

IMPLIKASI HUKUM BAGI NOTARIS YANG TIDAK MEMBACAKAN MINUTA AKTA TERHADAP PENGHADAP DITINJAU DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS¹

Kezia Nathania Towoliu²
Keziatowoliu12@gmail.com
Betsy Anggreni Kapugu³
Meylan Maasye Maramis⁴

ABSTRAK

Indonesia merupakan Negara Hukum (*rechstaat*) dan bukan merupakan Negara berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*). Sebagaimana amanat dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi “Indonesia merupakan negara hukum. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad XVII dengan keberadaan Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jakarta (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut Notarium Publicum, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem, sebagai Sekretaris College van Schepen (Urusan Perkapalan Kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya, yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris College van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan Instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 (sepuluh) pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.

Tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No. 11) dikeluarkan Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan, mastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar. Peraturan kolonial Belanda ini berlangsung hingga masa kemerdekaan Indonesia yaitu dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Semenjak Indonesia merdeka, lembaga Notariat terus digunakan oleh masyarakat dan menjadi lembaga hukum Indonesia, dimanfaatkan oleh semua golongan. Bagi mereka yang tunduk kepada hukum adat tidak lagi harus menyatakan tunduk kepada hukum Eropa, bahkan perjanjiannya sendiri yang dituangkan ke dalam akta boleh merupakan materi yang diatur dalam hukum adat dan hukum Islam.

Kata Kunci : Implikasi Hukum, Notaris dan Minuta Akta

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pesatnya perkembangan dunia perekonomian dan perindustrian membawa dampak pada kebutuhan akan suatu jaminan kepastian hukum dalam pembuatan perikatan. Dalam konteks hukum, suatu kesepakatan perlu dituangkan ke dalam suatu akta otentik agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dihadapan hukum. Memberikan suatu kepastian hukum merupakan hal ikhal yang harus kita penuhi agar masyarakat dapat memahami. Sebagaimana amanat konstitusi bahwa Indonesia merupakan Negara Hukum (*rechstaat*) dan bukan merupakan negara berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*). Dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi “Indonesia merupakan negara hukum.”⁵ Ide negara hukum sebenarnya sudah muncul sejak zaman Plato dengan mengemukakan bahwa sebuah negara harus berdasarkan peraturan yang dibuat oleh rakyat, ide tersebut terus dikembangkan oleh muridnya yang bernama

¹Artikel Skripsi

²Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat

³Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵Lihat dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Socrates dan kemudian dilanjutkan oleh cucu muridnya yang sangat terkenal yaitu Aristoteles. Ide negara hukum mengalami penguatan kembali pada masa ahli fikir Perancis yang hidup antara tahun 1742-1804, yaitu Immanuel Kant yang mencetuskan konsep *Rechtsstaat* yang memandang negara sebagai instrumen perlidungan hak-hak warga negara dari tindakan penguasa.⁶ Konsep *rechtsstaat* sesungguhnya bukan satu-satunya konsep tentang negara hukum, konsep *rechtsstaat* lahir dan berkembang di negara-negara eropa kontinental, sementara itu di negara-negara anglo saxon di Inggris berkembang konsep *rule of law*. Berbeda dengan konsep *rechtsstaat*, konsep the *rule of law* lahir secara evolusioner dalam rangka meningkatkan fungsi peradilan sebagai perwujudan supremasi hukum.

Negara yang berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang memberikan jaminan terhadap kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin adanya suatu kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.⁷ Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa, "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya." Sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna). Saat ini, kebutuhan terhadap akta autentik sebagai pembuktian semakin meningkat seiring dengan meningkatnya hubungan bisnis di berbagai bidang usaha baik dari skala lokal hingga internasional. Dalam UUN, mengatur kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya, yang antara lain

adalah 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. Notaris dalam pembacaan dan penandatanganan tersebut juga harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi.⁸

Problematika yang muncul terdapat pada kasus yang telah mendapatkan putusan dari Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 390/PDT/2020/PT SMG, yang menjadikan Notaris melakukan pelanggaran yaitu tidak membacakan atau menjelaskan Minuta Akta kepada penghadap sehingga penghadap mengalami kerugian materil. Sebagaimana tercantum dalam putusan diketahui Darmini sebagai penggugat dan Sri Wahyuni sebagai tergugat. Kronologi kasus tersebut dimana Darmini merupakan pemilik sah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah yang terletak di Kelurahan RT 02/RW 03, Desa Borobudur, Kec. Borobudur, Kab. Magelang, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 2075/borobudur seluas +342 M2.⁹ mengembangkan usahanya. Lalu, ia mengajukan kredit pada PT. Bank Mayapada kemudian dibantu oleh Sri Wahyuni sebagai temannya untuk dilakukan pengurusan dokumen administrasi kredit hingga akhirnya Darmini mendapatkan kredit Rp. 162.000.000 (seratus enam puluh dua juta rupiah). Pada saat kredit berjalan 4 (empat) bulan, Darmini merasa kesulitan untuk membayar cicilan. Lalu Sri Wahyuni melakukan upaya bujuk rayu dan menakut-nakuti jika kredit bermasalah dan macet dapat menyebabkan obyek sengketa dapat disita dan kemudian dilelang oleh Bank sehingga sebaiknya segera dilunasi dan ia pun menawarkan pinjaman uang kepada Darmini untuk melunasi hutangnya pada Bank Mayapada yang akhirnya disepakati oleh Darmini sebagai utang-piutang tanpa adanya perjanjian jual-beli dan perjanjian lainnya apapun. Tepat pada tanggal 20 Maret 2018 Darmini dibawa oleh Sri Wahyuni bertemu Notaris bernama Raden Tawuh Palupi

⁶Sjaifurrachman, dkk. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju, Bandung, hlm. 2.

⁷Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 1.

⁸ Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m.

⁹ Lihat dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG.

Sudharwo, S.H., M.Kn sebagai PPAT di Kabupaten Magelang, untuk membuat dan menandatangani perjanjian utang-piutang dengan jaminan tanah tersebut, selanjutnya Darmini menandatangani perjanjian tanpa dibacakan dan dijelaskan pihak Notaris dan sepengetahuan Darmini adalah perjanjian utang-piutang, namun karena Darmini awam dengan hal tersebut dan ia baru mengetahui jika yang ditandatangani adalah akta jual beli antara Darmini dan Sri Wahyuni atas tanah tersebut. Hal inilah yang sebenarnya mengakibatkan permasalahan dan menyebabkan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut menjadi akta dibawah tangan dan merugikan para pihak. Dalam menjalankan tugasnya sebagai seorang pejabat umum yang memiliki wewenang membuat akta otentik, tidak menutup kemungkinan bagi notaris melakukan kesalahan yang berkaitan dengan profesionalitas kerjanya sebagaimana ditentukan dalam pasal 16 ayat (1) dan ayat (7) UUJN-Perubahan. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dilakukan notaris tersebut dapat menimbulkan penafsiran yang salah dari isi akta tersebut dan dapat mengakibatkan adanya wanprestasi baik dilakukan oleh salah satu pihak maupun para pihak yang bersangkutan, sehingga akta tidak akan bisa digunakan sebagaimana peruntukannya tersebut.

Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, hal ini telah diatur dalam Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-Perubahan). Minuta akta merupakan nyawa seorang notaris karena didalam minuta akta berisikan kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir kata itu tertera tanda tangan para pihak dan notarisnya. Sebelum akta itu ditanda tangani, Notaris harus membacakan isi dari akta tersebut agar dimengerti oleh para penghadap. Amanat dalam pasal 15 ayat (1) berbunyi.¹⁰ Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/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. Notaris mendapatkan kewenangan atribusi untuk menjalankan tugas dan jabatannya.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah penulis uraikan di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Notaris dalam pembuatan minuta akta menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014?
2. Bagaimana implikasi hukum bagi seorang Notaris yang tidak dapat melaksanakan tugasnya dengan baik?

C. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan oleh penulis adalah metode Hukum Normatif. Metode tersebut merupakan penelitian terhadap bahan pustaka atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier.¹¹

D. PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Pembuatan Minuta Akta

Notaris merupakan suatu jabatan tertentu yang menjalankan profesi untuk melayani kepentingan hukum bagi masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta otentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada Notaris, sehingga tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan Notaris, maka Notaris tidak ada gunanya.¹² Keberadaan notaris merupakan salah satu profesi yang menjalankan pelayanan hukum kepada masyarakat luas. Peranan dan kewenangan notaris sangat penting bagi lalu lintas hukum di masyarakat sehingga jasa Notaris dalam berbagai lini semakin meningkat sebagai salah satu kebutuhan hukum bagi masyarakat Indonesia. Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan

¹⁰Lihat pasal 15 ayat (1) Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹¹Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum" , Jakarta: Universitas Indonesia, 2019, Hlm.52.

¹²Habib Adji, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara* Surabaya: Refika Aditama, 2010, hlm.17.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 memberikan jaminan kepastian, perlindungan hukum dan ketertiban bagi setiap warga negara. Oleh sebab itu, sebagai jaminan kepastian, perlindungan hukum dan ketertiban dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.¹³ Dalam kaitannya dengan pembuktian kepastian hak dan kewajiban hukum seseorang dalam kehidupan masyarakat, salah satunya dilakukan dengan peran yang dimainkan oleh notaris. Pentingnya peranan notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif, atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta autentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di Pengadilan, dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait. Di samping itu, pentingnya peran notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan *legal advice*, dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan tidak memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan secepat-cepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan. Peran notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi sebagian kewenangan oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta autentik. Sebagaimana termaktub dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, dijelaskan bahwa Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.¹⁴ Notaris

adalah Pejabat Umum yang diangkat oleh pemerintah dan memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, untuk membantu masyarakat dalam hal membuat perjanjian yang timbul dalam masyarakat. Lalu dalam pasal 1 ayat (7) dijelaskan bahwa Minuta Akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris. 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 bagi para pihak.¹⁵ Dalam hal ini alasan pentingnya notaris dalam menciptakan kepatutan tidak terlepas dari kenyataan bahwa tidak semua pihak antara satu dengan lainnya dalam melakukan hubungan hukum untuk membuat perjanjian memiliki keseimbangan kedudukan. Hal ini tidak terlepas dari pengetahuan masyarakat yang masih cenderung rendah dalam memahami hukum-hukum perjanjian yang dibuatnya. Notaris yang diberikan hak dan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta para pihak, diharapkan dapat menjadi arbitrase atas kepentingan dari pihak agar membuat perjanjian yang selaras dengan prinsip-prinsip hukum. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum didalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut, sebagaimana amanat dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Akta autentik yaitu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang diperbuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu diperbuat.”¹⁶ Dalam berbagai macam hubungan bisnis, seperti kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, baik dalam lingkup lokal, regional, maupun nasional, kebutuhan akan akta autentik sebagai alat pembuktian semakin meningkat. Akta autentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban,

¹³Muhammad Luthfan Hadi Darius, *Ibid*, hlm.1.

¹⁴Lihat dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.

¹⁵ Rahmida Erliyani and Siti Rosyidah Hamdan, *Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata & Perkembangan Cyber Notary*. Yogyakarta : Dialektika, 2020, hlm. 12.

¹⁶Lihat pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

yang menjamin kepastian hukum sekaligus diharapkan dapat meminimalisasi terjadinya sengketa, walaupun sengketa tersebut pada akhirnya mungkin tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan yang nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan Pengadilan.

Notaris memiliki peranan penting dalam menyelesaikan masalah hukum di dalam masyarakat, alat bukti yang digunakan oleh notaris pementannya tertulis. Notaris bertanggung jawab untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan menjunjung tinggi etika hukum dan martabat dalam menjalankan profesinya. Disisi lain, notaris harus patuh dan tunduk pada Kode Etik yang berdasarkan pada Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, atas perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 untuk selanjutnya disebut UUNJ. Notaris dituntut untuk mematuhi peraturan perundang-undangan, bila notaris tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku akan mendapatkan sanksi sesuai dengan pelanggaran yang diperbuatnya.

B. Implikasi Hukum Bagi Notaris Yang Tidak Menjalankan Tugasnya Dengan Baik

Pembuatan akta autentik tertentu ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Pembuatan akta demikian tidak saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak yang berkepentingan demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Tujuan yang hendak dicapai dari keberadaan lembaga notariat adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam lalu lintas hukum kehidupan masyarakat. Akta autentik yang pada

hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Demikian notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga menjadi jelas isi akta notaris tersebut, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Pada prakteknya, notaris dalam menjalankan jabatannya terdapat notaris yang dengan sengaja tidak membacakan sendiri minuta akta yang dibuatnya tetapi dalam redaksi aktanya ditulis Notaris telah membacakannya sendiri, Notaris mengatakan dalam redaksi aktanya bahwa para penghadap telah menghadap padanya padahal pihak-pihak hanya menghadap pada staff karyawan notaris, tidak bertatap muka dengan penghadapnya tetapi ditulis menghadap langsung kepadanya, akta hanya dibacakan oleh staff karyawan notaris padahal di akta tertulis dibacakan oleh notaris sendiri.

(Penggugat) dan Notaris berinisial RTPS dan rekan-rekan selaku penggugat banding melawan DR (Tergugat I), SG (Tergugat II), AA (Tergugat III), AP (Tergugat IV) dan AS (Tergugat V). DR (Tergugat I) merupakan pemilik sah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah yang terletak di Kurahan RT 02/RW 03, Desa Borobudur, Kec. Borobudur, Kab. Magelang, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik nomor 2075/borobudur seluas +342 M2. DR (Tergugat I) sebagai pemilik obyek sengketa tersebut berasal dari hibah orang tua DR (Tergugat I) pada tahun 2016 sebagaimana dalam Akta Hibah Nomor: 510/2016 tanggal 12 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Elva Kurnia Dewi, SH. M.Kn selaku PPAT di Kabupaten Magelang untuk selanjutnya sertifikat obyek sengketa tersebut dibalik nama menjadi atas nama DR (Tergugat I). DR (Tergugat I) mengajukan kredit pada PT. Bank Mayapada kemudian oleh SW (Penggugat) dibantu untuk dilakukan pengurusan dokumen administrasi kreditnya hingga akhirnya DR (Tergugat I) mendapatkan kredit Rp.

162.000.000 (seratus enam puluh dua juta rupiah). Pada saat kredit berjalan 4 (empat) bulan, SW (Penggugat) melakukan upaya bujuk rayu dan menakut-nakuti jika kredit bermasalah dan macet dapat menyebabkan obyek sengketa dapat disita dan kemudian dilelang oleh Bank sebaiknya segera dilunasi dan Penggugat menawarkan pinjaman uang kepada DR (Tergugat I) untuk melunasi hutangnya pada Bank Mayapada yang akhirnya disepakati oleh DR (Tergugat I) sebagai utang - piutang tanpa adanya janji jual-beli dan perjanjian lainnya apapun. Tepat pada tanggal 20 Maret 2018 DR (Tergugat I) dibujuk dan dibawa oleh SW (Penggugat) bertemu Notaris berinisial RTPS untuk membuat dan menandatangani perjanjian utang-piutang dengan jaminan tanah tersebut, selanjutnya DR (Tergugat I) menandatangani perjanjian tanpa dibacakan dan dijelaskan pihak Notaris dan sepengetahuan DR (Tergugat I) adalah perjanjian utang-piutang, namun karena keawaman DR (Tergugat I) baru mengetahui jika yang ditanda tangani adalah akta jual beli antara SW (Penggugat) dan DR (Tergugat I) atas tanah tersebut setelah DR (Tergugat I) diberitahukan oleh perangkat Desa karena adanya pengaduan dari DR (Tergugat I).

Berdasarkan hal tersebut jelas perbuatan SW dan RTPS sebagai oknum PPAT dan Notaris adalah menyesatkan dalam perkara ini bersama-sama membuat perjanjian utang-piutang menjadi jual beli yang tidak menjelaskan maksud dan tujuan akta yang ditanda tangani oleh Tergugat I sehingga tidak mengetahuinya isinya, bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur bahwa Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT, kemudian pemahaman sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 Ayat (1) huruf m, mengatur bahwa Notaris wajib membacakan Akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dan Notaris, dan Ayat (7) mengatur bahwa jika hal tersebut

tidak dipenuhi, maka Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Oleh karena perbuatan Penggugat bahkan PPAT dan Notaris yang membuat Akta Jual Beli tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka akta jual beli No. 45/2018 tanggal 20 Maret 2018 dibuat di hadapan Notaris RTPS sebagai PPAT di Kabupaten Magelang, cacat hukum. Sehingga SHM no. 2075/Desa Borobudur menjadi atas nama Darmini (Penggugat) adalah cacat hukum maka haruslah batal demi hukum. Kemudian pada saat Tergugat I dipanggil perangkat Desa, Tergugat diminta menandatangani surat pernyataan kesepakatan bersama tertanggal 21 Mei 2018 yang disaksikan oleh kepala dusun kurahan dan kepala RT. 02 Kurahan, yang isinya merupakan utang-piutang antara Penggugat dan Tergugat I atas inisiatif Penggugat. Faktanya Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli tanah dan rumah tersebut karena Tergugat I meminjam uang kepada Penggugat untuk melunasi hutang Tergugat I pada PT. Bank Mayapada. Sebagaimana menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” dalam hal ini yang perlu diperlu digarisbawahi ialah kalimat yang dibuat secara sah. Maka kesepakatan yang dibuat secara melanggar hukum adalah tidak sah, yang artinya tidak memiliki kekuatan mengikat apapun secara kontraktual secara Hukum Perdata.

Dalam kasus tersebut pula bahwa terdapat kecacatan hukum karena latar belakang jual beli tersebut adalah utang-piutang, penjual dalam akta jual beli tersebut dalam keadaan tidak tahu bahwa yang mereka tanda tangani tersebut adalah akta jual beli, sepengetahuan Tergugat I adalah perjanjian utang-piutang dengan jaminan obyek sengketa. Notaris RTPS sebagai PPAT di Kabupaten Magelang tidak memberitahu dan menjelaskan bahwa yang ditanda tangani adalah akta jual beli, sehingga akta jual beli tersebut cacat hukum dan batal demi hukum. Sebagaimana menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatur

tentang syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) unsur yaitu : Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*), ada kecakapan pihak-[ihak untuk membuat perjanjian (*capacity*), ada suatu hal tertentu (*a certain subject matter*), dan ada suatu sebab yang sah (*legal cause*), sehingga jika mengacu pada putusan tersebut dalam hal ini kami berpendapat adanya penyeludupan hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat dan oknum Notaris tersebut. Karena unsur persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*), serta ada suatu sebab yang sah (*legal cause*) tidak terpenuhi dan dapat diduga terjadi unsur tindak pidana pemalsuan dokumen sebagaimana Pasal 263 jo. 264 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Notaris sebagai Pejabat Umum diberikan kewenangan oleh negara untuk menyatakan terjadinya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu akta yang merekam secara langsung klausul kesepakatan para pihak yang berjanji. Janji yang telah dinyatakan dalam akta merupakan cerminan kehendak yang tulus dari para pihak. Pembacaan akta oleh notaris merupakan kewajiban dalam setiap pembuatan akta autentik, dikarenakan merupakan bagian dari verlijden atau peresmian akta. Pembacaan akta oleh notaris merupakan suatu keharusan dalam setiap pembuatan akta otentik, pembacaan akta merupakan bagian dari verlijden atau peresmian akta (pembacaan dan penandatanganan). Dengan demikian, akta tersebut dibuat oleh Notaris, dan harus dibacakan juga oleh Notaris yang bersangkutan, tidak dibacakan oleh orang lain contohnya asisten atau pegawai notaris. Mengutip dari pernyataan G.H.S Lumbun Tobing bahwa apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan dipihak lain para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan jika akta itu

benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.¹⁷

Dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara, salinan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Mkd tanggal 9 Juli 2020, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid tersebut, karena dalam pertimbangan- pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga amar putusan dari majelis hakim adalah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 6/Pdt.G/2020/PN Mkd tanggal 9 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut, membatalkan akta yang dikeluarkan oleh notaris dan Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Pembacaan akta oleh notaris dapat dikecualikan, sesuai dengan Pasal 16 ayat (7) yang mengatur bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut di nyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman minuta akta di paraf oleh para penghadap saksi dan notaris. Berdasarkan penjelasan Pasal 16 ayat 1 huruf m dalam UUJN, diterangkan bahwa dalam pembacaan akta, Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta di hadapan penghadap dan saksi. Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.¹⁸

¹⁷G.H.S Lumbun Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 201.

¹⁸Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika, hlm. 49.

- a. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif yang mana berarti bahwa siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna. Dalam kaitan ini Notaris tidak boleh secara sengaja melakukan hal yang dapat membuat akta autentik mempunyai kekuatan hanya sebagai akta di bawah tangan. Oleh karenanya, seorang notaris, sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum. Pelaksanaan jabatan tersebut oleh Notaris harus dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika.

Adapun implikasi hukum yang terjadi terhadap akta yang tidak dibacakan oleh notaris yang dibuatnya maupun yang dibuat di hadapannya tersebut ditentukan dalam pasal 16 ayat (9) UUJN, yang mengakibatkan akta notaris tidak memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik dan hanya sebatas akta di bawah tangan. Pada jelasnya, Pasal 16 ayat (9) UUJN berbunyi sebagai berikut: “Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.” Pembuktian adalah suatu proses pengungkapan mengenai fakta-fakta yang menyatakan bahwa suatu peristiwa hukum benar-benar telah terjadi. Apabila dilihat dari segi kekuatan pembuktian, akta terbagi menjadi 2 (dua), yakni akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan sendiri memiliki pengertian bahwa akta tersebut

tidak dibuat oleh para pihak dengan bantuan pejabat terkait. Berdasarkan Pasal 1871 KUHPPerdata, akta di bawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis yang kemudian dalam Pasal 1902 KUHPPerdata dinyatakan bahwa apabila terdapat perbulaan bukti tertulis, terdapat syarat-syarat yang harus di penuhi, yakni;¹⁹ 1. Harus ada akta 2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya 3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Keberadaan notaris merupakan salah satu profesi yang menjalankan pelayanan hukum kepada masyarakat luas. Peranan dan kewenangan notaris sangat penting bagi lalu lintas hukum di masyarakat sehingga jasa Notaris dalam berbagai lini semakin meningkat sebagai salah satu kebutuhan hukum bagi masyarakat Indonesia. Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 memberikan jaminan kepastian, perlindungan hukum dan ketertiban bagi setiap warga negara. Oleh sebab itu, sebagai jaminan kepastian, perlindungan hukum dan ketertiban dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, dijelaskan bahwa Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya dan Pembuatan akta demikian tidak saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan,

¹⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, Hukum Notarial di Indonesia, (Jakarta: Rajawali, 2003), hlm. 44.

tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak yang berkepentingan demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Dalam kasus yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG. Notaris RTPS tidak membacakan serta menjelaskan Akta yang dibuat sehingga banyak informasi dalam akta yang tidak sesuai dan tidak disetujui oleh penghadap, yakni penghadap DR. Hal yang tidak disetujui DR adalah menandatangani perjanjian utang-piutang dengan jaminan tanah tersebut. Dengan tidak dibacakannya Akta tersebut maka menyebabkan akta hanya menjadi akta di bawah tangan, dan bukanlah akta autentik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat 9, dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

B. Saran

Menurut penulis, sebaiknya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 sebagaimana perubahan terhadap Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 direvisi kembali, lalu ditambahkan bab secara khusus yang mengatur pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Menurut penulis sanksi yang ada dalam UU tersebut tidak terlalu berat sehingga ini bisa saja menjadi celah bagi notaris untuk melakukan pelanggaran dan Dalam penegakan hukum yang baik agar meminimalisir, peningkatan pengawasan.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat akta tanah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 390/Pdt/2020/PT.SMG.

BUKU

Andewi Suhartini, Jurnal Pendidikan Belajar Tuntas: *Latar Belakang, Tujuan, Dan Implikasi*, (Makassar: Vol 10, No 1, 2007).

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2009.

Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung 2008.

Amirudin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2018.

Dr. Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2013

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap UU no 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung PT.Refika Aditama, 2011.

Komar andasasmita, *Notaris I*, Sumur Bandung, 1981.

Mahfud M.D, *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993.

M.Marwan, Jimmy P, *Dictionary of Law Complete Edition*, Reality Publisher : Jakarta, 2011.

Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama UII Press, Yogyakarta, 2017.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2017.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Cetakan 15, Jakarta : Penerbit Kencana, 2021, hlm. 181-182.

R. Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, 1980, Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta.

R. Soegondo Notosoedirjo, *Hukum Notariat di Indonesia*; Suatu Penjelasan, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993.

R Sugondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Rizki Nurmayanti dan Akhmad Khisni, *Peran Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Koperasi*, Jurnal Akta, Vol. 4. No 4 Desember 2017, UNNISULA : Penerbit.

Sjaifurrachman, Habib adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*” , Jakarta: Universitas Indonesia, 2019.

INTERNET

Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Pengertian Implikasi*, <https://kbbi.web.id/implikasi>, diakses pada tanggal 29 April 2023.

Kamus Hukum Online Indonesia, *Minuta Akta*, <https://kamushukum.web.id/arti-kata/minuta-akta/>, diakses pada tanggal 30 April 2023.

Dwi Merlyani, dkk, *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik Oleh Notaris Di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Cyber Notary*, Jurnal ilmiah hukum kenotariatan, Vol. 9 , No. 1 Edisi 2020, Palembang : Penerbit.