

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT TANPA DIHADIRI PIHAK PENGHADAP

Thomas

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan,
Indonesia
thomasismail11@gmail.com

Abstract

An authentic deed is a perfect piece of evidence, which means that an authentic deed has physical, formal and material evidentiary power in accordance with the provisions based on Article 1886 of the Civil Code. Notaries play an important role in the process of making an authentic deed, the provisions of which are regulated in general law as well as the code of ethics attached to Notaries. However, sometimes when making an authentic deed, various problems are often found in the preparation process, one of which is the carrying out of the authentic deed without the presence of the party present. This research intends to examine the responsibilities and legal consequences of this problem. This research is normative juridical research using secondary data through statue approach case approach. It was found that the Notary violated the Law of Notary Position, has a number of responsibilities, and authentic deeds made under such conditions also have legal consequences that are detrimental to the parties to the deed.

Keywords: *Authentic Deed; Without Attendance; Notary*

Abstrak

Akta autentik merupakan suatu alat bukti yang sempurna yang artinya akta autentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil sesuai ketentuan berdasarkan Pasal 1886 KUH Perdata. Notaris berperan penting dalam proses pembuatan suatu akta autentik yang mana ketentuannya diatur dalam undang-undang secara umum begitu juga dengan kode etik yang melekat terhadap Notaris. Namun terkadang dalam pembuatan akta autentik sering ditemukan berbagai masalah dalam proses penyusunannya, salah satunya adalah dengan dilaksanakannya pembuatan akta autentik tanpa dihadiri pihak penghadap. Penelitian ini bermaksud untuk menelaah mengenai tanggung jawab dan akibat hukum atas masalah tersebut. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder melalui pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Ditemukan bahwa Notaris melanggar UUN, memiliki sejumlah tanggung jawab, dan terhadap akta autentik yang dibuat dengan kondisi demikian juga memiliki akibat hukum yang merugikan para pihak dalam akta tersebut.

Kata Kunci: Akta Autentik; Tanpa Dihadiri Penghadap; Notaris

A. Pendahuluan

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat

otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) mengatur bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Maka, dalam hal ini, akta autentik yang dibuat oleh Notaris adalah akta sah yang dapat dipercaya.¹ Jabatan Notaris tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif maupun legislatif. Dalam melaksanakan tugasnya membuat akta autentik, seorang Notaris wajib mengikuti ketentuan dalam UUJN, maka dari itu Notaris harus bertindak jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak dalam melakukan perbuatan hukum.²

Akta yang dibuat oleh Notaris memuat atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris. Akta autentik yang dihasilkan notaris dapat dipertanggungjawabkan dan melindungi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum. Kekuatan akta autentik yang dihasilkan merupakan pembuktian sempurna, karena akta autentik memiliki nilai-nilai dan kekuatan hukum sebagai berikut:

1. Nilai Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Nilai kekuatan pembuktian lahiriah dalam akta autentik, dapat terbukti dengan akta itu sendiri dapat dibuktikan sebagai suatu akta autentik. Nilai kekuatan pembuktian akta autentik yang dikaji dari aspek lahiriah, suatu akta autentik tidak perlu diadakan dengan alat bukti lainnya.

2. Nilai Kekuatan Pembuktian Formal

Suatu akta autentik patut dapat menunjukkan kepastian terhadap apapun peristiwa maupun kenyataan yang dicantumkan oleh Notaris atau diterangkan oleh para pihak sudah sejalan dengan ketentuan atau syarat yang diatur pada penerbitan suatu akta.

3. Nilai Kekuatan Pembuktian Materiil

Dalam hal ini segala keterangan maupun pernyataan yang disampaikan kepada Notaris yang ada dalam akta tersebut dan dimuat dalam berita acara, haruslah dinilai benar berkata.

Kekuatan hukum akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata) bahwa untuk dapat dikatakan sebagai akta autentik suatu akta harus memenuhi syarat-syarat, yaitu dibuat dalam

¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cetakan V (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 39.

² Kelik Pramudya and Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat* (Yogyakarta: Pustaka Yusticia, 2010), 69.

bentuk yang ditentukan undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta tersebut di tempat di mana akta dibuat. Akta yang dibuat oleh seorang pejabat umum, maka akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dikarenakan pejabat umum tersebut mendapatkan kepercayaan dari negara untuk menjalankan sebagian fungsi administratif negara, sehingga legalitasnya dapat dipastikan. Selain itu, seorang pejabat umum juga tidak memiliki keberpihakan dalam pembuatan akta.

Akta autentik adalah dokumen yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta. Salah satu pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris. Wewenang seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum diatur dalam Pasal 15 UUJN 2014 sebagai berikut:

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sehubungan dengan kewenangan Notaris untuk membuat akta autentik maka dalam pembuatan akta autentik oleh Notaris harus memenuhi syarat autentisitas akta (*verleiden*) yaitu akta harus disusun, dibaca dan ditandatangani pada saat yang bersamaan di hadapan Notaris yang berwenang. Tanpa dipenuhinya syarat autentisitas dalam pembuatan akta (*verleiden*) maka akta yang dibuat oleh Notaris akan kehilangan autentisitasnya. Untuk itu pula menurut Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN 2014, Notaris berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan dan ditandatangani pada

saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Kemudian dinyatakan kembali dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN 2014 bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

Adapun guna akta dibaca oleh Notaris adalah untuk memastikan bahwa apa yang diinginkan oleh penghadap sesuai dengan apa yang telah dituangkan Notaris dalam akta sedangkan guna ditandatangani yaitu menyatakan bahwa tulisan yang ada di atas tanda tangan dalam akta mengikat bagi para pihak yang menandatangani.

Menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta dapat dikatakan akta autentik apabila memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:³

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Dalam pembuatan akta autentik diperlukan pula saksi akta yang harus hadir untuk menyaksikan apakah syarat autentisitas pembuatan akta (*verleiden*) telah terpenuhi atau belum yaitu bahwa sebelum ditandatangani oleh para pihak⁴ akta tersebut telah terlebih dahulu disusun kemudian dibacakan oleh Notaris kepada para pihak pada saat yang bersamaan yang ketentuannya diatur dalam Pasal 40 UUJN 2014 bahwa:

1. Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
2. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
 - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
3. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
4. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1999), 48.

⁴ *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Para Pihak adalah subyek hukum, baik menurut hukum perdata maupun hukum publik.

Terjadi suatu kasus di Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan mengenai Akta Kuasa untuk Menjual yang dilakukan pihak yang tercantum dalam akta tanpa dihadiri oleh penghadap. Kekuatan hukum akta dan pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya tersebut akan dianalisis lebih lanjut sebagai permasalahan kasus, yang dalam hal ini adalah studi kasus terhadap Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sumatera Selatan Nomor 001/Pts/Mj.PWN Prov.SumateraSelatan/X/2022.

Di dalam pertimbangan tentang duduk perkara kasus tersebut Notaris dinilai lalai atau ketidakcermatan dalam pembuatan/penerbitan Akta Kuasa untuk Menjual yang dibuatnya, yang mana dimaksud sebagai pihak penerima kuasa menjual merasa tidak pernah hadir dan menandatangani Akta Kuasa untuk Menjual tersebut, sedangkan Notaris telah menerbitkan Akta Kuasa untuk Menjual dengan para pihak (para penghadap) serta kehadiran dan tanda tangannya terdapat di dalam akta Kuasa untuk Menjual tersebut.

Setelah melakukan pemeriksaan dan membentuk Majelis Pemeriksa Wilayah maka diputuskan dalam kasus tersebut Notaris yang secara sah dan meyakinkan terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, tertuang dalam SK No. 001/Pts/Mj.PWN Prov.SumateraSelatan/X/2022. Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf a UUUJN 2014, dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Bahwa berdasarkan latar belakang permasalahan yang dipaparkan di atas Penulis bermaksud untuk melakukan kajian dan analisis lebih lanjut dengan tanggung jawab notaris dan akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat tanpa dihadiri pihak penghadap.

Penelitian ini adalah penelitian normatif yuridis, yaitu penelitian yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum secara tertulis yang akan digunakan sebagai dasar analisis kualitatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder, dengan sumber data berupa peraturan perundang-undangan, buku, dokumen-dokumen, artikel ilmiah, hasil penelitian, pendapat-pendapat ahli hukum, serta sumber lainnya yang mempunyai relevansi dan menunjang isi penelitian ini. Cara perolehan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan, yaitu merujuk kepada sumber-sumber hukum tertulis berupa peraturan-perundang-undangan, buku-buku, artikel, makalah dan tulisan-tulisan lain yang tersedia dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy* maupun yang dapat diakses melalui jaringan internet. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Teknik yang dipergunakan dalam menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu

memusatkan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.

B. Pembahasan

B.1 Keabsahan Akta Autentik secara Umum

1. Pengertian Akta Autentik

Menurut Pasal 1 angka 7 UUJN 2014, Akta Notaris adalah “akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini”. Wewenang utama dari Notaris adalah untuk membuat akta autentik. Autentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 angka 1 UUJN 2014 di mana Notaris dijadikan sebagai “pejabat umum” sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta autentik seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel autentisitas atau mencari keaslian atau kebenaran yang terdapat pada akta Notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:⁵

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Menurut pendapat yang umum dianut pada setiap akta autentik mengandung tiga kekuatan pembuktian yaitu:⁶

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUH Perdata tidak dapat diberikan pada akta yang dibuat di bawah tangan; akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni bahwa benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit.*, 48.

⁶ Wawan Setiawan, “Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti,” *Varia Peradilan* 48 (September 1989): 48.

b. Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal ini oleh akta autentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikan di dalam menjalankan (*ambtelijke akte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Pada akta yang dibuat di bawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap telah diakui sedemikian menurut hukum. Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat di mana akta itu dibuat. Sepanjang mengenai akta *partij*, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

c. Kekuatan pembuktian material (*Materiële Bewijskracht*)

Sepanjang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu akta autentik ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegensbewijs*); akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUH Perdata; akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari pada yang tercantum dalam akta terhadap para pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak, dengan pengecualian apabila yang tercantum di dalamnya hanya sebagai suatu pemberitahuan belaka (*blote medeling*) dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok dalam akta itu.

2. Jenis-Jenis Akta Autentik

Terdapat 2 (dua) macam jenis akta notaris, yaitu:⁷

⁷ Komar Andasasmita, *Notaris II* (Bandung: Sumur, 1983).

- a. Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat di hadapan Notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa.
 - b. Akta *Relaas* atau Akta Pejabat (*Ambelijke Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS.
3. Syarat-Syarat Akta menjadi Akta Autentik
- a. Syarat Formil

Penjelasan mengenai akta autentik diatur dalam KUH Perdata, yaitu Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”

Demikian berdasarkan pasal tersebut bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:

- 1) akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum;
- 2) akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan
- 3) pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus memiliki kuasa atau wewenang untuk membuat akta tersebut.

Berdasarkan definisi tersebut maka syarat-syarat akta autentik adalah:⁸

- 1) Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) Seorang Pejabat Umum

Syarat pertama, akta autentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Kata “di hadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat “oleh” pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan dan lain sebagainya (berita acara rapat, protes wesel, dan lain-lain). Sehubungan dengan yang dimaksud dengan Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*), yakni seseorang yang menjadi

⁸ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2003), 148.

pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Oleh karena itu, ia ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah.

Pejabat umum tidak sama dengan pegawai negeri, meskipun pegawai negeri mempunyai tugas untuk melayani umum, akan tetapi mereka bukan pejabat umum seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Jadi, hanya pejabat umum dalam arti Pasal 1868 KUH Perdata yang berhak membuat akta autentik, yang bisa saja merupakan pegawai negeri, misalnya Pegawai Catatan Sipil. Antara pegawai negeri dan pemerintah ada hubungan kedinasan (*dienstbetrekking*) yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan mengenai Pegawai Negeri. Hal ini tidak berlaku bagi Notaris, yang meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, peraturan tersebut tidak berlaku bagi mereka. Jadi, dapat dikatakan bahwa Notaris adalah orang swasta biasa, namun memiliki wewenang dan kewajiban yang penting yang tidak dijumpai pada orang swasta biasa.

Lingkup akta autentik tersebut harus dikehendaki oleh para pihak atau pihak yang berkepentingan dan apabila oleh perundang-undangan (*algemeine verordening*) hal-hal tersebut di atas harus dinyatakan dalam akta autentik. Autentisitas dari akta Notaris bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Dalam hal ini, autentisitas akta notaris bersumber dari Pasal 1 angka 1 UUJN, di mana notaris dijadikan sebagai pejabat umum sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta autentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

- 2) Akta autentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang
- Syarat kedua yang harus dipenuhi oleh sebuah akta autentik adalah formalitas pembuatan serta peresmianya. Agar memenuhi syarat sebagai akta autentik, akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (*vorm*), yaitu harus memenuhi ketentuan undang-undang. Dalam hal akta notaris, maka harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam UUJN. Ketentuan mengenai sifat dan bentuk akta Notaris dapat ditemukan dalam Pasal 38 UUJN. Menurut UUJN, akta antara lain harus dibuat di hadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri oleh saksi-saksi, disertai pembacaan oleh

notaris dan sesudahnya langsung ditandatangani dan seterusnya. Tindakan-tindakan yang diharuskan oleh undang-undang ini harus disebutkan dalam akta.

Undang-undang mengharuskan bahwa akta-akta partij **harus** ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Apabila ketentuan ini tidak dilaksanakan, akta tersebut dapat kehilangan autentisitasnya.

Penandatanganan adalah suatu fakta hukum yang menerangkan suatu pernyataan kemauan dari pembuat tanda tangan (penandatanganan) bahwa ia dengan membubuhi tanda tangannya di bawah suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu dalam hukum dianggap sebagai tulisannya sendiri.

Dalam UUJN pada ketentuan Pasal 38 dinyatakan bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya yaitu:

- (1) Setiap akta terdiri atas:
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan kedudukan notaris.
- (3) Badan akta memuat:
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap.
 - c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pada para pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
 - c. nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

3) Akta Autentik dibuat oleh pejabat yang berwenang

Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Berwenang ini khususnya menyangkut:

- a) Jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya.
- b) Hari dan tanggal pembuatan akta.
- c) Tempat di mana akta dibuat.

b. Syarat Material Akta Autentik

Bahwa mengenai syarat material ini, suatu akta autentik dalam pembuatannya terikat pada Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Adanya Obyek.
- 4) Adanya kausa yang halal.

Syarat material akta autentik tidak terlepas dari syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan, kecakapan untuk sesuatu, suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Suatu perjanjian maupun pernyataan yang dibuat dalam bentuk akta autentik dapat dibatalkan atau menjadi batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat material sebagaimana disebutkan Pasal 1320 KUH Perdata. Untuk mengetahui apakah kedua akta yang menjadi objek sengketa pembatalan telah memenuhi syarat material atau melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut atau tidak maka dapat dikaji dari unsur-unsurnya, yaitu:

1) Unsur kesepakatan

Kesepakatan yang dimaksud dalam pasal ini adalah adanya kehendak/persetujuan para pihak secara sukarela untuk membuat perjanjian maupun pernyataan. Dianggap tidak ada kesepakatan apabila dalam membuat suatu perjanjian ada unsur penipuan dan kekhilafan maupun penyalahgunaan keadaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1321 KUH Perdata bahwa “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.

Paksaan/tekanan ini tidak hanya yang dilakukan oleh salah satu pihak yang mengadakan perjanjian akan tetapi juga oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1323 KUH Perdata yang berbunyi:

Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu.

Selain itu paksaan tidak hanya harus terjadi pada orang yang mengadakan perjanjian atau pernyataan, akan tetapi termasuk juga pada suami/istri dan keluarganya dalam garis lurus ke atas maupun ke bawah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1325 KUH Perdata yang berbunyi:

Paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah.

2) Unsur kecakapan

Unsur kecakapan yang dimaksud di sini adalah bahwa para pihak yang membuat perjanjian atau pernyataan merupakan orang yang mempunyai akal sehat dan sudah dewasa secara hukum/tidak dalam pengampuan atau telah menikah. Menurut KUH Perdata, dewasa adalah minimal 21 tahun bagi laki-laki dan 19 tahun bagi wanita. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki dan perempuan. Acuan hukum yang kita pakai adalah KUH Perdata karena berlaku secara umum. Dalam akta pengakuan hutang dan akta perjanjian yang menjadi objek pembatalan dapat dilihat bahwa para pihak yang membuat akta tersebut mempunyai akal sehat dan telah dewasa secara hukum sehingga dengan demikian maka unsur kecakapan telah terpenuhi.

3) Unsur suatu hal tertentu atau ada objeknya

Yang dimaksud hal tertentu/objek adalah, suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dalam Pasal 1333 KUH Perdata diatur bahwa “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

4) Sebab yang halal

Yaitu bahwa objek dalam perjanjian itu tidak boleh melanggar undang-undang (ilegal), atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Jika perjanjian tersebut melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Dalam pembuatan kedua akta yang menjadi objek pembatalan ternyata tidak terdapat hal-hal yang melanggar undang-undang maupun kesusilaan dan ketertiban umum.

B.2 Kronologi Perkara dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sumatera Selatan Nomor 001/Pts/Mj.PWN Prov.SumateraSelatan/X/2022

Kasus ini terkait penandatanganan Akta Kuasa Menjual yang dilakukan tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh penghadap yang tertulis dalam akta, yang perkaranya telah diputuskan berdasarkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sumatera Selatan Nomor 001/Pts/Mj.PWN Prov.Sumatera Selatan/X/2022, berdasarkan Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tanggal 29 Juli 2022 perihal Pengantar Hasil Pemeriksaan Notaris Ida Kumala Dewei, S.H., M.Kn. sebagai Terlapor dan Sakim Nanda Budisetiawan Homandala, S.H., M.M. melalui kuasa hukumnya Nopri Yansah, S.Sy. dan Adrian Taufik, S.H. sebagai Pelapor.

Pada tanggal 15 Juli 2022, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang menerima surat pengaduan Pelapor yang melaporkan Terlapor selaku Notaris di Kota Palembang diduga telah melakukan kelalaian dan/atau ketidakcermatan di dalam pembuatan/penerbitan Akta Kuasa Menjual atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang, sebagai berikut:

1. Akta Kuasa Menjual Nomor 36 tanggal 26 Januari 2019 SHM Nomor 18960/Talang Kelapa, atas nama Mukar Suhadi;
2. Akta Kuasa Menjual Nomor 37 tanggal 26 Januari 2019 SHM Nomor 18959/Talang Kelapa, atas nama Komarudin; dan
3. Akta Kuasa Menjual Nomor 44 tanggal 30 Januari 2019 SHM Nomor 18957/Talang Kelapa, atas nama Kolbi.

Kemudian atas 3 (tiga) akta yang disebutkan di atas, Pelapor sebagai Pihak Penerima Kuasa Menjual untuk menawarkan ketiga bidang tanah tersebut kepada calon pembeli yaitu TT.

Lebih lanjut pada saat akan dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli pada tanggal 22 Juli 2019 di hadapan Notaris Kota Palembang Nuzmir Nazorie, S.H. diperoleh fakta bahwa

Akta Kuasa Menjual atas ketiga bidang tanah tersebut telah dibatalkan oleh Terlapor secara sepihak tanpa ada pemberitahuan kepada Pelapor.

Pada tanggal 3 September 2021, Pelapor dilaporkan oleh calon pembeli TT atas dugaan tindak penipuan ke Polrestabes Kota Palembang dan Pelapor dijatuhi hukuman pidana penjara selama 4 (empat) tahun. Adapun dalam proses persidangan Terlapor memberikan keterangan yang berlawanan, yang mana Terlapor mengatakan bahwa Pelapor datang langsung ke kantornya dengan maksud menghadap untuk minta dibuatkan Akta Kuasa Menjual, padahal Pelapor tidak pernah meminta adanya pembuatan akta tersebut.

Kemudian didapatkan keterangan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Palembang, bahwa Terlapor mengakui jika ketiga Salinan Akta Kuasa Menjual serta Minuta Akta yang ia terbitkan diserahkan kepada Sdr. Muhammad Asrul Indrawan untuk ditandatangani para pihak, sehingga muncul dugaan adanya persekongkolan antara Terlapor dan Sdr. Muhammad Asrul Indrawan.

Bahwa atas pengaduan kasus di atas, memberikan pertimbangan tentang keadaan yang memberatkan serta meringankan Terlapor dengan rincian sebagai berikut:

1. Memberatkan:

- a. Bahwa Terlapor telah lalai dalam melaksanakan profesi Jabatan Notaris;
- b. Bahwa Terlapor dalam membuat Akta Kuasa Menjual tanpa kehadiran pihak Pemberi Kuasa (yakni Pelapor);
- c. Bahwa Terlapor setelah menandatangani minuta akta terlebih dahulu lalu mengirim minuta akta yang belum ditandatangani oleh para pihak kepada orang lain yang tidak berkepentingan dalam akta, yaitu Sdr. Muhammad Asrul Indrawan ; dan
- d. Bahwa Terlapor menerbitkan Salinan akta yang telah memiliki nomor sebelum minuta ditandatangani oleh para pihak.

2. Meringankan:

- a. Bahwa Terlapor kooperatif dan sopan dalam proses persidangan; dan
- b. Bahwa Terlapor belum pernah melakukan perbuatan yang dilarang oleh UUJN.

Atas pertimbangan tersebut di atas, dengan memperhatikan ketentuan pada UUJN khususnya pada ketentuan Pasal 1, 4, 67 jo. Pasal 25, 26 dan 27 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, maka diputuskan pada tanggal 29 September 2022 bahwa pelaporan dari Pelapor diterima dan Terlapor dinyatakan bersalah dan mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris untuk menjatuhi sanksi kepada Terlapor berupa hukuman Pemberhentian Sementara

selama 3 (tiga) bulan, karena melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN, serta putusan tersebut membatalkan Putusan Rekomendasi Majelis Pemeriksa Daerah Notaris Kota Palembang yang sebelumnya memberikan sanksi berupa teguran tertulis.

B.3 Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik yang Dibuat tanpa Dihadiri Pihak Penghadap

Notaris dalam menjalankan kewenangannya untuk membuat akta autentik dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan kewenangannya tersebut. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 65 UUJN 2014 bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Begitu pula pada perbuatan Terlapor yang dalam wewenangnya membuat Akta Kuasa Menjual atas 3 (tiga) bidang tanah namun dilakukan tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh nama Pelapor yang tertulis dalam akta sehingga mengakibatkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil bagi Pelapor, bahkan sampai Pelapor mendapatkan hukuman pidana sebagai akibat Tindakan dari Terlapor.

Sehubungan dengan kasus ini maka pertanggungjawaban yang dibebankan kepada Terlapor antara lain:

1. Pertanggungjawaban atas Jabatan Notaris

Akta Kuasa Menjual dalam prosedur pembuatannya tidak memenuhi ketentuan UUJN yang merupakan syarat autentisitas suatu akta bahwa setelah akta disusun oleh notaris, kemudian Notaris membacakan akta tersebut kepada penghadap dan paling sedikit 2 (dua) orang saksi setelah itu akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN. Dinyatakan kembali dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

Tidak dipenuhinya ketentuan tersebut dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual mengakibatkan Pelapor kehilangan autentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum dengan terlebih dahulu Pelapor sebagai pihak yang merasa dirugikan harus mengajukan gugatan ke pengadilan umum. Diatur dalam ketentuan sanksi atas pelanggaran terhadap Pasal

44 ayat (1) UUJN mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Ketentuan lain yang dilanggar oleh Terlapor sehingga harus dimintakan pertanggungjawaban yaitu mengenai kewajiban Notaris sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yaitu Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta. Bahwa dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual, Terlapor telah tidak jujur karena memuat redaksi pada awal akta bahwa nama yang tercantum sebagai penghadap hadir menghadap Terlapor dan pada akhir akta bahwa akta telah dibacakan kepada para penghadap dan para saksi dan kemudian ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan Terlapor. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menurut Pasal 16 ayat (11) UUJN 2014 maka dapat sanksi yang berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Sehingga pertanggungjawaban berdasarkan UUJN yang dapat dibebankan kepada Terlapor atas kasus ini yaitu pihak Pelapor dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Terlapor. Pelapor dapat juga dimintakan pertanggungjawaban dalam bentuk penenaan sanksi yang berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat seperti yang telah dijatuhkan kepada Terlapor oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Kota Palembang yaitu peringatan tertulis.

2. Pertanggungjawaban secara Perdata

Perbuatan Terlapor yang membuat Akta Kuasa Menjual tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh nama penghadap yang tertulis dalam akta sehingga mengakibatkan Akta Kuasa Menjual kehilangan autentisitasnya dan menyebabkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, tentunya dapat berdampak kerugian bagi pihak yang terkait dikarenakan menurut Pasal 1365 jo. Pasal 1366 KUH Perdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya. Hal tersebut berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dikategorikan sebagai

perbuatan melanggar hukum karena memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melanggar hukum itu sendiri yaitu:⁹

a. Perbuatan tersebut melanggar hukum

Bahwa Pelapor membuat Akta Kuasa Menjual tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta yang telah ditentukan oleh undang-undang yang berlaku.

b. Harus ada kesalahan pelaku

Bahwa Pelapor membuat Akta Kuasa Menjual tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh nama penghadap yang tertulis dalam akta.

c. Harus ada kerugian yang timbul

Bahwa Akta Kuasa Menjual kehilangan autentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan serta dapat dimintakan pembatalan kepada hakim karena tidak sahnya akta yang dibuat.

d. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Bahwa dengan dibuatnya Akta Kuasa Menjual tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta yang telah ditentukan oleh undang-undang maka mengakibatkan Akta Kuasa Menjual kehilangan autentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan serta dapat dimintakan pembatalan kepada hakim karena tidak sahnya akta yang dibuat.

Maka pertanggungjawaban secara perdata yang dapat dibebankan kepada Terlapor atas kasus ini yaitu mengganti kerugian yang disebabkan atas pembuatan Akta Kuasa Menjual tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh nama penghadap yang tertulis dalam akta oleh Terlapor sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 KUH Perdata bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya, untuk mengganti kerugian tersebut.”

3. Pertanggungjawaban secara Pidana

Pembuatan Akta Kuasa Menjual dan dinyatakan pada awal aktanya “menghadap di hadapan saya, XXXX, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan., Notaris di Palembang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris” dan pada akhir akta dikatakan “Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menandatangani”, namun pada kenyataannya Akta Kuasa Menjual

⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan V (Bandung: Sumur, 1967), 16.

yang dibuat di hadapan Terlapor tidak dihadiri dan tidak dibacakan serta tidak ditandatangani oleh nama penghadap yang tertulis dalam akta. Hal tersebut merupakan suatu tindak pidana pemalsuan surat yaitu membuat surat palsu dan memberikan keterangan palsu yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Pasal 266 ayat (1) KUHP. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP bahwa:

Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Selanjutnya dinyatakan dalam Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHP bahwa pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta autentik. Demikian dinyatakan dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP bahwa:

Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.

Maka pertanggungjawaban secara pidana yang dapat dibebankan kepada Terlapor atas kasus ini yaitu pidana penjara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 264 ayat (1) KUHP dan Pasal 266 ayat (1) KUHP.

4. Pertanggungjawaban secara Kode Etik

Tanggung jawab berdasarkan Kode Etik dalam kasus ini berhubungan dengan tanggung jawab berdasarkan UUJN sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris bahwa seorang Notaris mempunyai kewajiban untuk berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.

Kode Etik Notaris adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan 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.

Dalam kasus ini terbukti Terlapor telah tidak jujur dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual sehingga apabila Terlapor merupakan anggota dari Perkumpulan INI maka pertanggungjawaban yang dapat dibebankan kepada Terlapor yaitu pengenaan sanksi yang berdasarkan Pasal 6 angka (1) Kode Etik Notaris yaitu antara lain berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

B.4 Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik yang Dibuat tanpa Dihadiri oleh Penghadap

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam undang-undang. Sebagaimana telah diuraikan akta autentik yang kewenangannya diberikan kepada notaris untuk membuat, terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris yang dinamakan akta *partij* atau akta pihak dan akta yang dibuat oleh notaris yang dinamakan akta *relaas* atau akta pejabat.

Akta *partij* atau akta pihak adalah akta yang dibuat notaris dengan mengkonstantir keterangan dari para pihak yang objeknya dalam lingkup perdata. Akta *partij* dalam pembuatannya harus ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan dalam akta dengan berakibat kehilangan autentisitasnya jika tidak ditandatangani atau apabila pihak yang bersangkutan tersebut tidak dapat menandatangani akta maka harus dinyatakan secara tegas dalam akta dengan menyebut alasannya yang akan berlaku sebagai ganti tanda tangan (*surrogaat* tanda tangan).

Akta *relaas* atau akta pejabat adalah akta yang dibuat dengan kewenangan sebagai pejabat umum menjelaskan dan menuangkan dalam suatu akta tentang apa yang terjadi yaitu yang dilihat, didengar dan disaksikan dan boleh tidak ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan namun tetap wajib ditandatangani oleh saksi dan notaris. Penandatanganan oleh para pihak yang bersangkutan dalam akta pejabat bukan merupakan suatu keharusan untuk autentisitas dari akta tersebut dan terhadap isi dari akta pejabat tidak dapat digugat meskipun tidak ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan tersebut kecuali menuduh bahwa akta itu adalah palsu.

Notaris dalam menjalankan kewenangan untuk membuat akta harus memenuhi syarat autentisitas pembuatan akta (*verleiden*) yaitu suatu minuta akta harus disusun, dibacakan oleh

Notaris dan kemudian ditandatangani setiap penghadap, saksi dan notaris guna memenuhi syarat autentisitas pembuatan akta (*verleiden*) yang apabila tidak dipenuhi dapat mengakibatkan akta notaris menjadi kehilangan autentisitasnya sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris terutama pada akta *partij* atau akta pihak. Adapun guna akta dibaca oleh notaris adalah untuk memastikan bahwa apa yang diinginkan oleh penghadap sesuai dengan apa yang telah dikonstantir notaris dalam akta sedangkan guna ditandatangani menyatakan bahwa yang menandatangani terikat dan menjamin kebenaran atas isi akta yang ditandatanganinya sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang menandatangani akta tersebut.

Notaris setelah mengkonstantir kehendak para pihak dalam suatu akta, dalam hal pembuatan akta *partij* dan Notaris dengan kewenangan penuh jabatannya sebagai pejabat umum menjelaskan dan menuangkan dalam suatu akta tentang apa yang dilihat, didengar dan disaksikannya dalam hal pembuatan akta *relaas*. Maka Notaris harus membacakan sendiri akta tersebut dan ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan Notaris pada saat itu juga.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Pasal 44 ayat (1) UUJN mewajibkan bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

Pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN jo. Pasal 44 ayat (1) UUJN, menurut Pasal 16 ayat (9) UUJN 2014 jo. Pasal 44 ayat (5) UUJN 2014, mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Dilihat dari jenis aktanya Akta Kuasa Menjual merupakan akta *partij* maka terhadap Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Terlapor maka akta tersebut kehilangan autentisitasnya sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan namun tidak mengikat sehingga tidak berlaku sebagai undang-undang bagi nama penghadap yang tertulis dalam akta dikarenakan pada Akta Kuasa Menjual tidak ditandatangani oleh pihak yang

namanya tertulis sebagai penghadap dalam akta sedangkan untuk dapat suatu akta mengikat sehingga berlaku sebagai undang-undang maka pihak yang namanya tertulis sebagai penghadap dalam akta harus menandatangani akta tersebut.

Hal tersebut terjadi karena Akta Kuasa Menjual dalam prosedur pembuatan aktanya tidak memenuhi syarat autentisitas pembuatan akta (*verleiden*) sebagaimana ditentukan dalam UUJN yaitu setelah akta disusun oleh Notaris, kemudian Notaris membacakan akta tersebut kepada penghadap dan paling sedikit 2 (dua) orang saksi setelah itu akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris.

Prosedur dalam pembuatan suatu akta autentik merupakan aspek formal dari suatu akta autentik yang berkaitan dengan kekuatan pembuktian formal bahwa dengan tidak dipenuhinya prosedur dalam pembuatan akta autentik tidak serta merta menjadikan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta batal demi hukum sesuai ketentuan Pasal 44 ayat (5) UUJN. Suatu akta autentik untuk dapat dikatakan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan maka harus dilakukan penyangkalan oleh pihak yang merasa dirugikan atas aspek formal akta autentik tersebut yang harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan.

Menurut ketentuan Pasal 44 ayat (5) UUJN, pembuatan akta yang melanggar Pasal 44 ayat (1) UUJN yaitu setelah akta disusun, akta dibacakan oleh notaris dan kemudian ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris dapat berakibat pula akta yang dibuat menjadi batal demi hukum yang harus didahului dengan gugatan ke pengadilan umum untuk adanya putusan hakim yang bersifat deklaratif yang menyatakan atau menetapkan bahwa akta tersebut batal demi hukum.

Dalam kasus ini sehubungan dengan keabsahannya maka Akta Kuasa Menjual berakibat menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum namun dengan terlebih dahulu Pelapor sebagai pihak yang merasa dirugikan harus mengajukan gugatan ke pengadilan umum, dan Pelapor harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan yaitu tidak dihadiri dan ditandatangani Akta Kuasa Menjual oleh Pelapor sebagai nama penghadap yang tertulis dalam akta.

Notaris sebagai jabatan yang terhormat dalam menjalankan jabatannya dituntut untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana dinyatakan secara eksplisit dalam

Pasal 4 ayat (2) jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Apabila dikaitkan dengan kasus ini maka Terlapor dapat dikatakan sudah bertindak tidak jujur dalam menjalankan jabatannya karena pada awal Akta Kuasa Menjual dinyatakan “menghadap di hadapan saya, XXX, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palembang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris” dan pada akhir akta dikatakan “Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menandatangani”, namun pada kenyataannya Akta Kuasa Menjual yang dibuat di hadapan Terlapor tidak dihadiri dan tidak dibacakan serta tidak ditandatangani oleh nama penghadap yang tertulis dalam akta.

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas pertanggungjawaban Notaris atas akta autentik yang dibuat tanpa dihadiri pihak penghadap maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau *non-existent*. Selain hal tersebut Notaris dapat juga dimintakan pertanggungjawaban dalam bentuk pengenaan sanksi yang berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872.

Buku

Andasmita, Komar. *Notaris II*. Bandung: Sumur, 1983.

Pramudya, Kelik and Ananto Widiatmoko. *Pedoman Etika Profesi Aparat*. Yogyakarta: Pustaka Yusticia, 2010.

Prodjodikoro, Wirjono. *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cetakan V. Bandung: Sumur, 1967.

Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.

Sudarsono. *Kamus Hukum*, Cetakan V. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1999.

Jurnal Ilmiah

Setiawan, Wawan. “Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti.” *Varia Peradilan* 48 (September 1989).

Putusan

*Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Sumatera Selatan Nomor 001/Pts/Mj.PWN
Prov.Sumatera Selatan/X/2022.*