

Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan

Ufuk Robert Wibowo

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Indonesia

Ufuk.robert0808@gmail.com

Abstract

Indonesia is a state of law, therefore legal certainty must be given to the community, one of which is through an authentic deed made by a notary who has perfect legal certainty. But in practice it turns out that authentic deeds can be degraded into underhanded deeds. So it needs to be further examined the cause of the deed can be degraded and what sanctions received by the notary if the authentic deed is degraded into a deed under the hand so that the legal certainty given by the deed to the parties is guaranteed. The method used in this research is normative law. The collection of legal materials used are inventory and literature study. From the results of this study, the cause of an authentic deed can be degraded because the notary does not meet the provisions contained in the Law and the notary sanction for the injured party to claim compensation, interest and fees, but there is no sanction that directly impacts the notary.

Keyword: Notary Public; Authentic Deed; Deed Under the Hand; Degraded.

Abstrak

Indonesia merupakan negara hukum, oleh karena itu kepastian hukum harus diberikan kepada masyarakat, salah satunya melalui akta otentik yang dibuat oleh notaris yang mana memiliki kepastian hukum yang sempurna. Tetapi dalam prakteknya ternyata akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Sehingga perlu ditinjau lebih lanjut lagi penyebab akta tersebut dapat terdegradasi dan sanksi apa yang diterima notaris apabila akta otentik tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, supaya kepastian hukum yang diberikan akta kepada para pihak menjadi terjamin. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu hukum normatif. Pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu inventarisasi dan studi pustaka. Dari hasil penelitian ini maka penyebab akta otentik dapat terdegradasi karena notaris tidak memenuhi ketentuan yang terdapat di dalam UUJN dan sanksi bagi notaris yaitu pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi, bunga dan biaya, tetapi tidak ada sanksi yang berdampak langsung kepada notaris.

Kata Kunci: Notaris; Akta Otentik; Akta di Bawah Tangan; Terdegradasi.

A. Pendahuluan

Pemerintah dalam menjamin kepastian hukum dalam kehidupan masyarakat dengan cara menjamin suatu hak dan kewajiban yang dimiliki seseorang sehingga diperlukan suatu alat bukti.¹ Salah satu alat buktinya dengan bukti tulisan yang dapat berupa tulisan otentik atau tulisan di bawah tangan. Lalu yang membedakan akta otentik dengan akta di bawah tangan yaitu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan terkuat salah satunya yang di buat oleh notaris, kalau akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian

¹ Abdul. Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika, Cetakan Pertama* (UII Press, 2009), h. 13.

yang hanya sebatas ketika para pihak mengakui akta tersebut. Notaris dalam menjalani jabatannya sebagai pejabat umum, diangkat oleh Pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan bekerja untuk Negara yang melayani kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta otentik.

Dalam prakteknya akta notaris dapat mengalami turunnya kualitas (kekuatan pembuktian) yang sering disebut mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan. Penyebab terjadinya degradasi ini secara umum jika pejabat umum yang membuat akta tidak memiliki kewenangan atau tidak cakap dan atau adanya cacat dalam pembuatan akta tersebut, sehingga akta otentik tersebut hanya memiliki kekuatan di bawah tangan saja.² Akibat dari degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan tersebut oleh Undang-Undang Jabatan Notaris tidak diatur sanksi bagi notaris yang berdampak langsung kepada dirinya, tetapi hanya sebatas para pihak dapat menuntut notaris untuk ganti kerugian, biaya dan bunga dengan dasar akta tersebut mengalami degradasi. Sehingga menurut penulis sanksi yang diberikan oleh UUNJN sangat lemah atau bahkan tidak ada yang diberikan karena jika sanksi itu tidak ditulis di dalam UUNJN pun, maka pihak masih dapat menuntut notaris untuk ganti kerugian, biaya dan bunga dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karena itu disini adanya norma kosong mengenai sanksi yang berdampak langsung terhadap notaris yang memiliki efek jera supaya tidak mengulangi perbuatannya lagi. Tujuan penulisan ini yaitu untuk mengetahui penyebab akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan sanksi apa yang dapat diberikan ke notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dikonsepsikan untuk mengkaji penerapan norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat.³ Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum. Penelitian ini dilakukan untuk memberikan argumentasi hukum mengenai kekosongan norma yang ada dalam rumusan masalah dalam penelitian ini dan hasil kesimpulan penelitian ini bersifat preskriptif. Metode pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan untuk meneliti aturan perundang-undangan, dan berbagai aturan hukum yang menjadi fokus dari penelitian. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu memahami konsep melalui pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang ada.⁴ Sehingga dapat menganalisis kerangka berpikir atau landasan teoritis *legal issue* yang akan diteliti.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bahan hukum primer berupa perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum dengan metode inventarisasi sesuai dengan kebutuhan, kemudian dilakukan kategorisasi sesuai hierarki peraturan perundang-undangan. Lalu bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan metode

² Soegeng Ari Soebagy dan Gunarto, "The Study Entitled " Legal Effects Against the Authentic Deed of Degradation Becoming a Deed of Hands ", *Jurnal Akta*, 4.3 (2017), 323–30, h. 326.

³ Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (malang: Bayumedia Publishing, 2006), h. 295.

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (jakarta: Prenadamedia Group, 2005), h. 178.

studi pustaka, adalah bahan hukum yang diperoleh berdasarkan literatur-literatur, dokumen ataupun bahan pustaka lain.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Penyebab Akta Otentik Dapat Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan

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

- a. Akta otentik dalam proses pembuatannya harus mengikuti pedoman yang telah di atur dalam UUJN.
- b. Akta otentik 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, maka 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 untuk memberikan sebuah kepastian kepada hakim bahwa telah terjadi peristiwa hukum. Untuk membuktikan telah terjadi suatu peristiwa hukum, oleh karena itu akta dapat dikatakan otentik ketika memenuhi syarat yang telah diatur di dalam undang-undang, salah satunya syaratnya yaitu dibuat dan oleh pejabat umum yang berwenang dan cakap, sehingga akta akan menjadi alat bukti tulisan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Disini peran profesi notaris sangat penting untuk memenuhi syarat tersebut karena notaris merupakan pejabat umum yang telah diberi kewenangan dalam pembuatan akta otentik yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Bagaimana jika ada syarat yang tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan kehilangan keotentikannya sehingga bukan lagi sebagai akta otentik. Oleh sebab itu akta otentik harus memenuhi kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :

a. Lahiriah

Kekuatan nilai pembuktian secara lahiriah adalah akta notaris membuktikan keabsahannya sendiri sebagai akta otentik yang didasarkan pada keadaan lahirnya akta tersebut. Memenuhi sebuah asas "*acta publica probant seseipsa*" artinya akta tersebut lahir terlihat sebagai akta otentik serta telah memenuhi aturan hukum dimana ditetapkan mengenai syarat-syarat akta otentik oleh undang-undang, sehingga akta itu akan menjadi akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Yang memiliki arti jika ada pihak yang bisa buktikan kalau akta tersebut tidak memenuhi syarat secara lahiriah. 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 hingga akhir akta (tanda tangan).

b. Formil

Kekuatan nilai pembuktian secara formil adalah akta otentik memiliki sebuah kepastian hukum 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 dalam pembuatan akta. Jadi akta otentik secara formil bertujuan memberikan kebenaran dan serta kepastian mengenai 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.

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 akan notaris tuang ke dalam suatu akta, yang mana pernyataan tersebut harus dianggap benar. Apabila terdapat 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.

Notaris merupakan pemberi pelayanan jasa kepada siapapun yang memiliki kepentingan dan datang kepada notaris. Sehingga hubungan hukum antara notaris dan para pihak tidak harus selalu dikategorikan sebagai hubungan kontraktual. Maka dari itu dikenal sebuah istilah perbuatan melawan hukum, yang mana antara pihak yang satu dengan yang lain tidak memiliki hubungan kontraktual. 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 tata cara 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 dikatakan sebagai akta otentik, tetapi hanya 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

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.⁵ Lalu bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai alasan menuntut ganti rugi, biaya 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 (9) UUNJ yang inti dari Pasal tersebut yaitu 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 mencantumkan pernyataan pada bagian akhir akta bahwa telah dilakukan pembacaan akta di hadapan para pihak lalu di tutup dengan tanda tangan para pihak, saksi dan notaris. Lalu notaris dapat tidak membacakan isi akta jika

⁵ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris* (bandung: PT Refika Aditama, 2015), h. 83.

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, jika tidak terpenuhi Pasal ini, maka terjadi 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. Berikut ini penjelasan isi dari Pasal 38 UUJN yaitu:
 - 1) Akta terdiri dari beberapa bagian yaitu awal akta, badan akta, dan bagian akhir akta.
 - 2) Awalan akta tercantum 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 tentang:
 - 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 pihak.
 - c. Isi akta berupa keinginan atau kehendak dari para pihak.
 - d. Identitas setiap saksi pengenalan.
 - 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 dikenalkan oleh 2 (dua) saksi yang sudah berumur 18 atau sudah pernah menikah dan telah cakap melakukan perbuatan hukum atau dikenalkan 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.
 - 3) Notaris harus mengenal saksi tersebut, jika tidak kenal maka penghadap memperkenalkan saksi itu atau menerangkan identitasnya dan kewenangannya kepada notaris.
 - 4) 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 penjelasan 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 tindh. Tetapi ada pengecualian isi akta boleh diganti, dicoret, disisipkan dan atau ditambah dengan diparaf 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. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 50 UUJN yang mengatur mengenai tata cara perubahan dengan cara pencoretan.
7. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 51 UUJN dimana notaris memiliki kewenangan membetulkan kesalahan tulis dan atau ketikan pada minuta akta yang sudah ditandatangani dihadapan para pihak, saksi.
8. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN yang mengatur tentang notaris tidak berwenang membuat akta otentik untuk diri sendiri atau orang lain yang memiliki hubungan darah atau hubungan dari perkawinan ataupun melalui perantara kuasa.

Dari penjelasan di atas terdapat perbedaan akibat hukum yang terjadi yaitu jika melanggar poin 1 dan poin 2 maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan di bawah tangan sedangkan ketika melanggar poin 3 sampai point 8, selain menjadi akta di bawah tangan para pihak dengan alasan tersebut dapat menuntut ganti rugi, biaya dan bunga.

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, sehingga akta itu hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan.⁶

Jadi jika notaris membuat suatu kesalahan maka akta otentik tidak semata-mata langsung 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 kebatalan akta otentik dapat terjadi sesuai dengan yang dikutip dari Habib Adjie yang bersumber dari Tabel Akta Notaris yaitu:

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

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 yang dirugikan adalah kepentingan masyarakat. Notaris dalam naungannya diawasi oleh Pemerintah karena

⁶ M Luthfan Had Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. (Yogyakarta: UII Press, 2014), h. 109-110.

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 dibentuk suatu lembaga pengasawan khusus oleh Menteri supaya notaris selalu diawasi serta dapat 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 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 Notaris 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 di atasnya 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 memiliki kewenangan 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 Pusat memiliki kewenangan yaitu sebagai berikut :

- 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.

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.

.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 generalis 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 berdalil yang membuat kesalahan tersebut merupakan para pihak yang menhadap 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. Sehingga notaris tidak boleh lupa harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang telah diatur di dalam Pasal 1320. Syarat-syarat sah perjanjian tersebut adalah adanya kesepakatan (*consensus, agreement*), cakap berbuat hukum (*capacity*). Hal tertentu/objek, dan causa yang halal.⁷

KUHPerduta 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.⁸ 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 lihat dari hukum kenotariatan 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 yang tidak setuju 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. Kemudian 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 KUHPerduta 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.

⁷ Perguruan Tinggi and Swasta Dengan, 'Mimbar Keadilan Jurnal Ilmu Hukum Februari 2017 Devirly Juwita Putri Cahyono Dipo Wahyono', 1, 2017, 20-44 <<https://doi.org/10.5281/zenodo.1154302.Arie>>, h. 33.

⁸ Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, h. 67.

Menurut salah satu prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan Hans Kelsen, yaitu tentang prinsip tanggung jawaban berdasarkan unsur kesahalahn.⁹ Artinya seseorang dapat bertanggung jawab ketika terdapat unsur kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara di dalamnya terdapa 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 KUHPerdara.

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. 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.

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 demi 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 secara umum para pihak yang dirugikan oleh notaris dapat menuntut notaris untuk mengganti kerugiannya. Dimana menurut subekti yang dimaksud dengan biaya yaitu sesuatu yang benar telah

⁹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien* (bandung: Nuansa & Nusamedia, 2006), h. 140.

dikeluarkan, lalu kerugian yaitu kerugian yang di derita akibat dari notaris itu dan bunga yaitu keuntungan yang seharusnya dia dapat.¹⁰ 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.

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 materiil 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 penandatngani 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.¹¹ 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

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2001), h. 47.

¹¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)* (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), h. 24.

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 sampai pasal 66 UUJN terpenuhi.¹² 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 tindak 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).¹³
 - b) Melanggar Pasal 231 KUHP yaitu notaris membantu atau membiarkan perbuatan tersebut yang melanggar peraturan yang berlaku,¹⁴ 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.¹⁵ Jadi notaris saat membuat akta sengaja memasukan 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.¹⁶ 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

¹² Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, h. 24-25.

¹³ R Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal* (bandung: PT. Karya Nusantara, 1989), h. 72.

¹⁴ Soesilo.

¹⁵ Soesilo.

¹⁶ Soesilo.

- pengelapan.¹⁷ Jadi ketika notaris telah menerima honor dari para pihak karena telah menggunakan jasa 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 objektif, oleh karena itu walaupun itu seorang notaris, sangat penting kehadirannya untuk memberikan sebuah kesaksian sebagai salah satu bukti yang sah dan membuat terang jalannya suatu perbuatan pidana.¹⁸

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.

¹⁷ Soesilo.

¹⁸ Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Penyidikan Dan Penuntutan, Edisi Kedua* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 265.

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:¹⁹

- 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 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 secara lisan;
- b. Teguran secara 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.²⁰

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

¹⁹ Ghofur Anshori, h. 49.

²⁰ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (bandung: PT. Refika Aditama, 2009), h. 114-116.

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 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.

D. Simpulan

Jadi dari hasil penelitian yang terkait tentang sanksi bagi notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dapat ditarik sebuah kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Penyebab akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan karena notaris melanggar aturan yang telah ditentukan dalam UUJN yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang memberikan dampak akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan, berikut ini beberapa aturan yang harus dipenuhi supaya akta tidak terdegradasi yaitu Pasal 16 ayat (9), Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 UUJN.

2. Sanksi bagi notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang telah ditentukan di dalam UUJN yaitu ketika melanggar ketentuan Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 maka dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris, sedangkan ketika melanggar pasal 16 ayat (9) dan Pasal 41 tidak ada sanksi bagi notaris hanya akta otentik tersebut akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Sanksi bagi notaris mengenai hal tersebut sangat lemah atau dapat dikatakan kosong karena tidak ada sanksi yang berdampak kepada notaris langsung yang bersifat memberikan efek jera untuk tidak mengulangi perbuatan tersebut dan sanksi dapat menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris tidak dicantumkan pun, para pihak yang dirugikan dapat menuntut hal tersebut dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdara sebab adanya hubungan kausalitas antara notaris dan para pihak yang dirugikan.

Daftar Pustaka:

- Adjie, Habib. (2008) *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU no.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT Refika Aditama.
- _____. (2009). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- _____. (2015). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Ari Soebagyo, Soegeng. (2017). Akibat Hukum Akta Otentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Di bawahTangan. *Jurnal Akta, Vol 4 (No 3)*.
- Ghofur Anshori, Abdul. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, cetakan pertama. Yogyakarta: UII Press,
- Harahap, Yahya. (2002). *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Penyidikan dan Penuntutan*, edisi ke-dua. Sinar Grafika.
- Ihbrahim, Johnny. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Juwita Putri Cahyono, Devirly dan Dipo Wahyono. (2017). *Penyelesaian Perselisihan antara Badan Penyelenggara Perguruan Tinggi Swasta dengan Dosen*. *Mimbar Keadilan Jurnal Ilmu Hukum*, 1, 2017, 20-44.
- Kelsen, Hans. (2006). *Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien*, Bandung: Nuansa & Nusamedia.
- Luthfan Had Darus, M. (2014). *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII.

Mahmud Marzuki, Peter. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.
Subekti. (2001). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

Soesilo, R. (1989). *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Bandung: PT. Karya Nusantara.

Undang-Undang

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang – Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang dipebarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris