2 orang, yaitu orang pertama melakukannya dan orang yang berikutnya turut terlibat dalam peristiwa pidana itu (notaris).<sup>68</sup>
  - b) Melanggar Pasal 231 KUHP yaitu notaris membantu atau membiarkan perbuatan tersebut yang melanggar peraturan yang berlaku,<sup>69</sup> contohnya seorang yang menghadap meminta pengesahan suatu fotocopy surat, notaris tahu itu tidak asli tetapi karena kepentingan tertentu notaris mengesahkannya tanpa melihat yang aslinya.
  - c) Melanggar Pasal 263 KUHP yaitu dengan sengaja memalsukan surat yang dimana bertujuan untuk menggunakan surat tersebut seolah-olah itu asli.<sup>70</sup> Jadi notaris saat membuat akta sengaja memasukkan nama-nama pihak yang tidak ada kepentingan untuk merugikan pihak yang memiliki kepentingan.
  - d) Melanggar Pasal 266 KUHP yaitu memberikan sebuah keterangan palsu ke dalam akta otentik yang seharusnya berisi tentang kejadian yang sebenarnya.<sup>71</sup> Jadi notaris harus berhati-hati ketika adanya perubahan dalam akta harus terdapat paraf dari para pihak, saksi, dan notaris tersebut.
  - e) Melanggar Pasal 372 KUHP yaitu dengan sengaja memegang suatu barang yang sebenarnya itu milik orang lain bukan dengan cara kejahatan melainkan karena pengelapan.<sup>72</sup> Jadi ketika notaris telah menerima honor dari para pihak karena telah menggunakan jasa

---

<sup>67</sup> *Ibid.*, h. 24-25.

<sup>68</sup> R. Soesilo, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal, Bandung, PT. Karya Nusantara, 1989, h. 72.

<sup>69</sup> *Ibid.*,

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

<sup>71</sup> *Ibid.*,

<sup>72</sup> *Ibid.*,

notaris tersebut, tetapi oleh notaris akta tersebut tidak diterbitkan dalam waktu lama dan di pake demi kepentingan sendiri dan menimbulkan kerugian bagi yang memakai jasanya.

- f) Melanggar Pasal 378 KUHP yaitu melakukan sebuah penipuan yang mana hal itu bertujuan untuk menguntungkan diri sendiri. Contohnya notaris mengeluarkan suatu akta PPAT dengan menggunakan stempel dan SK palsu, padahal notaris tersebut belum pernah diangkat menjadi PPAT, sehingga akta itu tidak dapat digunakan dan merugikan pihak yang memiliki kepentingan.
  - g) Pasal 385 KUHP yaitu mengeluarkan suatu akta jual beli terhadap tanah yang dijadikan suatu hak tanggungan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut.
3. Keterangan notaris dibutuhkan untuk mendapatkan informasi akta secara formil atau materiil yang berhubungan dengan laporan para pihak yang dirugikan akibat akta tersebut (berindikasi adanya perbuatan pidana), karena fungsi penyidik dari kepolisian membuat terang suatu dugaan tindak pidana, maka supaya pemeriksaan menjadi obyektif sangat dibutuhkan kehadiran notaris saat proses pemeriksaan.
  4. Dalam pemeriksaan tindak pidana diperlukan saksi, hal ini menjadi kewajiban setiap masyarakat, tetapi jika ingin menjadikan seorang notaris menjadi saksi, maka harus mendapatkan ijin terlebih dahulu dari MPD. Sebab notaris diberikan *immunitas* hukum oleh undang-undang untuk merahasiakan pekerjaan jabatannya. Sehingga notaris memiliki hak ingkar untuk tidak dijadikan sebagai seorang saksi dengan sebuah alasan yang mendasarinya, lalu hakim yang menentukan apakah alasan tersebut atas mengunduran sebagai saksi sak atau tidak.
  5. Walaupun notaris sudah pensiun, tetapi tanggung jawab notaris akan selalu melekat pada dirinya, sehingga ketika ada akta yang telah dibuatnya bermasalah di kemudian hari, maka notaris tersebutlah yang berkaitan harus bertanggung jawab.
  6. Saksi merupakan salah satu bukti sah dalam kasus tindak pidana, hampir semua kasus bersandar pada bukti atau keterangan dari saksi, supaya hal ini mendapatkan informasi yang obyektif, oleh karena itu walaupun itu seorang notaris, sangat penting kehadirannya untuk memberikan sebuah

kesaksian sebagai salah satu bukti yang sah dan membut terang jalannya suatu perbuatan pidana.<sup>73</sup>

Jika oleh hakim dalam persidangan akta notaris diberi putusan untuk dibatalkan, maka jika terdapat kerugian yang dialami para pihak, maka para pihak dapat menuntut ganti rugi kepada notaris dengan syarat jika hal tersebut diakibatkan kesalahan notaris jika tidak ada kesalahan dari notaris, maka notaris tidak bisa dipaksa untuk mengganti kerugian tersebut meskipun telah kehilangan nama baik.

Pengaturan terhadap sanksi pidana pun seharusnya diatur secara khusus di dalam UUJN atau setidaknya dijelaskan di dalam UUJN apabila sanksi pidana terhadap notaris dapat dijatuhkan jika melanggar Pasal-Pasal tertentu di dalam KUHP. Sehingga adanya suatu penjelasan atau kepastian hukum mengenai sanksi pidana yang akan diterima oleh notaris.

Kemudian sanksi administrasi yang dapat dijatuhkan notaris biasanya karena terdapat pelanggaran terhadap pelanggaran saat menjalankan jabatannya (diatur dalam UUJN) dan melanggar Kode Etik Notaris, dimana yang melakukan pemeriksaan apakah itu benar atau salah serta berwenang menjatuhkan sanksinya yaitu Majelis Pengawas Notaris. Terdapat korelasi antara UUJN dengan Kode Etik Profesi Notaris, dimana UUJN mengatur notaris secara eksternal dan Kode Etik Profesi Notaris mengatur secara internal. Berikut ini hal yang harus dilakukan notaris ketika menjalankan tugas jabatannya supaya tidak melakukan pelanggaran yaitu:<sup>74</sup>

- a) Notaris dituntut untuk bekerja secara baik dan benar dimana dalam proses pembuatan akta harus memenuhi kehendak umum dan permintaan para pihak karena jabatannya.
- b) Akta yang dibuat oleh notaris harus berumutu, maksudnya akta itu telah sesuai dengan kehendak para pihak dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Kemudian notaris harus menjelaskan isi akta yang telah dibuatnya dan prosedur-prosedur akta yang dibuatnya. Akta itu memiliki dampak yang positif, sehingga akta itu memiliki kekuatan pembuktiaan yang sempurna yang telah diakui oleh siapapun.

Dalam prakteknya, perkara yang ditimbulkan mengenai pelanggaran saat melakukann jabatannya yang mana meliputi tidak menjalankan kewajiban

---

<sup>73</sup> Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan*, edisi ke-dua, Sinar Grafika, 2002, h. 265.

<sup>74</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, h. 49.

yang harus dilakukan notaris, melakukan larangan yang tidak boleh dilakukan notaris, tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagai seorang notaris, tidak terpenuhinya tugas sebagai notaris atau terjadi pelanggaran kode etik. Sehingga notaris dapat dijatuhi sebuah sanksi yaitu sebagai berikut:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dari sanksi yang diatas tersebut yang termasuk sebagai sanksi administratif kepada notaris yaitu pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>75</sup>

Dari semua uraian tersebut maka sanksi yang akan diterima oleh notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan adalah pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti kerugian, biaya dan bunga kepada notaris yang telah diatur di dalam UUJN. Tetapi dengan syarat pihak tersebut dapat membuktikan hal itu terjadi karena adanya kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, selama itu tidak dapat dibuktikan maka notaris tidak mengganti kerugian, biaya atau bunga yang diderita pihak tersebut. Jadi disini dapat dilihat sanksi yang diberikan UUJN sangat lemah dan tidak ada sanksi yang berdampak kepada notaris langsung jika akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan akibat adanya kesalahan dari notaris. Sehingga notaris akan menerima sanksi apabila memenuhi 2 (dua) syarat yaitu pihak yang dirugikan dapat membuktikan bahwa hal tersebut terjadi karena kesalahan notaris dan adanya yang menuntut notaris untuk mengganti kerugian.

Sehingga pengaturan Sanksi tersebut sangat lemah, walaupun sanksi itu tidak dicantumkan di dalam UUJN, pihak yang merasa dirugikan pun dapat menuntut ganti kerugian, bunga dan biaya kepada notaris berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena itu menurut penulis ketentuan Sanksi kepada notaris akibat akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tidak memiliki pengaruh penting, sebab diatur atau tidak diatur Sanksi tersebut para pihak tetap dapat menuntut kerugian kepada Notaris jika pihak itu mengalami kerugian dikarenakan kesalahan notaris itu. Sehingga menurut penulis Sanksi terhadap notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan masih kosong, sebab tujuan dari diberikan sanksi yaitu supaya yang

---

<sup>75</sup> Habib Adjie III, Op. Cit. h. 114-116.



bersangkutan diberikan efek jera dan tidak mengulangi perbuatannya lagi, tetapi disini tidak ada sanksi yang diberikan secara khusus untuk memberi efek jera tersebut.

Oleh karena itu perlu diatur lebih jelas dan tegas lagi mengenai sanksi tersebut yang dapat memberikan efek jera kepada notaris, sehingga notaris tidak menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya untuk melayani masyarakat yang membutuhkan jasa hukum dalam pembuatan akta otentik demi memberikan kepastian hukum. Sanksi yang dimaksud yaitu sanksi yang langsung berdampak ke notaris jika terbukti ada kesalahan dari notaris tersebut tanpa harus ada yang menuntutnya. Selain sanksi yang mengganti kerugian tersebut, diikuti adanya sanksi yang dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris tanpa harus adanya laporan atau tuntutan tetapi cukup dengan dasar adanya akta otentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tersebut Majelis Pengawasan Notaris melakukan sidang untuk memberikan sebuah sanksi. Lalu apabila kesalahan itu berkaitan tindak pidana maka diberikan sanksi pidana dapat berupa kurungan atau denda, tetapi di dalam UUJN tidak diatur sama sekali mengenai sanksi pidana untuk notaris.