



Notary's Responsibility For Deeds Signed Without The Presence Of Witnesses

Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang di Tanda Tangan Tanpa Kehadiran Saksi

Zakiah Noer¹⁾ ; Abdul Basid²⁾

^{1,2,3)} Fakultas Hukum Universitas Gresik

Email: ¹⁾ zakiahnoer12@gmail.com¹, abdulbasid654@gmail.com²

ARTICLE HISTORY

Received [05 March 2024]

Revised [17 April 2024]

Accepted [26 April 2024]

KEYWORDS

Accountability, Notary,
Deed, Witness

This is an open access article
under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik seharusnya tunduk dan patuh pada aturan hukum yang berlaku dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Masih Adanya pelanggaran dalam prosedur pembuatan akta otentik oleh Notaris menunjukkan lemahnya aturan hukum di Indonesia dalam mengawasi kinerja tugas dan jabatan Notaris. Akibat hukum dari tindakan pelanggaran tersebut dapat berpengaruh terhadap kedudukan akta otentik yang dibuatnya. Untuk itu, Pemerintah sebagai kontrol pusat seyogyanya mengevaluasi kembali tentang aturan sanksi-sanksi hukum terkait dengan pelanggaran yang dilakukan oleh pejabat berwenang tersebut. Dalam penelitian ini penulis mengkaji 2 (dua) permasalahan yaitu, Bagaimana keabsahan akta Notaris yang ditandatangani tanpa kehadiran para saksi, dan Bagaimana pertanggung jawaban Notaris terhadap akta yang ditandatangani tanpa kehadiran para saksi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*), dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa penandatanganan akta Notaris yang dilakukan tanpa dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi mengakibatkan akta terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dalam hal ini, apabila Notaris terbukti di pengadilan telah melakukan pelanggaran, maka ia dapat dimintai pertanggungjawaban, baik tanggung jawab secara kode etik Notaris, perdata, maupun pidana.

ABSTRACT

Notaries as Public Officials who have the authority to make authentic deeds should submit and comply with the applicable legal rules in the Notary Position Law (UUJN) and the Notary Code of Ethics. The existence of violations in procedures for making authentic deeds by Notaries shows the weakness of legal regulations in Indonesia in supervising the performance of Notaries' duties and positions. The legal consequences of this violation can affect the position of the authentic deed that is made. For this reason, the Government as central control should re-evaluate the rules for legal sanctions related to violations committed by these authorized officials. In this research the author examines 2 (two) problems, namely, what is the validity of a notary's deed signed without the presence of witnesses, and what is the responsibility of the notary for a deed signed without the presence of witnesses. This research is normative legal research, using the statutory approach, conceptual approach and historical approach. The research results show that the signing of a Notarial deed carried out without the presence of at least 2 (two) witnesses results in the deed being degraded to the strength of proof as a private deed. In this case, if the Notary is proven in court to have committed a violation, then he can be held responsible, whether responsible according to the Notary's code of ethics, civil or criminal.

PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah negara hukum, maka segala sesuatunya harus dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Sejalan dengan bunyi Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang secara tegas menyatakan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum". Dalam hal konteks sebagai Negara Hukum tersebut, maka idealnya yang dijadikan panglima atau pimpinan dalam dinamika kehidupan kenegaraan adalah hukum, bukan politik ataupun ekonomi.

Sebagai negara hukum maka seluruh aspek yang menyangkut dan mengatur tentang hubungan negara dengan warganya, harus senantiasa diatur berdasarkan atas hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan (M Luthfan Hadi Darus, 2017), Negara harus bisa menjadi sentra utama dalam upaya memberikan jaminan kepastian serta perlindungan hukum terhadap warganya secara adil merata tanpa diskriminasi. Sesuai dengan Pasal 28 D ayat 1 UUD 1945 bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum". Artinya dalam hal ini negara berkewajiban untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum demi tercapainya kepastian hukum bagi warga negaranya. Peranan hukum menjadi sangat penting, guna mengatur jalannya stabilitas kehidupan masyarakat berbangsa dan bernegara menuju masyarakat yang tentram,

adil dan damai. Karena hukum bertugas mengatur jalannya lalu lintas kegiatan masyarakat dalam berbagai aspek hubungan ekonomi diantaranya, dalam hubungan kerjasama atau bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, serta kegiatan sosial, dan lain sebagainya. Untuk menjamin adanya kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum tersebut, maka dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang sengaja dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Akta otentik sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan sempurna memiliki peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, sebagai antisipasi agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari. Di dalam akta otentik telah tertulis dan tercantum dengan jelas tentang ketentuan-ketentuan akan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak penghadap yang terkait dengan perbuatan hukum dalam akta tersebut. Selain itu, kekuatan pembuktian dalam akta otentik adalah sempurna, karena dibuat oleh pejabat yang berwenang (Salim Hs, 2019). Sehingga akta otentik bisa menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Fungsi akta otentik sebagai alat bukti tertulis telah dijelaskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata). Di dalam bidang Hukum Perdata sendiri dikenal adanya 2 (dua) jenis akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Hal ini tercantum dalam Pasal 1867 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa: "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan". Pengertian akta otentik telah dijelaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi: "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat". Sedangkan akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Pasal 1 ayat (1) Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) menyebutkan: "Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Sedangkan di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Yang selanjutnya disebut UUJN-Perubahan) menyatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya".

Dari penjelasan dalam pasal-pasal tersebut bisa disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus telah ditunjuk dan diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik. Jabatan Notaris diadakan atau 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 (Habib Ajie, 2019). Akta otentik (*authentic deed*) merupakan bukti yang mengikat, yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Sebagai dasar kewenangan untuk bertindak, maka sebelum membuat akta, Notaris pastinya terlebih dahulu akan meminta beberapa berkas-berkas dokumen asli dari para pihak penghadap, yang tentunya dokumen tersebut berhubungan dengan akta yang akan dibuatnya nanti. Seperti identitas diri dari para pihak penghadap, surat kuasa jika dikuasakan, bukti kepemilikan (dalam hal ini menyangkut objek yang dimaksud dalam akta), surat keterangan ahli waris jika termasuk dalam akta waris, surat persetujuan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya yang akan menjadi dasar atau pedoman dalam pembuatan akta tersebut. Adapun berkas dokumen-dokumen pendukung akta itu nantinya wajib juga untuk dilekatkan dalam minuta akta sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN.

Dalam hal pembuatan akta disini, selain diminta untuk melengkapi berkas dokumen-dokumen yang dimaksud tersebut, Notaris dalam hal ini juga berkewajiban untuk menghadirkan minimal 2 (dua) orang saksi, yang mana kewenangan serta pengenalan identitas dari saksi-saksi ini nanti akan disebutkan secara tegas di dalam penutup atau akhir akta tersebut. Adapun dalam hukum kenotariatan sendiri dikenal dengan adanya 2 (dua) macam saksi, yaitu saksi pengenalan dan saksi instrumenter.

Kehadiran para saksi ini sangatlah penting dan mutlak dalam proses pembacaan dan penandatanganan akta yang dilakukan oleh para pihak dan Notaris. Dan khusus untuk para pihak yang tidak dapat membubuhkan tandatangannya dikarenakan cacat fisik tangannya atau tidak dapat membacamenulis, maka dalam hal ini Notaris wajib menulis pada akhir akta tentang keadaan atau kondisi tersebut. Lantas bagaimana jika syarat formil mengenai saksi ini dilanggar oleh Notaris, dalam arti saksi yang disebut dalam akta tersebut tidak turut hadir menyaksikan langsung proses pembacaan dan penandatanganan akat Notaris pada saat itu juga, akan tetapi saksi yang disebutkan identitasnya dalam akhir akta tersebut hanya sekedar ikut membubuhkan tandatangannya saja sebagai dasar perintah dari



Notaris yang bersangkutan. Sering kita jumpai dalam praktek yang ada tentang kasus ini, dimana para karyawan atau staf pegawai Notaris biasanya dijadikan saksi yang tertera di akhir penutup akta tanpa mereka harus turut hadir untuk menyaksikan langsung akad pembacaan dan penandatanganan akta oleh Notaris yang bersangkutan. Bahkan, tidak sedikit juga dari mereka yang bahkan tidak mengetahui dengan jelas tentang isi dari perbuatan hukum yang tertuang dalam akta tersebut. Tentunya hal ini merupakan salah satu pelanggaran dari ketentuan yang terdapat dalam salah satu pasal UUJN yang harus dipenuhi oleh Notaris, yang mana jika terbukti secara nyata bahwa Notaris telah melakukan pelanggaran tersebut, maka sudah pasti Notaris yang bersangkutan harus menerima konsekuensi hukum akibat perbuatannya itu.

Sebagai contoh kasus konkrit terkait adanya pelanggaran mengenai ketentuan kehadiran saksi ini adalah pada Putusan Pengadilan Negeri Karang Anyar No. 16./Pdt.G/2015/PN Krg, yang mana dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan telah terbukti secara nyata membantu tergugat dalam proses jual beli peralihan hak atas tanah, dengan cara membuat akta jual beli yang masih kosong dan tanpa dihadiri serta ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi sebagaimana ketentuan yang berlaku semestinya, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah yang semula adalah milik dan atas nama penggugat, namun kemudian beralih kepemilikannya menjadi atas nama tergugat tanpa sepengetahuan penggugat. Akibat dari tindak pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT tersebut, tentu saja pihak penggugat telah dirugikan karena kehilangan hak kepemilikan atas tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut. Sehingga atas dasar bukti inilah, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar dalam amar putusannya menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 526/2008 yang dibuat oleh Notaris/ PPAT EB tersebut mengandung unsur cacat formal dalam pembuatannya, sehingga sifat keotentikan dari akta tersebut hilang dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, karena tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim Anggota I berpendapat bahwa Tergugat IV (dalam hal ini Notaris/PPAT EB) dalam mengesahkan dan membuat Akta Jual Beli No. 526/2008 tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum (Valerio Saverius Tjipto, 2020).

Berdasarkan contoh kasus konkrit diatas, bisa ditarik kesimpulan bahwa dalam hal pelaksanaan tugas dan jabatannya itu, ternyata masih ditemukan beberapa pelanggaran-pelanggaran yang entah itu karena kesengajaan ataupun kelalaian dari Notaris/PPAT itu sendiri, yang pastinya mereka tahu betul tentang konsekuensi atau akibat hukum yang akan didapat jika Notaris/PPAT terbukti telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang tercantum dalam undang-undang. Termasuk dalam hal ini adalah ketentuan untuk menghadirkan saksi dalam setiap penandatanganan akta yang dibuat, demi terpenuhinya syarat keotentikan akta itu sendiri. Tentunya, disini harus ada sanksi tegas agar pelanggaran serupa tidak terulang kembali. Untuk itu, dalam hal ini pemerintah perlu menindaklanjuti dengan melakukan evaluasi terhadap pengawasan kinerja Notaris/PPAT dan juga evaluasi terhadap ketentuan perundang-undangan yang telah dibuat beserta konsekuensi dan pertanggung jawaban hukum atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dalam melaksanakan tugas jabatannya tersebut. Hal ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang membutuhkan dan menggunakan jasa Notaris/PPAT, agar tidak ada pihak yang akan dirugikan terkait akta otentik yang dibuat (Rudi Indrajaya et all, 2020)

LANDASAN TEORI

Pengertian Notaris

Menurut beberapa pendapat, istilah notaris berasal dari kata *notarius*, yaitu nama yang pada jaman romawi diberikan kepada orang yang menjalankan pekerjaan menulis, beberapa pendapat lain menyatakan bahwa nama notarius itu berasal dari perkataan Nota Literaria, yaitu menyatakan sesuatu perkataan (R Soegondo Notodisoerjo, 1993).

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, notaris adalah orang yang mempunyai wewenang pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai perjanjian, wasiat, akta, dan lain-lain. Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP) mengatur pengertian tentang Notaris, yang isinya sebagai berikut: "Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat surat-surat asli dan mempunyai wewenang lain dalam pengertian undang-undang ini atau undang-undang lainnya (Kunni Afifah, 2017).

Wewenang Notaris

Notaris pada menjalankan jabatannya mempunyai wewenang, kewajiban & embargo. Kewenangan, kewajiban & embargo adalah inti berdasarkan praktek kenotariatan tanpa adanya elemen ini maka profesi & jabatan notaris sebagai nir berguna, notaris menjadi sebuah jabatan tentunya memiliki

wewenang tersendiri. kewenangan adalah suatu tindakan aturan yg diatur dan diberikan pada suatu jabatan dari peraturan perundang-undangan yg berlaku buat mengatur jabatan yg bersangkutan (Rahmad Hendra, 2018).

Wewenang notaris bisa ditinjau pada Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2014 mengenai perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 mengenai jabatan notaris, menyatakan: 1. Notaris wajib menjamin keaslian segala perbuatan, perjanjian dan kesepahaman yang dipersyaratkan oleh undang-undang dan/atau disyaratkan oleh para pihak untuk dicantumkan dalam akta otentik untuk menjamin kepastian tanggal pelaksanaan akta. Berwenang membuat akta. Penyimpanan dokumen, penyediaan dokumen, penyalinan dan pengumpulan dokumen, semua ini kecuali persiapan dokumen ditugaskan ke kantor lain atau orang lain yang ditentukan atau dikecualikan oleh undang-undang. 2. Selain kekuasaan berdasarkan ayat 1, notaris juga berwenang untuk:

a. Menetapkan kepastian tanggal surat tulisan tangan dengan memverifikasi tanda tangan dan mendaftarkannya dalam buku khusus; b. Memesan surat di bawah tangan dengan cara mendaftarkan di buku khusus; c. Membuat salinan asli surat tulisan tangan berupa salinan yang berisi uraian yang tertulis dan dijelaskan dalam surat yang bersangkutan; d. yaitu Memverifikasi kompatibilitas salinan dengan surat asli; e. Memberikan nasihat hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. Membuat akta tanah; juga g. Membuat sertifikat catatan lelang. 3. Selain kekuasaan yang diatur dalam ayat 1 dan 2, notaris memiliki kekuasaan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Adapun maksud dari ketentuan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Pasal 15(3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris adalah: Betul. Penerbit Akta Pokok, Lelang Golongan II, Notaris, dan Jabatan Notaris di Pasar Modal dan Badan Hukum Lainnya. 15 Maksud pemberian kuasa yang diberikan berdasarkan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Kepegawaian Notaris adalah untuk memastikan bahwa akta otentik: a. Perbuatan hukum; b. Perbuatan nyata; c. Persetujuan; d. Klausula; Notaris hanya mengesahkan atau menanamkan dokumen dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak/tokoh. Notaris memeriksa apa yang telah terjadi, apa yang mereka lihat, dan apa yang mereka alami dari para pihak dan penampilan, dan mengoordinasikan persyaratan formal untuk menghasilkan akta notaris, dan kemudian memasukkannya ke dalam akta. Notaris juga harus bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan beberapa bentuk nasihat hukum kepada klien yang meminta nasihat hukum dari notaris yang bersangkutan.

Pengertian Akta

Akta adalah dokumen tertulis yang dengan sengaja digunakan dan ditandatangani sebagai alat bukti suatu peristiwa, sehingga unsur penting dari akta adalah maksud untuk menghasilkan alat bukti tertulis dan untuk menandatangani (Oemar Moechtar, 2017). Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Kedudukan Notaris mendefinisikan akta notaris (selanjutnya disebut akta notaris) sebagai suatu dokumen yang diterbitkan oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan. menyatakan bahwa itu adalah sertifikat keaslian. Hal ini terdapat dalam Pasal 1(7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jasa Kenotariatan. Sedangkan pengertian penipuan adalah perbuatan yang telah dilakukan, tetapi bertentangan dengan Pasal 38, 39 dan 40 yang terdapat dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Macam Akta

Notaris Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jasa Kenotariatan menjelaskan bahwa ada dua jenis kegiatan yang tercakup dalam kekuasaan dan kewajiban notaris, yaitu kegiatan notaris dan kegiatan privat ini memiliki deskripsi berikut: a. Akta Autentik Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengangkatan Notaris menjelaskan pengertian akta yang asli. "Akta notaris (selanjutnya disebut akta) adalah akta notaris yang diterbitkan oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam undang-undang ini." Dalam bahasa Inggris disebut akta asli, dalam bahasa Belanda disebut *authentieke akte van*, dan di Indonesia diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, dan pengertian akta asli adalah sebagai berikut: "Sebuah dokumen dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang di tempat di mana dokumen itu dikeluarkan" Het Herzine Indonesia Regulation (HIR) diatur dalam Pasal 165 yang berbunyi: "Akta yang autentik adalah akta yang mencatat apa yang diminta dari pihak yang berkepentingan dan dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh undang-undang.

b. Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Pasal 15 (2) (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Kedudukan Notaris, perbuatan tercela adalah perbuatan tercela yang disahkan oleh notaris dan perbuatan yang disetujui oleh notaris dan dapat dibagi menjadi dua bentuk. Pernyataan berikutnya terlihat seperti ini: a. Akta di bawah tangan yaitu notaris mengesahkan tanda tangannya, menetapkan kepastian tanggal yang tertulis pada backhand akta, dan menempatkannya dalam buku khusus untuk



status notaris. b. Akta notaris yang disahkan oleh notaris, yaitu notaris memperoleh surat atau akta dengan memasukkannya ke dalam buku khusus untuk status notaris (Mohammad Dja'isdan RMJ. Koosmargono,2008)

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis atau tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yang bersifat normatif (*normative legal research*), yakni jenis penelitian hukum dengan cara mengkaji mengenai aturan-aturan hukum baik peraturan perundang-undangan maupun peraturan lain dibawah undang-undang, juga prinsip-prinsip hukum serta doktrin-doktrin hukum yang ada hubungan atau keterkaitannya dengan isu hukum (*legal issue*) yang diteliti oleh penulis.

Pendekatan

Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*).

Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan oleh penulis dengan cara melakukan identifikasi terhadap bahan-bahan hukum yang ada serta melakukan penelusuran informasi yang terkait dengan isu hukum (*legal issue*) yang akan diteliti. Dari semua bahan hukum dan informasi yang sudah dikumpulkan tersebut, maka selanjutnya akan diklasifikasikan dan dipilih mana yang sekiranya dianggap lebih sesuai dan memiliki relevansi atau keterkaitan yang lebih besar serta keterpaduan informasi terhadap topik masalah yang akan dibahas yaitu dalam hal ini tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Keabsahan Akta Yang Dibuatnya. Setelah itu, semua bahan hukum tersebut akan diinventarisasi dan diklasifikasikan, serta dikumpulkan dengan sistem kartu (*card system*).

Teknik Analisa Bahan Hukum

Dalam menganalisis bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diklasifikasikan dalam penelitian normatif ini, maka langkah berikutnya adalah semua bahan yang sudah dikumpulkan dan dipilih tadi akan diolah dan dianalisis yaitu dengan cara ditelaah kembali, difahami, diteliti dan dicari kebenarannya. Setelah itu bisa mulai untuk dianalisis dan juga di deskripsikan, kemudian digabungkan. Selanjutnya penulis bisa menginterpretasikan atau mengambil pendapat dari tiap sumber bahan yang sudah diklasifikasi tersebut, sehingga diharapkan bisa diperoleh penjabaran-penjabaran serta analisis yang tepat. Kemudian ditarik kesimpulan dan diterapkan dalam bentuk argumentasi, untuk mendapatkan uraian kalimat yang pas dan tepat berdasarkan bahan hukum dan informasi yang sudah diklasifikasi tersebut. Sehingga penulis bisa mendapatkan rumusan-rumusan masalah, beserta jawaban yang tepat, logis dan sistematis mengenai isu hukum yang diteliti tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Akta Notaris Yang Ditandatangani Tanpa Kehadiran Para Saksi

Jika masyarakat sudah memahami apa yang telah tertuang dalam UUJN, maka sudah semestinya mereka dan juga para penegak hukum diharapkan dapat mengerti bahwasanya Notaris merupakan profesi atau jabatan yang sudah tentu akan diawasi dengan sangat ketat oleh Pemerintah. Pengawasan tersebut diantaranya yaitu, Pemerintah mengawasi pelaksanaan peraturan jabatan yang tertuang dalam UUJN dan juga kode etik Notaris melalui Majelis Pengawas Notaris (MPN) di tingkat daerah, wilayah, maupun tingkat pusat. Sementara dari internal organisasi jabatan Notaris sendiri, yakni dibentuknya Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang memiliki Dewan Kehormatan untuk mengawasi dan memeriksa terkait pelanggaran kode etik Notaris, baik di tingkat daerah, wilayah, maupun tingkat pusat. Hal ini diharapkan, agar Notaris bisa menjalankan tugas jabatan dan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya dengan amanah, hati-hati dan berpedoman pada aturan undang-undang yang berlaku, agar tidak terjadi pelanggaran dalam setiap tin, dakan yang diambil oleh Notaris itu sendiri. Karena jika suatu ketika terbukti Notaris telah melakukan pelanggaran, tentu akan ada sanksi tegas yang harus mereka terima. Misalnya dalam hal pembuatan akta yang otentik, Notaris terbukti telah melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku, baik secara formil ataupun materiil, tentu akan ada konsekuensi hukum bagi akta Notaris itu sendiri, diantaranya yaitu :

1. Akta Notaris Dapat Dibatalkan (*vernigbaar*);
2. Akta Notaris Batal Demi Hukum (*nietigheid van rechtswege*);

3. Akta Notaris Terdegradasi Menjadi Akta Notaris Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian sebagai Akta Dibawah Tangan (*open baar heid*);
4. Akta Notaris Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri (berdasarkan kesepakatan para pihak); dan
5. Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap karena Asas Praduga Sah (M Luthfan Hadi Darus, 2017).

Akta Notaris Dapat Dibatalkan (*verniegbaar*)

Bahwa akta yang telah dibuat dihadapan Notaris tersebut bisa dibatalkan oleh pihak yang berkepentingan, jika memang tidak terpenuhi syarat sah yang berkaitan dengan unsur subjektif dari perjanjian, yaitu adanya kesepakatan dan kecakapan. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau yang membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, (Habib Adjie,2019). Sepakat mengandung arti bahwa para penghadap atau para pihak telah saling menyetujui untuk menyatakan kehendaknya masing-masing dan merasa cocok dengan pihak yang lain dalam pembuatan perjanjian tersebut. Jadi tidak ada unsur paksaan dalam hal ini. Karena kesepakatan dari adanya kehendak inilah yang akan menjadi dasar kekuatan yang mengikat dalam kontrak atau perjanjian yang dibuat tersebut.

Adapun syarat subjektif yang terdapat dalam akta Notaris disini akan dicantumkan dalam Awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta.¹⁶ Isi akta sendiri adalah perwujudan dari pelaksanaan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengatur tentang kebebasan dalam berkontrak. Subjek hukum disini adalah manusia, ada juga badan hukum dan badan hukum publik. Subjek hukum manusia, maka haruslah dilihat juga kedudukannya yaitu : 1) untuk diri sendiri; 2) selaku kuasa dari pihak yang diwakili; 3) selaku orang tua yang menjalankan kekuasaannya untuk mewakili anaknya yang belum dewasa; 4) selaku wali; 5) selaku pengampu; 6) selaku kurator; dan 7) mewakili jabatannya. Subjek hukum Badan Hukum, diantaranya :

- 1) PT (Perseroan Terbatas, Undang-Undang No. 40/2007);
- 2) Yayasan (Undang-Undang No. 16/2001);
- 3) Koperasi (Undang-Undang No. 25/1999);
- 4) Perkumpulan (*Staatsblaad* 1870 No. 64 tentang Perkumpulan Berbadan Hukum, *Staatsblaad* 1937 No. 537, *Staatsblaad* 1938 No. 276, Pasal 1653 – 1665 KUHPerdara); dan
- 5) Organisasi massa atau Ormas, seperti Partai Politik (Papol).

Subjek hukum Badan Hukum Publik yaitu dalam hal atau kondisi tertentu yang memang mengharuskan bahwasanya ada pihak dari lembaga pemerintahan sebagai badan hukum publik untuk ikut serta terlibat dalam pembuatan akta tersebut sesuai dengan jabatan dan kewenangan masing-masing, seperti: Gubernur, Walikota, atau Bupati. Sementara cakap bertindak dalam hal ini adalah kecakapan untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum disini pada umumnya diukur dari standar usia kedewasaan (*meerdejarig*) dan diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*). Dalam Pasal 1329 KUHPerdara dijelaskan bahwa setiap orang adalah cakap membuat perikatan-perikatan, jika subjek tersebut oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun pengertian tidak cakap dalam Pasal ini dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 1330 KUHPerdara, bahwa yang dimaksud tidak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang berada dibawah pengampuan; dan
- c. Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (hal tersebut selanjutnya telah dihapus dengan Surat Edaran Mahkamah Agung atau disingkat SEMA No. 3/1963 dan Pasal 31 Undang-Undang No. 1/1974 Undang-Undang tentang perkawinan).

Akta otentik yang dibatalkan (*verniegbaar*) oleh pengadilan mempunyai akibat hukum dimana segala perbuatan dan segala akibatnya dianggap masih diakui sampai akta tersebut dibatalkan oleh suatu badan peradilan yang berwenang untuk itu. Adapun pembatalan ini merupakan konsekuensi dari tidak terpenuhinya unsur subjektif dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukan (pembuatan akta otentik) yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara ayat (1) dan (2). Jika telah terjadi pembatalan, maka akibat hukum dalam perbuatan itu tidak ada dan jika memungkinkan akan diusahakan agar akibat yang terjadi itu secara keseluruhan atau sebagiannya bisa dikembalikan dalam keadaan semula. Dalam akta Notaris, apabila tidak terpenuhi syarat subjektif, maka akta tersebut dapat dimohonkan untuk dibatalkan oleh pihak yang berkepentingan dalam akta tersebut, yang berarti bahwa akta Notaris yang dimaksud itu tergolong *ex nunc*, yaitu segala perbuatan hukum beserta akibat hukumnya dianggap ada sampai saat yang telah ditentukan untuk dilakukannya pembatalan dari akta tersebut.

Akta Notaris Batal Demi Hukum (*nietigheid van rechtswege*)



Akta Notaris dianggap batal demi hukum, jika dalam hal prosedur pembuatannya tidak memenuhi syarat objektif dari perjanjian, yaitu :

- 1) Objek tertentu; dan
- 2) Kausa halal (yang diperbolehkan).

Adapun ketentuan yang dilanggar & tidak dipenuhi dalam prosedur pembuatan akta Notaris disini diantaranya yaitu :

- 1) Unsur lahiriah akta otentik (*Uitwendige Bewijskracht*);
- 2) Unsur formal akta otentik (*Formale Bewijskracht*);
- 3) Unsur Materil (*Materiele Bewijskracht*);
- 4) Unsur Pasal 1320 ayat (3) KUHPerdara tentang suatu hal tertentu (*Een onderwerp*); dan
- 5) Unsur Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara tentang kausa yang diperbolehkan (*Een geoorloofde oorzaak*).

Akta Notaris Terdegradasi Menjadi Akta Notaris Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian sebagai Akta Di Bawah Tangan (*open baar heid*)

Apabila dalam prosedur pembuatan akta otentik tersebut tidak memenuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam UUJN, maka akta Notaris dapat terdegradasi menjadi akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dalam Pasal 1869 KUHPerdara sendiri telah dijelaskan mengenai batasan akta Notaris yang dikualifikasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dimana hal itu bisa terjadi dikarenakan tidak memenuhi ketentuan berikut:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan untuk membuatnya, atau
- 2) Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
- 3) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Demikian halnya peraturan UUJN sendiri telah mencantumkan dengan jelas dalam beberapa Pasal-Pasal tertentu, yang memuat tentang ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh Notaris dalam prosedur pembuatan akta otentik. Dan jika aturan tersebut terbukti dilanggar, maka akta yang dibuat akan terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Adapun Pasal-Pasal yang memuat ketentuan yang tidak boleh dilanggar tersebut diantaranya sebagai berikut:

- 1) Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (m) huruf I Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- 2) Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- 3) Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- 4) Melanggar ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Jika aturan dalam Pasal 1869 KUHPerdara dan ketentuan yang tertera dalam Pasal-Pasal UUJN diatas tidak dipenuhi, maka akta tersebut dapat diajukan ke pihak pengadilan. Dan jika melalui proses pengadilan tersebut bisa dibuktikan dengan nyata tentang adanya pelanggaran atau bukti kesalahan yang dimaksudkan itu, maka oleh pihak pengadilan akta otentik tersebut dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah dikualifikasi atau terdegradasi seperti itu, maka nilai pembuktiannya akan diserahkan kepada majelis Hakim untuk menilai kebenaran dari keseluruhan isi akta itu sendiri. Karena akta Notaris bisa dinyatakan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan dalam undang-undang yang berlaku beserta prosedur tata cara pembuatan akta otentik tersebut telah dipenuhi dan dipatuhi.

- 5) Akta Notaris Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri (berdasarkan kesepakatan para pihak)

Akta Notaris dibuat sejatinya karena adanya keinginan dari para pihak itu sendiri yang datang menghadap ke Notaris. Tentunya isi dari akta tersebut juga berdasarkan kehendak dan keinginan dari para pihak yang terkait. Karena Notaris hanya bertugas untuk meringkaskannya dalam sebuah akta, tentu saja segala tindakan maupun perbuatan hukum yang akan dilakukan dan dituangkan ke dalam akta tersebut, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Apabila akta Notaris dirasa tidak sesuai dengan yang dikehendaki berbagai pihak, maka para pihak bisa membatalkannya. Dalam proses pembatalan harus sesuai dengan klausula yang benar. Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka para pihak harus datang kembali menghadap ke pihak Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta yang dimaksud tersebut. Dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari

pembatalan tersebut. Pembatalan akta Notaris harus mengikuti prosedur atau mekanisme yang telah ditentukan dan harus dipatuhi oleh masing-masing pihak yang terkait.

Namun jika para pihak tidak menemukan kesepakatan dalam pembatalan, dalam arti telah timbul persengketaan antara masing-masing pihak maka salah satu pihak bisa mengajukan gugatan kepada pihak lainnya ke pengadilan umum untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan agar tidak mengikat lagi. Karena isi akta adalah kehendak dari para pihak itu sendiri yang menghadap ke Notaris, sehingga jika mereka ingin membatalkannya maka harus dengan jalan kesepakatan atau adanya pernyataan persetujuan kedua belah pihak di depan Notaris yang dimaksud ataupun melalui pengadilan jika dirasa merugikan salah satu pihak. Demikian halnya dengan syarat formil akta Notaris yang merupakan tanggung jawab Notaris, bisa dibatalkan oleh para pihak jika dapat dibuktikan melalui putusan pengadilan. Sehingga dengan begitu akta yang dibatalkan tersebut sudah tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang berkepentingan dalam akta tersebut.

Ketentuan mengenai prosedur atau tata cara yang benar terkait dengan akta Notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak, sudah diatur dalam tataran hukum (kenotariatan) (Habib Adjie, 2019), yaitu :

- a. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan segala akibat dari pembatalan tersebut ditanggung oleh para pihak terkait itu sendiri; dan
- b. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta yang dipermasalahkan tersebut, maka salah satu pihak bisa menggugat pihak lainnya melalui pengadilan, agar akta Notaris tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Jika kedudukan akta tersebut sudah terdegradasi, maka pihak Hakim yang berhak memberikan keputusan, apakah akta tersebut tetap mengikat para pihak atau dapat dibatalkan berdasarkan pembuktian dan penilaian majelis Hakim.

Ketentuan ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1420 K/Sip/1978, tanggal 1 Mei 1978, yang menyatakan bahwa pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum. (Dalam arti para pihak terkait yang bisa membatalkan akta itu sendiri).

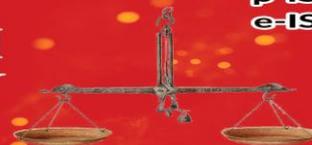
Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap karena Asas Praduga Sah

Akta Notaris bersifat mengikat bagi para pihak terkait yang tercantum dalam akta, selama dalam pembuatannya telah memenuhi semua ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan Asas Praduga Sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid*) atau *Presumptio Iustae Causa*. Adapun Asas ini sendiri telah diakui dalam UUJN yang tersebut dalam Penjelasan bagian Umum ditegaskan bahwa : "Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan".

Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta Notaris tersebut harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah, tentu harus melalui pengajuan gugatan kepada pihak pengadilan yang bisa dilakukan oleh pihak terkait yang merasa berkepentingan dan dirugikan dalam isi akta tersebut, dengan menunjukkan bukti yang nyata tentang adanya pelanggaran atau kesalahan yang ada dalam akta tersebut.

Penerapan Asas Praduga Sah ini hanya berlaku dengan syarat ketentuannya yaitu, jika atas akta Notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak-pihak yang terkait di dalam akta tersebut kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya akta Notaris yang dimaksud tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tidak pernah dibatalkan oleh para pihak itu sendiri, dan tidak juga batal demi hukum. Dengan menerapkan Asas Praduga Sah untuk akta Notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN yang menegaskan jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, maka kebatalan akta Notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Asas Praduga Sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan. Artinya bahwa disini ada penilaian tentang adanya suatu tindakan yang mengandung unsur cacat di dalamnya, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku tentang bagaimana prosedur pembuatan akta Notaris. Asas Praduga Sah ini



tidak dapat digunakan untuk menilai akta yang batal demi hukum, dikarenakan dalam hal ini akta batal demi hukum tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat.

Dalam penerapan Asas Praduga Sah untuk akta Notaris ini hanya akan dilakukan secara terbatas, jika ketentuan-ketentuan yang dimaksud tersebut telah dipenuhi. Meskipun demikian, kedudukan akta Notaris dan akibat hukumnya serta upaya untuk melakukan pembatalan yang dimaksud tersebut tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tapi hanya berlaku satu saja yaitu jika:²¹

- 1) Diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; atau
- 2) Batal;
- 3) Batal demi hukum; atau
- 4) Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; atau
- 5) Dibatalkan oleh para pihak itu sendiri; atau
- 6) Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan Asas Praduga Sah.

Untuk itu, maka hendaknya minuta akta dari akta yang dimaksud tersebut tetap harus berada dalam bundel akta Notaris yang bersangkutan atau pemegang protokolnya masih berwenang untuk mengeluarkan salinan dari akta tersebut atas permintaan para pihak atau para ahli waris dari pihak yang berkepentingan tersebut. Adapun pemberian salinan tersebut dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan. Karena Akta Notaris sendiri adalah perbuatan hukum dari para pihak, maka mereka atau para pihak terkait ini juga berhak untuk mendapatkan salinan dari akta tersebut, dan Notaris dalam hal ini sebagai pejabat yang berkewajiban untuk membuat dan memberikan salinannya itu.

Dari uraian penjelasan diatas bisa diambil kesimpulan, bahwa akibat hukum terhadap akta Notaris yang terbukti penandatanganannya dilakukan tidak dihadapan para saksi (minimal dihadiri oleh dua orang saksi, khususnya dalam hal ini saksi instrumenter), maka akta Notaris tersebut akan terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Karena dalam hal ini akta Notaris tersebut mengandung cacat hukum secara formal, dimana prosedur dan tata cara pembuatan akta otentik tersebut tidak memenuhi syarat ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan, yaitu yang terdapat dalam Pasal 38 ayat (4) huruf c, ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m mengenai saksi. Disini terbukti ada aturan yang dilanggar, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Dan juga melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 40, yang tidak memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada dalam hal ini kehadiran saksi. Dimana dalam Pasal 40 ayat (1) dijelaskan bahwa setiap akta yang dibacakan oleh Notaris harus dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi. Sesuai dengan bunyi Pasal 41 yang menyatakan bahwa : "Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan".

Penjatuhan sanksi akibat pelanggaran secara formal yang telah dilakukan oleh Notaris dalam hal ketentuan mengenai saksi ini, sesuai dengan contoh kasus konkret yang telah penulis kemukakan dalam halaman latar belakang sebelumnya. Yaitu mengenai jatuhnya Putusan Pengadilan Negeri Karang Anyar No. 16./Pdt.G/2015/PN Krg, yang telah memutuskan dan/atau memberikan konsekuensi hukum terhadap pihak Notaris/PPAT yang bersangkutan tersebut untuk bertanggung jawab atas gugatan dari pihak yang merasa telah dirugikan kepentingannya dalam hal ini, akibat tindakan Notaris/PPAT yang telah terbukti dengan sengaja membantu pihak tergugat untuk membuat dan memberikan kertas akta kosong hak atas tanah PPAT berupa AJB No. 526/2008 dan tanpa dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, yang untuk kemudian dijadikan dasar bagi pihak tergugat untuk melakukan proses balik nama atas kepemilikan objek tanah tersebut, yang mana sebelumnya dalam sertifikat hak milik masih terdaftar atas nama penggugat, namun kemudian beralih kepemilikan menjadi atas nama pihak lain, yakni tergugat 4 (dalam hal ini masih kerabat juga) tanpa sepengetahuan pihak penggugat. Disini dikatakan "tanpa sepengetahuan penggugat", karena pada saat penandatanganan akta jual beli tersebut, pihak penggugat/pemilik tanah/yang tercantum dalam AJB tersebut sebagai pihak penjual, dia tidak mengetahui dengan betul apa maksud dan tujuan atau motif yang sebenarnya dari penandatanganan akta yang masih kosong tersebut oleh pihak tergugat.

Atas dasar pertimbangan itulah, maka pihak Majelis Hakim memutuskan bahwa penandatanganan akta yang masih kosong dan tidak dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi tersebut adalah tidak sah secara hukum, dan menjatuhkan sanksi atas akta yang telah dibuat oleh Notaris/PPAT yang bersangkutan yakni dalam hal ini AJB No. 526/2008 tersebut adalah cacat secara formil dalam prosedur pembuatannya, sehingga tidak bisa dijadikan lagi sebagai alat pembuktian yang sempurna, karena telah kehilangan syarat atau sifat keotentikan dari akta itu sendiri. Dan akta jual beli tersebut terdegradasi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika kedudukan akta sudah demikian, maka selanjutnya untuk melakukan penilaian mengenai keabsahan atau kebenaran isi yang tercantum

dari perjanjian dalam akta tersebut adalah menjadi wewenang Majelis Hakim (berada di tangan hakim). Karena dalam hal ini, undang-undang tidak mengatur mengenai sah tidaknya isi perjanjian.

Dari contoh konkrit tersebut bisa disimpulkan, bahwa akta otentik ketika dalam pembuatannya terdapat syarat-syarat formal dalam pasal UUJN yang tidak dipenuhi atau dilanggar, dan pelanggaran tersebut dapat dibuktikan melalui pengadilan oleh penggugat atau pihak yang merasa dirugikan dalam hal ini, maka akta tersebut dianggap cacat hukum (cacat formal dalam pembuatannya), dan menjadikan akta tersebut terdegradasi hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Meskipun pada kasus konkrit tersebut akta yang dimaksud adalah akta PPAT, perlu diketahui bahwa baik Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) keduanya sama-sama pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam hal membuat suatu akta otentik. Akan tetapi untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kewenangannya dalam membuat akta otentik hanya sebatas mencakup peralihan hak atas tanah saja, sedangkan untuk Notaris cakupan kewenangannya lebih luas dari PPAT, dimana Notaris bukan hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam hal peralihan hak atas tanah saja, akan tetapi pada pembuatan akta otentik lainnya juga.

Meskipun demikian baik Notaris dan PPAT dalam hal menjalankan tugas jabatannya tersebut, keduanya sama-sama dituntut untuk atau harus tunduk dan patuh pada ketentuan aturan hukum yang berlaku. Termasuk disini mengenai ketentuan aturan atau prosedur dalam hal pembuatan akta otentik. Dimana untuk PPAT sendiri juga sudah diatur mengenai ketentuan untuk menghadirkan saksi dalam pembuatan akta otentik PPAT, yaitu dalam Pasal 21 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa untuk memenuhi syarat autentiknya suatu akta, maka akta PPAT wajib ditentukan bentuknya oleh Menteri, dalam hal ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN. Dan dipertegas juga dalam Pasal 22 ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 yang menjelaskan bahwa akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT. Dengan begitu sudah jelas tercantum dalam Pasal 22 tersebut tentang syarat mutlak untuk keotentikan akta PPAT. Jika dalam prosedur pembuatan akta otentik PPAT tersebut ditemukan bukti nyata adanya pelanggaran dalam ketentuan pasal tersebut, maka akan ada konsekuensi atau akibat hukum yang akan dijatuhkan terhadap akta PPAT tersebut. Seperti halnya dengan contoh kasus diatas, karena sudah ditemukan bukti nyata tentang adanya pelanggaran tersebut, dimana pada saat penandatanganan akta PPAT tersebut tidak dilakukan dihadapan 2 (dua) orang saksi, maka berakibat pada kedudukan akta PPAT tersebut yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, karena dalam hal ini mengandung unsur cacat hukum secara formal (adanya syarat formil yang tidak dipenuhi). Ketentuan mengenai aturan saksi tersebut juga berlaku terhadap akta Notaris, dimana dalam hal prosedur pembuatan akta otentik Notaris juga harus memenuhi unsur atau syarat materiil dan formil yang telah tercantum dalam Pasal-Pasal UUJN (Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 2016).

Dari uraian pembahasan diatas dapat diambil kesimpulan, bahwa ketentuan untuk menghadirkan minimal 2 (dua) orang saksi dalam hal penandatanganan akta adalah mutlak, karena merupakan syarat formal dalam pembuatan akta otentik yang harus dipenuhi oleh Pejabat publik yang berwenang, dalam hal ini Notaris. Karena jika terbukti di pengadilan Notaris telah melanggar ketentuan mengenai saksi tersebut, maka bisa berakibat pada kedudukan akta Notaris yang dibuatnya. Dimana akta Notaris tersebut akan terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan saja. Jika sudah demikian, maka mengenai keabsahan serta kebenaran dari isi akta Notaris tersebut akan menjadi wewenang Majelis Hakim sepenuhnya dalam memutuskan. Karena dalam hal ini, undang-undang tidak mengatur mengenai sah tidaknya isi perjanjian.

Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Ditandatangani Tanpa Kehadiran Para Saksi

Apabila ditemukan atau terjadi pelanggaran dalam hal pembuatan Akta Notaris yang menyebabkan degradasi nilai dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum itu menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka Notaris tersebut dapat digugat oleh pihak yang menderita kerugian dengan melakukan perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad* yang disyaratkan dalam Pasal 1365 maupun dalam Pasal 1367 KUHPerdara atau ingkar janji atau wanprestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdara (Merak Tambing, 2020).

Sanksi administratif merupakan sanksi atau hukuman yang dijatuhkan kepada Notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini ada 5 (lima) jenis sanksi administratif yang berlakunya secara berjenjang yaitu : 1. Teguran lisan; 2. Teguran tertulis; 3. Pemberhentian sementara; 4. Pemberhentian dengan hormat; dan 5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam hal sanksi administratif ini, Philipus M. Hadjon dan H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt mengklasifikasikan tentang sanksi administrasi yang meliputi:

a. Paksaan pemerintah (*bestuurdwang*);



- b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan)
- c. yang menguntungkan (izin, pembayaran subsidi);
- d. Pengenaan denda administratif; dan
- e. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Pertanggungjawaban Notaris Secara Kode Etik Notaris

Dalam melaksanakan profesi jabatannya, maka Notaris harus berpegang teguh pada Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris menurut Keputusan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia pada Januari 2005, menyatakan bahwa Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah-kaidah moral yang telah ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus. Untuk itu, Notaris dalam hal menjalankan profesinya harus patuh dan melaksanakan semua ketentuan yang telah dibuat dalam Kode Etik Notaris, sebagaimana yang tercantum dalam penjelasan Pasal 2 tentang Ruang Lingkup Kode Etik yang menyatakan bahwa Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Di dalam Kode Etik Notaris sendiri sudah dirumuskan tentang ketentuan-ketentuan umum mengenai kewajiban Notaris dan kewajiban Pengurus Pusat, Larangan dan Pengecualian, Sanksi-Sanksi, Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Pada Tingkat Banding dan Tingkat Akhir, serta eksekusi atas sanksi-sanksi dalam pelanggaran Kode Etik Notaris tersebut. Pertanggungjawaban Notaris secara Kode Etik ini berlaku ketika Notaris terbukti melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris. Pada dasarnya pertanggung jawaban Notaris secara Kode Etik beserta akibat hukumnya ini hanya melalui organisasi profesinya dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia (INI). Sanksi yang diberikan pun harus sesuai dengan kualitas dan kuantitas jenis pelanggaran yang dilakukan oleh anggota (Notaris) itu sendiri. Hal ini dimaksudkan, agar nantinya dalam tahapan pengambilan keputusan dan pemberian sanksi yang akan dijatuhkan terhadap Notaris yang bersangkutan tersebut, telah sesuai dengan kaidah atau aturan ketentuan hukum yang telah tercantum dalam Kode Etik Notaris. Dalam Bab IV Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris tentang sanksi menyebutkan bahwa, sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. Teguran;
- b. Teguran;
- c. Peringatan;
- d. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
- e. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan; dan
- f. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Adapun sanksi dalam Kode Etik Notaris ini juga mencakup didalamnya sanksi administratif, dimana dalam Pasal 85 UUJN dijelaskan secara khusus bahwa yang termasuk dalam kategori sanksi administratif adalah:

- a. Sanksi Pemberhentian Sementara;
- b. Sanksi Pemberhentian Dengan Hormat; dan
- c. Sanksi Pemberhentian Dengan Tidak Hormat.

Jika pelanggaran yang dilakukan oleh anggota (Notaris) ini berkaitan dengan perihal akta yang dibuatnya, yang mana terbukti tidak memenuhi syarat-syarat ketentuan yang tercantum dalam UUJN, maka bisa dikategorikan termasuk dalam pelanggaran ketentuan dalam Pasal 4 ayat (15) huruf a Kode Etik Notaris tentang Larangan, dan bisa dijatuhkan sanksi sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris diatas. Tentu saja dalam hal penjatuhan sanksi-sanksi tersebut haruslah secara berurutan atau berkala, artinya mengikuti tata cara, tahapan dan/atau prosedur yang sudah ditentukan, agar dalam pengambilan putusan sanksi yang akan dijatuhkan terhadap anggota (dalam hal ini Notaris yang bersangkutan) telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dalam hal penjatuhan sanksi terkait pelanggaran Kode Etik Notaris ini, akan diambil melalui putusan sidang Dewan Kehormatan.

Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata

Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan-larangan yang telah tercantum dalam UUJN Pasal 16 dan Pasal 17, tentu saja akan ada sanksi hukum yang bisa

diberlakukan terhadapnya. Baik itu sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik, bahkan sanksi pidana. Namun tidak serta merta pula jika Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran tersebut akan diberi hukuman. Hal ini berdasarkan bunyi Pasal 7 ayat (2) UUJN yang menyatakan bahwa Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; dan
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi selain sebagai hukuman juga merupakan alat pemaksa, agar pihak atau lembaga yang dimaksudkan itu bisa tunduk dan mentaati segala ketetapan yang telah ditentukan dalam peraturan maupun perjanjian yang telah atau akan dibuat. Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik, yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi dari ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi. Dari pendapat ini bisa disimpulkan bahwa unsur-unsur sanksi terdiri dari :

1. Sebagai alat kekuasaan;
2. Bersifat hukum publik;
3. Digunakan oleh penguasa; dan
4. Sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan.

Sanksi terhadap akta Notaris dan Notaris sendiri telah diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN, sedangkan dalam UUJN-Perubahan sanksi tersebut langsung dicantumkan pada pasal-pasal yang berkaitan, sehingga jika ada pelanggaran terhadap pasal yang tidak ada sanksinya, maka sudah tentu tidak ada sanksi apapun untuk Notaris dan aktanya. Sedangkan dalam UUJN-Perubahan menjelaskan bahwa sanksi ini ditujukan kepada :

- a. Akta Notaris yang kedudukannya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
- b. Notaris (jabatannya), dimana sanksi yang dikenai dapat berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan dengan tidak hormat; dan
- c. Notarisnya terhadap kedudukan akta Notaris yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, sehingga bisa dijadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan.

Rumusan sanksi-sanksi adalah merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan di Indonesia sendiri berlaku sanksi yang tercantum pada akhir penutup dalam setiap aturan hukum tersebut. Karena dengan adanya dan diberlakukannya sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan agar Notaris dapat bertindak dengan benar, sehingga produk Notaris yang berupa akta otentik ini bisa memberikan perlindungan dan juga kepastian hukum bagi para pihak yang terkait ataupun bagi para pihak yang membutuhkan. Pembebanan sanksi di Indonesia tidak hanya terdapat dalam bentuk undang-undang, tetapi juga bisa dalam bentuk peraturan lain, seperti keputusan menteri ataupun bentuk lainnya di bawah undang-undang. Mengenai sanksi secara perdata ini telah dijelaskan dalam Pasal 84 UUJN yang menyatakan bahwa ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, bilamana Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya yang tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

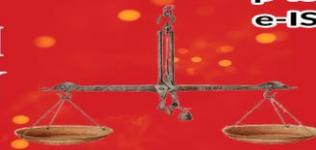
1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Dalam menentukan bagaimana kedudukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka dapat dilihat dan ditentukan dari :

- a) Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung, jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tanah; dan
- b) Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, akan termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Adapun batasan mengenai akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sendiri sudah dijelaskan dalam Pasal 1869 KUHPperdata. Sedangkan batasan untuk akta Notaris batal demi hukum jika merujuk pada Pasal 1333 dan Pasal 1335 KUHPperdata, yang bisa disimpulkan perjanjian batal demi hukum jika :

- a. Tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan; dan



b. Mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Namun jika batasan untuk akta Notaris batal demi hukum seperti yang dimaksud dalam huruf (a) tersebut dirasa tidak tepat dengan batasan yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN. Karena secara substansi, tentu sangat tidak mungkin seorang Notaris membuat akta untuk para pihak yang jelas-jelas tidak memenuhi syarat objektif. Sanksi untuk akta Notaris yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan batal demi hukum ini merupakan sanksi eksternal, dimana sanksi tersebut diberlakukan terhadap Notaris yang dalam melaksanakan tugas jabatannya terbukti tidak memenuhi salah satu ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku demi melindungi kepentingan para pihak, yang berakibat pada tidak terlindunginya kepentingan tersebut.

Dari uraian penjelasan diatas, maka penulis menyimpulkan bahwasanya bentuk pertanggungjawaban Notaris secara perdata ini adalah berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang telah dirugikan dalam isi akta tersebut berdasarkan putusan pengadilan, jika memang pihak yang terkait dapat membuktikan kepada pengadilan tentang kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan tersebut. Dalam pelaksanaan pertanggung jawaban Notaris secara perdata itu, tentu ada juga bentuk perlindungan hukum bagi Notaris yang berperkara tersebut terhadap akta-akta yang dibuatnya, dalam hal ini melalui Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang bersifat independen, karena keberadaannya bukan merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya.

Pertanggungjawaban Notaris Secara Pidana

Pertanggungjawaban secara pidana ini adalah bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta otentik yang dibuatnya, yang mana dalam proses pengadilan terbukti mengandung unsur penipuan, keterangan palsu, dan ketidakbenaran. Adapun Pasal yang sering dikenakan dalam hal ini antara lain, Pasal 263 A, Pasal 264 A, Pasal 266 A *juncto* Pasal 55 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Dalam perkara pidana dan perdata terhadap akta Notaris yang dipermasalahkan dari pelanggaran aspek atau syarat formal ini terutama mengenai:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul (jam) berapa menghadap;
- b. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris;
- c. Tanda tangan yang menghadap;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. Minuta akta tidak ditanda tangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

Dakwaan yang akan dikenakan pada Notaris terhadap akta yang dibuat, yang dianggap masuk dalam kategori perkara pidana terkait aspek formal akta Notaris antara lain:

- 1) Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan {Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP};
- 2) Melakukan pemalsuan (Pasal 264 KUHP);
- 3) Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP);
- 4) Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan {Pasal 55 *juncto* Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2), atau Pasal 264/ atau Pasal 266 KUHP}; dan
- 5) Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan {Pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* Pasal 263 ayat (1) dan (2), atau Pasal 264/ atau 266 KUHP}.

Dalam pertanggungjawaban secara pidana ini, Notaris biasanya akan dipanggil oleh tim penyidik untuk dimintai keterangannya sebagai saksi disini terkait adanya pelaporan tindakan melanggar hukum yang ada dalam akta yang dibuatnya tersebut oleh pihak yang berkepentingan. Tugas Notaris disini adalah menuangkan semua data dan informasi yang diberikan oleh para pihak dalam akta tersebut, sesuai dengan kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN. Akan tetapi, dalam UUJN sendiri tidak mengatur secara khusus mengenai perlindungan hukum bagi Notaris ketika mereka dalam proses pemeriksaan tersebut. Seharusnya, dalam pemanggilan Notaris yang diperiksa sebagai saksi terkait kasus pidana yang ditujukan padanya ini oleh penyidik terlebih dahulu harus mendapat persetujuan dari Mahkamah Konstitusi (MK), berdasarkan Pasal 66 UUJN (Bachrudin, 2021)

Untuk itu dalam tahap proses pemeriksaan tersebut, diharapkan kepada Pihak Penyidik, semestinya menjunjung tinggi hukum yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Pasal 7 ayat (3) UUJN, yang menegaskan bahwa dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), Notaris hanya dapat memberikan kesaksian terhadap apa yang dia dengar sendiri, dia lihat sendiri dan yang dia alami sendiri, yang diberikan setelah memperoleh persetujuan dari pihak Majelis

Kehormatan Notaris Wilayah (MKNW). Majelis Kehormatan Notaris Wilayah hendaknya selalu berada pada keadaan independen tanpa tekanan dari pihak manapun, dan objektif serta berada pada kebenaran dan keadilan serta memperhatikan perlindungan kepada masyarakat melalui jabatan Notaris.

Dalam pertanggungjawaban secara Pidana ini, maka Notaris dapat dimintai keterangannya seputar akta yang dibuat berdasarkan apa yang didengar, dilihat, disaksikan dan dialaminya dalam suatu perbuatan atas akta tersebut. Dan jika memang dapat dibuktikan bahwa Notaris secara sengaja ataupun lalai, telah membuat akta palsu atau memberikan keterangan palsu, atau hal-hal yang bertentangan dengan aturan UUJN dalam pembuatan akta tersebut, yang mana akibat dari perbuatan hukum atau kejahatannya ini telah menimbulkan kerugian besar bagi pihak yang mengajukan gugatan, maka tentu saja akan ada sanksi pidana (baik itu denda maupun kurungan penjara) yang harus diterima oleh Notaris yang bersangkutan. Pasal 13 UUJN sendiri telah menjelaskan tentang sanksi pidana yang dimaksud tersebut, yaitu berupa dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan ancaman pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih, atau berdasarkan putusan pengadilan. Namun perlu diketahui, bahwa mempidanakan Notaris dengan menggunakan alasan-alasan pada aspek formal akta, tidak akan membatalkan akta Notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut. Itu berarti, bahwa akta Notaris yang diperkarakan atau disengketakan tersebut kedudukannya tetap sah dan tetap mengikat bagi para pihak yang terkait di dalamnya (Purwaningsih, Endang, 2015).

Dalam hal pelanggaran yang dilakukan Notaris ini tentunya harus ada batasannya juga, dimana letak pelanggaran atau kesalahan yang dimaksud harus diukur dan dilihat berdasarkan UUJN yang berlaku. Artinya, apakah perbuatan yang dilakukan Notaris telah melanggar Pasal-Pasal tertentu dalam UUJN, karena bisa jadi ada kemungkinannya menurut UUJN bahwa akta yang bersangkutan itu telah sesuai dengan UUJN, akan tetapi menurut pihak penyidik perbuatan yang dilakukan Notaris tersebut merupakan suatu pelanggaran yang bisa dikategorikan masuk dalam suatu tindak pidana. Untuk itu, sebelum melakukan penyidikan lebih lanjut, alangkah baiknya jika pihak penyidik ini mencari atau menggali informasi lebih detail lagi dan juga meminta pendapat kepada pihak-pihak atau mereka yang dianggap mengetahui dengan pasti mengenai kebenaran hal yang akan diselidiki tersebut.

Agar tidak terjadi kesalahan dalam mengambil kesimpulan dan tindakan berdasarkan keterangan yang didengar atau diperoleh, atau tidak sesuai dengan kenyataan dan kebenarannya. Dan tentu saja hal tersebut akan berdampak buruk karena bisa merugikan pihak-pihak terkait, khususnya pihak yang bersangkutan. Dari uraian penjabaran mengenai pertanggung jawaban Notaris diatas, bisa disimpulkan bahwa hal-hal yang berkaitan dengan putusan sanksi haruslah dikaitkan dengan sasaran, sifat dan prosedur sanksi-sanksi itu sendiri. Tentunya disini, baik sanksi perdata, sanksi pidana, sanksi administrasi mempunyai sasaran, sifat, dan juga prosedur yang berbeda pula. Hal ini bisa kita lihat dalam tabel dibawah ini :

Tabel 1. Perbandingan Sanksi

	Sanksi Administratif	Sanksi Perdata	Sanksi Pidana
Sarana	Perbuatan	Perbuatan	Pelaku
Sifat	- <i>Reparatoir/Korektif</i> - <i>Regresif</i> - <i>Condemnatoir/Punitif</i> (Sebagai kumulasi sanksi jika diatur dalam aturan hukum yang bersangkutan)	<i>Reparatoir/Korektif</i> (Pemulihan/perbaikan) <i>Regresif</i> (Pengembalian kepada keadaan semula)	<i>Condemnatoir/Punitif</i> (Penghukuman/ Pidana) Pengadilan
Prosedur	Langsung	Gugatan Perdata (Pengadilan)	

Sumber: Adjie, Tahun 2013

Berdasarkan tabel diatas, sanksi administratif dan sanksi perdata dengan sasarannya yaitu perbuatan yang telah atau dilakukan oleh pihak yang bersangkutan, sedangkan sanksi pidana dengan sasarannya disini yaitu pelaku (subjek/orangnya) yang telah melakukan tindakan hukum tersebut. Sifat dari sanksi administratif dan sanksi perdata adalah *Reparatoir/Korektif*, yang artinya adalah untuk memperbaiki suatu keadaan, agar tidak dilakukan kembali oleh yang bersangkutan. Disamping sanksi administratif, dalam aturan hukum tertentu juga dapat dikenakan sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat *Condemnatoir/Punitif* yang artinya menghukum. Dalam hal yang berkaitan dengan ini, UUJN tidak mengatur tentang sanksi pidana terhadap Notaris yang melanggar ketentuan aturan hukum dalam UUJN.



Adapun prosedur tentang penjatuhan sanksi administratif ini dilakukan secara langsung oleh instansi/pihak yang berwenang, sedangkan dalam prosedur penjatuhan sanksi perdata dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana amar putusannya menghukum Notaris yang bersangkutan untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak penggugat (amar putusannya menghukum Notaris untuk menjalani pidana tertentu). Tujuan dari putusan atau dijatuhkannya sanksi administratif dan sanksi perdata ini adalah sebagai koreksi atau reparatif dan regresi atas perbuatan Notaris yang terbukti telah melakukan pelanggaran tersebut.

Mengingat pentingnya peranan Notaris dalam hal pembuatan akta otentik tersebut, sudah seharusnya Notaris disini benar-benar menjalankan tugas profesi jabatannya sesuai dengan kaidah dan aturan hukum yang berlaku dalam UUJN, agar tidak terjadi pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan, yang bisa saja merugikan bukan hanya kepada para pihak yang berkaitan dalam akta tersebut, tetapi juga bisa merugikan Notaris itu sendiri. Adanya bentuk pertanggungjawaban terhadap pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan, diharapkan bisa meminimalisir dan mencegah terjadinya suatu tindakan atau perbuatan hukum yang salah atau melanggar, baik karena kelalaian maupun kesengajaan. Untuk itu Notaris dituntut agar berhati-hati dalam setiap melakukan perbuatan atau tindakan hukum yang akan diambil, sebelum dituangkan dalam akta otentik Notaris, agar tidak menimbulkan dan/atau memunculkan sengketa di kemudian hari.

Dari uraian penjelasan atau pembahasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa Notaris sebagai Pejabat Publik yang diberikan kewenangan khusus untuk membuat akta otentik, harus bertanggungjawab terhadap akta yang telah dibuatnya. Pertanggungjawaban Notaris dapat dilakukan berdasarkan atau dengan melihat bab pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan. Dalam hal ini tentunya harus ada batasannya juga, dimana letak pelanggaran atau kesalahan yang dimaksud tersebut haruslah diukur dan dilihat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Adapun bentuk pertanggungjawaban Notaris bisa dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu : 1. Pertanggungjawaban Notaris secara Kode Etik Notaris; 2. Pertanggungjawaban Notaris secara Perdata; dan 3. Pertanggungjawaban Notaris secara Pidana. Dimana dalam pertanggungjawaban secara Kode Etik Notaris ini, sudah mencakup di dalamnya mengenai aturan atau ketentuanketentuan pertanggungjawaban secara administratif.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Akta Notaris terkait yang mana telah terbukti di pengadilan bahwa dalam penandatangananannya tidak dilakukan dengan menghadirkan minimal 2 (dua) orang saksi, maka kedudukan akta tersebut terdegradasi menjadi akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dan mengenai keabsahan serta kebenaran isi dari akta tersebut, menjadi wewenang Majelis Hakim sepenuhnya dalam memutuskan atau memberikan penilaian. Karena dalam hal ini, undang-undang tidak mengatur mengenai sah tidaknya isi perjanjian.
2. Pertanggungjawaban Hukum Notaris adalah suatu bentuk sebab-akibat atau konsekuensi hukum yang harus diterima, apabila pihak Notaris terbukti di pengadilan telah melakukan pelanggaran. Maka Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi oleh Majelis Hakim, baik sanksi yang dijatuhkan pada Notaris itu sendiri maupun terhadap akta yang dibuatnya. Dalam hal pelanggaran atau kesalahan yang dimaksud disini, tentu harus diukur dan dilihat berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Adapun bentuk pertanggungjawaban Notaris tersebut bisa dilakukan secara Kode Etik Notaris, secara Perdata, dan secara Pidana.

Saran

1. Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, dalam melaksanakan tugas dan profesi jabatannya, hendaknya tunduk dan patuh pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dalam UUJN dan juga Kode Etik Notaris, serta selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap melakukan perbuatan/tindakan hukum sebelum dituangkan ke dalam akta tersebut. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya masalah atau sengketa yang akan muncul di kemudian hari, sebagai akibat dari tindakan hukum yang dilakukan berkaitan dengan akta yang dibuatnya tersebut.
2. Pemerintah seharusnya mengevaluasi kembali mengenai ketentuan sanksi hukum kepada pejabat pembuat akta otentik yang terbukti melakukan pelanggaran dan menimbulkan kerugian besar bagi pihak lain yang terkait dalam akta tersebut, agar bisa menjadi efek jera dan meminimalisir adanya pelanggaran yang sama dari pejabat lainnya (seperti dalam contoh kasus konkrit yang ada). Dan diharapkan masyarakat juga ikut serta mengawal Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Kelima, Refika Aditama, Bandung, 2018.
- Tjipto, Valerio Xaverius. "Keabsahan Akta PPAT Yang Tidak Ditandatangani Para Saksi (*Studi Putusan PN. No. 16/Pdt.G/2015/Pn.Krg*)". *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 2623-2928.
- Adjie, Habib. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Keempat, Refika Aditama, Bandung, 2017.
- Darus, M. Luthfan Hadi. *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2017.
- Andony, F. et al. "Kedudukan Pegawai Notaris Sebagai Saksi Dalam Akta Autentik Pada Proses Penyidikan Dan Peradilan Ditinjau Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER* 6, no. 2, (2020).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Adjie, Habib. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia, Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung, 2017.
- Tambing, Merak. "Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan." Universitas Hasanuddin Makasar, 2020.
- Indrajaya, Rudi, et.al. *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*, Cetakan Kesatu, Refika Aditama, Bandung, 2020.
- Bachrudin. *Hukum Kenotariatan, Perlindungan Hukum dan Jaminan Bagi Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Warga Negara*, Cetakan Kesatu, Thema Publishing, Yogyakarta, 2021.
- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan Ketiga, Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Purwaningsih, Endang. (2015) "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya." *Mimbar Hukum* 27, no. 1. <https://jurnal.ugm.ac.id/jmh/article/view/15907>.
- Kunni Afifah, "Pertanggung Jawaban dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap AKta Yang dibuatnya", Tesis, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2017
- Rahmad Hendra, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Dikota Pekan Baru", *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 3 No.
- Oemar Moechtar, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*, Surabaya, Airlangga University Press, 2017, halaman 11.
- Mohammad Dja'isdan RMJ. Koosmargono, *Membaca dan Menegrti HIR*, (Semarang Badan Penerbit Undip, 2008) halaman 154-155.