

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA  
NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN DAN  
DITANDATANGANI OLEH KLIEN  
SECARA BERSAMA-SAMA  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 2 TAHUN 2014<sup>1</sup>**

Oleh :

I Made Dwika Angga Wijaya<sup>2</sup>

Muhammad Hero Soepeno<sup>3</sup>

Christine Jetty Juliana G. Goni<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan membahas bagaimana akibat hukum terhadap Akta Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama dan untuk mengetahui dan membahas sanksi hukum terhadap Notaris yang tidak membacakan dan menandatangani akta di hadapan klien. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Akta Notaris tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama oleh penghadap di hadapan Notaris yang dikarenakan salah satu pihak yakni pihak perbankan tidak hadir dan hanya dikirimkan salinan akta untuk kemudian ditandatangani sudah tentu bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik Notaris yang sudah tentu akan berimplikasi hukum baik terhadap akta tersebut maupun Notaris yang bersangkutan. Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris akan berakibat turunnya nilai pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN dan melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia. 2. Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata, sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Kata Kunci : *akta notaris dibawah tangan*

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin 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.<sup>5</sup>

Notaris merupakan suatu jabatan di bidang hukum yang terkait erat dengan pembuatan alat bukti berupa akta. Tahun 1860 Pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Nederlands Indie untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan Notaris yang berlaku di Belanda. Keberadaannya di nusantara sejak zaman kolonial Belanda mendasarkan pada *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860 No.3).

Peraturan kolonial Belanda ini berlangsung hingga masa kemerdekaan Indonesia yaitu dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>6</sup> 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.<sup>7</sup>

Masyarakat kerap menganggap profesi Notaris dan PPAT adalah profesi yang sama. Sebab, dalam plang atau papan nama kantornya biasanya tertulis "Notaris/PPAT." Ternyata ada beberapa perbedaan Notaris dan PPAT sesuai regulasi atau peraturan yang ada. Dari sisi regulasi profesi Notaris dan PPAT diatur dalam regulasi yang berbeda. Notaris diatur melalui UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah terakhir melalui UU No.2 Tahun 2014. Sementara itu, PPAT diatur melalui PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah PP No.24 Tahun 2016.

Perbedaan berikutnya terkait pengangkatan, Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM. Sedangkan, PPAT diangkat oleh Menteri

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101442

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Muhammad Lutfan Hadi Darus, 2017. *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press, hlm. 1

<sup>6</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press, hlm. 101.

<sup>7</sup> R. Soegondo Notoesoedjro, 1993. *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan* Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 4.

ATR/BPN. Notaris berwenang membuat akta autentik terkait segala perbuatan, perjanjian, penetapan selama itu tidak ditugaskan kepada pejabat lain. Sedangkan, PPAT tugasnya hanya membuat akta autentik terkait perbuatan/tindakan hukum tertentu yang obyeknya tanah terdaftar atau bersertifikat, misalnya jual-beli tanah, hibah, wasiat, dan lain sebagainya.<sup>8</sup>

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).<sup>9</sup>

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat Notaris melakukan suatu tindakan yang bukan wewenangnya sebagaimana telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Sebagai penegasan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik yang diatur di luar Undang-Undang Jabatan Notaris sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerduta tersebut dinyatakan bahwa, "akta otentik ialah suatu akta yang yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat di mana akta itu dibuat."<sup>10</sup>

Prosedur pembuatan akta otentik mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengenai bentuk dan fungsi akta Notaris secara khusus telah diatur di dalam Pasal 38.<sup>11</sup>

Ketentuan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris ini merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai akta Notaris (akta otentik). Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal

1868 KUH Perdata Jo Pasal 1869 KUH Perdata yang merupakan sumber otentisitas akta Notaris dan juga sebagai legalitas eksistensi akta Notaris.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik dalam tingkat nasional, regional, maupun global.

Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.<sup>12</sup> Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Pernyataan tersebut hubungan masyarakat dengan Notaris adalah layanan jasa produk hukum.

Notaris wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan ke dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

Dalam konstruksi hukum kenotariatan, bahwa salah satu tugas jabatan Notaris yaitu memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta

<sup>8</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/-perbedaan-notaris-dan-ppat--lt61e6499d8f43a/>

<sup>9</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

<sup>10</sup> Pasal 1868 KUHPerduta

<sup>11</sup> Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

<sup>12</sup> Habib Adjie, 2014. *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Bandung: PT. Refika Aditama, hlm. 14.

otentik, dengan tetap memperhatikan aturan hukum yang berlaku, tidak serta merta menuangkan ke dalam akta seluruh kehendak penghadap. Karena Notaris yang lalai atau bertindak di luar wewenangnya dapat dijatuhi sanksi, baik berupa sanksi pidana, sanksi perdata, maupun sanksi administratif, oleh sebab itu Notaris juga dituntut untuk mampu bersikap profesional dalam menjalankan tugas.

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum, mempunyai ciri utama yaitu pada kedudukannya (posisinya) yang tidak memihak dan mandiri bahkan lebih tegas dapat dikatakan “bukan sebagai salah satu pihak”, lain halnya dengan eksekutif atau pemerintah atau pejabat tata usaha negara atau pejabat administratif negara. Mereka pada saat menjalankan jabatan dan juga fungsi serta kekuasaannya, jelas sebagai salah satu pihak.

Kebutuhan akan jasa Notaris dalam masyarakat modern tidak mungkin dihindarkan. Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah dan pemerintah sebagai organ negara mengangkat Notaris bukan semata untuk kepentingan Notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas.

Perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk akta otentik membutuhkan peran Notaris dalam proses pembuatannya. Pada proses pelaksanaan pemberian kredit perbankan tersebut biasanya dikaitkan dengan berbagai persyaratan, antara lain mengenai jumlah maksimal kredit, jangka waktu kredit, tujuan penggunaan kredit, suku bunga kredit, cara penarikan dana kredit, jadwal pelunasan kredit, dan jaminan kredit.<sup>13</sup> Namun terkadang di dalam praktiknya, Notaris yang menjadi rekanan dari pihak perbankan diperhadapkan pada situasi yang harus dilaksanakan, namun pada hakikatnya itu merupakan suatu pelanggaran atau ketidakpatutan sikap dari seorang Notaris. Dalam hal ini integritas seorang Notaris diuji, sampai sejauh mana Notaris tersebut dapat mengamalkan sumpah jabatan yang pernah diucapkan dan spirit menegakkan kode etik seorang Notaris.

Kewajiban Notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris diatur dalam Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketentuan ini dipertegas kembali dalam Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan 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. Ketentuan pembacaan dan penandatanganan tersebut adalah satu kesatuan dari peresmian akta (*verlijden*).

Merupakan realitas dalam praktek Notaris yang tidak dapat dipungkiri lagi sering (mungkin ada juga yang tidak pernah melakukan) terjadi para penghadap tidak menghadap Notaris pada saat yang bersamaan. Hampir di semua kota provinsi ataupun daerah, hal tersebut terbiasa dilakukan, bukan hanya asas kepatutan, namun hal tersebut merupakan kebiasaan yang menjamur tapi dianggap hal yang wajar.

Contoh kasus terdapat dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG, yang menghukum Notaris melakukan pelanggaran yaitu tidak membacakan atau menjelaskan Minuta Akta kepada penghadap, sehingga penghadap mengalami kerugian materil. Kasus ini terjadi antara Darmini sebagai penggugat dan Sri Wahyuni sebagai tergugat.<sup>14</sup>

Dalam kasus ini 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.<sup>15</sup> 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

<sup>13</sup> M. Bahsan, 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 73.

<sup>14</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG .

<sup>15</sup> *Ibid*

2018 Darmi dibawa oleh Sri Wahyuni bertemu Notaris bernama Raden Tawuh Palupi Sudharwo, S.H., M.Kn sebagai PPAT di Kabupaten Magelang, untuk membuat dan menandatangani perjanjian utang-piutang dengan jaminan tanah tersebut, selanjutnya Darmi menandatangani perjanjian tanpa dibacakan dan dijelaskan pihak Notaris dan sepengetahuan Darmi adalah perjanjian utang piutang, namun karena Darmi awam dengan hal tersebut dan ia baru mengetahui jika yang ditandatangani adalah akta jual beli antara Darmi 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.

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimanakah akibat hukum terhadap Akta Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama oleh klien?
2. Bagaimana sanksi hukum terhadap Notaris yang tidak membacakan dan menandatangani akta di hadapan klien ?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang merupakan salah satu jenis penelitian yang dikenal umum dalam kajian ilmu hukum.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Secara Bersama-Sama**

Akta otentik didefinisikan sebagai suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yang mana isinya telah disepakati oleh para pihak yang membuat akta tersebut. Dalam akta otentik dapat ditentukan secara jelas tentang hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum

dan diharapkan pula dapat dihindari dalam terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut dapat dihindari dalam proses penyelesaian sengketa, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis dan terpenuhi memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.<sup>16</sup>

Melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan payung hukum bagi Notaris agar tidak terlibat dalam permasalahan hukum di kemudian hari. Notaris wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan ke dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak. Pada bagian awal akta, Notaris mencantumkan tanggal/waktu pembuatan akta. Pencantuman tanggal/waktu ini sangatlah penting sehubungan dengan kekuatan pembuktian formal yang dimiliki akta Notaris. Kekuatan pembuktian formal artinya akta Notaris memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta.<sup>17</sup>

Kewajiban Notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris diatur dalam Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN. Ketentuan ini dipertegas kembali dalam Pasal 44 UUJN yang menyatakan 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. Ketentuan pembacaan dan penandatanganan tersebut adalah satu kesatuan dari peresmian akta (*verlijden*).

Kemudian, kata di hadapan dalam penandatanganan akta tersebut adalah hadirnya seorang Notaris dalam proses peresmian akta (*verlidjen*) atau *face to face* sebagaimana diatur dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Dalam praktik penandatanganan akta di

<sup>16</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Op. Cit.*, hlm. 13-14.

<sup>17</sup> Habib Adjie, 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 19.

mana dalam penandatanganan tidak dilakukan di hadapan para pihak dan saksi-saksi ketika pembuatan akta pembebanan tersebut terjadi secara bersamaan pada tempat yang berbeda. Tidak mungkin berada dalam 2 (dua) tempat yang berbeda dalam waktu yang bersamaan.

Dalam praktik, sudah banyak terjadi dimana waktu penandatanganan akta tidak dapat dilakukan dalam waktu yang bersamaan antara para penghadap di hadapan Notaris. Dengan demikian, Notaris tidak dapat menyatakan dalam akta yang bersangkutan menurut sebenarnya, bahwa akta itu segera setelah dibacakan kepada para penghadap, ditandatangani oleh mereka, saksi-saksi dan Notaris. Penandatanganan akta yang tidak bersamaan antara para penghadap di hadapan saksi dan Notaris sering terjadi dalam dunia perbankan yaitu pada waktu penandatanganan akta perjanjian kredit. Bank sebagai kreditur dengan fungsi pelayanannya kepada nasabah mempunyai prinsip pelayanan yang cepat, tepat dan efisiensi waktu maupun biaya. Karena alasan efisien waktu, maka terjadi "pembenaran" dalam proses pembacaan dan penandatanganan akta oleh Notaris yang tidak dihadiri oleh pihak dari bank.

Tanda tangan biasanya terletak sebagai bagian akhir akta. Pada aturan dasar atau asas dalam *common law* Inggris yang diberlakukan terhadap perjanjian-perjanjian baku agar klausul-klausul eksemisi (dan klausul-klausul yang memberatkan lainnya) yang dimuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak mengikat para pihak yang bersangkutan. Begitu pula tentang kehadiran para pihak, dimana dalam pembacaan serta penandatanganan suatu akta, para penghadap saksi-saksi dan Notaris mempunyai kewajiban untuk hadir dan menandatangani akta tersebut. Dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan, "Notaris berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris." Keabsahan akta Notaris yang meliputi bentuk, isi, kewenangan pejabat yang membuat serta pembuatan akta tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akta Notaris memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian

tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut dalam akta serta semua prosedur pembuatan akta telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam UUJN. Dalam kasus akta Notaris tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersamaan oleh penghadap di hadapan Notaris yang dikarenakan salah satu pihak yakni pihak perbankan tidak hadir dan hanya dikirimkan salinan akta untuk kemudian ditandatangani sudah tentu bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik Notaris yang sudah tentu akan berimplikasi hukum baik terhadap akta tersebut maupun Notaris yang bersangkutan.

Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris akan berakibat turunnya nilai pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN dan melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menimbulkan konsekuensi yakni berupa sanksi yang dikenakan terhadap anggota (dalam hal ini Notaris) yang melakukan pelanggaran kode etik, yakni berupa teguran, peringatan; *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, *onzzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum juga dapat menyebabkan akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Penurunan status kekuatan alat bukti akta Notaris dapat terjadi dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah membuat akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta. Kemudian, yang sangat sering terjadi dan menjadi perhatian Penulis ialah terkait dengan tidak dibacakannya akta dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan Notaris di hadapan penghadap (klien) secara bersama-sama.

Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan

menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan. Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.

Istilah pembatalan bersifat aktif, artinya meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.

Terkait dengan kedudukan akta notaris yang tidak dibacakan oleh notaris, pada dasarnya akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dalam hal pembuktian. Namun hal ini tidak dapat dipisahkan dari prosedur dan tata cara pembuatan akta otentik yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Aturan-aturan tersebut menjadi batasan bagi notaris dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>18</sup> Berdasarkan Asas Kepastian Hukum tersebut, pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam peraturan yang berlaku, maka dapat dipertanyakan kedudukan akta tersebut. Kepastian hukum dari kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan hal yang sangat penting bagi para pihak.

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, terkait menyusun, membacakan dan menandatangani akta, *Verlijden* dalam proses pembuatan akta berkaitan dengan tugas dan wewenang notaris untuk membacakan akta dan memastikan bahwa akta tersebut telah dimengerti dan ditanda-tangani oleh para penghadap dan saksi – saksi yang digunakan dalam akta tersebut. Hal ini yang membedakan akta otentik notaris dengan pembuatan akta dibawah tangan.<sup>19</sup> Pembacaan akta tersebut adalah bagian yang penting dalam proses pembuatan akta oleh Notaris. Dengan dibacakannya akta yang dibuat

oleh notaris secara langsung, maka notaris dapat mengetahui isi dan maksud dari akta tersebut agar sesuai dengan kehendak para pihak. Selain itu, tujuan dibacakan akta tersebut oleh notaris yang bersangkutan, salah satunya adalah untuk menjamin bahwa akta yang ditandatangani adalah akta yang sama dengan yang telah dibacakan. Dengan dilakukannya pembacaan akta tersebut, merupakan sebagai kontrol bagi para pihak maupun notaris selaku pembuat akta tersebut agar mendapat kepastian bahwa akta yang dibuat merupakan kehendak para pihak yang menghadap, sehingga apabila ada hal yang dianggap salah maupun kurang, maka akta tersebut dapat diperbaiki dahulu sebelum ditandatangani oleh para penghadap, saksi – saksi, dan notaris.

Melalui pembacaan akta, notaris dapat menjelaskan apa dan bagaimana isi dan maksud akta tersebut agar sesuai dengan apa yang menjadi kehendak para pihak. Setelah dilakukan pembacaan akta oleh notaris, wajib dicantumkan pada bagian akhir akta tersebut. Hal ini juga berlaku apabila para pihak tidak berkenan akta tersebut untuk dibacakan karena para penghadap telah membaca sendiri dan mengerti maksud dan tujuan dari akta yang dibuat tersebut. Untuk hal tersebut, maka notaris juga wajib mencantumkan pada bagian akhir akta yang dibuat bahwa akta tersebut tidak dibacakan karena kehendak para pihak. Hal ini sangat penting untuk dilakukan karena berkaitan dengan kedudukan dari akta yang dibuat.

Apabila notaris secara sengaja tidak membacakan akta yang dibuat tanpa persetujuan dari para penghadap, maka notaris dapat dianggap telah melakukan pelanggaran dengan tidak membacakan akta yang dibuat oleh notaris kepada para penghadap.

Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa pihak yang menghadap kepada Notaris pada saat proses pembacaan dan penandatanganan akta tidak sesuai kenyataan seperti apa yang tertuang dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya benar, maka pihak yang bersangkutan melakukan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan Notaris yang bersangkutan. Jika hal semacam itu dikategorikan sebagai suatu tindak pidana, maka Notaris dikualifikasikan melakukan tindak pidana Pasal 263, 264, 266, Jo 55 atau 56 KUHP. Jika kita memahami apa yang tertuang dalam UUJN, dapat dipahami bahwa Notaris adalah suatu jabatan yang diawasi dengan sangat ketat.

<sup>18</sup> Marszuki, Peter Mahmud, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 58

<sup>19</sup> Multazam, M. T., & Purwaningsih, S. B., “Verlijden Pada Jabatan Notaris Di Indonesia (Bukti Di Sidoarjo)”. *Res Judicata*, 1(1), 2018, 19-33. doi:10.29406/rj.v1i1.1036, hal. 23

Pemerintah mengawasi pelaksanaan peraturan jabatan yang tertuang dalam UUJN dan juga kode etik Notaris melalui Majelis Pengawas Notaris di tingkat daerah, wilayah, maupun tingkat pusat. Dari internal organisasi jabatan Notaris sendiri, yakni Ikatan Notaris Indonesia (INI) memiliki Dewan Kehormatan untuk mengawasi dan memeriksa pelanggaran kode etik Notaris baik di tingkat daerah, wilayah, maupun tingkat pusat.

Pasal 1866 KUHPerdara menyebutkan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Demikian pula dalam Pasal 1867 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Demikian pula dalam Pasal 1867 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Kekuatan pembuktian akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam nilai kekuatan pembuktian yaitu lahiriah, formal, dan materiil.

Kekuatan pembuktian dari akta Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani oleh penghadap secara bersama-sama, maka harus dipahami bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Jika ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar atau tidak dilakukan dengan prosedur yang ada, dalam hal ini akta tidak dibacakan dan ditandatangani oleh Notaris secara bersama-sama dengan penghadap, maka pihak yang menyatakan tidak benar atau sebagai pihak yang dirugikan, wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku.

#### **B. Sanksi Hukum Terhadap Seorang Notaris Yang Tidak Membacakan Dan Menandatangani Akta Di Hadapan Klien**

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. Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki atau dinyatakan dalam suatu akta autentik.

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.<sup>20</sup>

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. Kenyataan ini menjadi alasan penting bagaimana notaris melakukan reduksi terhadap prinsip kebebasan berkontrak.<sup>21</sup>

Pembacaan akta oleh notaris merupakan suatu syarat dari otentisitas suatu akta serta merupakan kewajiban dari notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi “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”, pembacaan akta oleh notaris merupakan keharusan dalam setiap pembuatan akta autentik, Ketentuan ini dipertegas kembali dalam Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan 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. Ketentuan pembacaan dan penandatanganan tersebut adalah satu kesatuan dari peresmian akta.

Pada prakteknya dalam menjalankan jabatan, notaris terkendala oleh persoalan-persoalan yang

<sup>20</sup> Rahmida Erliyani and Siti Rosyidah Hamdan, 2020. *Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata & Perkembangan Cyber Notary*, Yogyakarta: Dialektika, hlm. 30

<sup>21</sup> Herry Susanto, 2010. *Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan Dalam Kontrak*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 65.

sifatnya teknis, contohnya dalam satu paket akad kredit di perbankan terdapat beberapa macam akta-akta yang harus dibacakan dan ditandatangani pada saat yang bersamaan yang jumlahnya sangat banyak, sehingga menjadi kendala di dalam pembacaan akta.<sup>22</sup>

Adapun sanksi yang dapat dikenakan sebagaimana tercantum pada Pasal 28 ayat (5) *Staadblad* Nomor 3 Tahun 1860 yaitu akta yang dibuat oleh notaris tersebut akan kehilangan kekuatan pembuktiannya sebagai akta otentik dan hanya akan berlaku sebagaimana akta yang dibuat dibawah tangan. Hal ini juga ditentukan dalam Pasal 84 UUJN yang pada dasarnya mengantur tentang hal yang sama, bahkan akta tersebut dianggap batal demi hukum dan dapat menjadi alasan bagi para penghadap yang merasa dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, dan ganti kerugian kepada notaris yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan jabatan Notaris yang baru, Notaris diharuskan membuat akta yang sesuai dengan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Akta yang dibuat tidak sesuai dengan aturan yang berlaku karena kelalaian dalam pembuatannya oleh notaris tersebut, maka akta tersebut tidak memenuhi unsur akta otentik yang diatur dalam pasal 1868 KUHPerdata. Ketika akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak memenuhi unsur akta otentik, maka akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagai suatu akta otentik, dan hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan. Pembuktian akta dibawah tangan tersebut bergantung pada pengakuan dan pernyataan dari para penghadap dan saksisaksi yang menandatangani akta tersebut, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka jelaslah bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN, akta Notaris haruslah dibacakan oleh Notaris itu sendiri tanpa diwakili oleh orang lain. Melihat ketentuan Pasal 38 ayat (4) huruf a UUJN, menentukan bahwa adanya pembacaan tersebut harus disebutkan secara tegas dalam akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada bagian akhir akta. Jika hal itu tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhi, yang mengakibatkan akta tersebut cacat hukum dan hanya mempunyai kekuatan hukum layaknya akta dibawah tangan. Akta otentik yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan tersebut tidak menjadi masalah sepanjang dalam akta tersebut hanya mengatur tentang perjanjian yang disepakati oleh para pihak yang

telah mengakui kebenaran semua perbuatan yang dilakukan dalam akta tersebut. Tetapi hal ini akan bermasalah ketika akta yang dibuat tersebut merupakan syarat lahirnya suatu hubungan hukum yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, seperti pendirian Perseroan Terbatas yang mengharuskan penggunaan akta otentik.<sup>23</sup> Dalam hal seperti itu, maka akta pendirian perseroan terbatas tersebut menjadi tidak sah karena akta pendirian tersebut menjadi bersifat sebagai akta dibawah tangan.

Selain dari persoalan-persoalan teknis di atas pada kenyataannya terdapat notaris yang dengan sengaja tidak membacakan sendiri 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.

Para penghadap dikatakan menandatangani akta di hadapannya sementara kenyataannya para penghadap tidak menandatangani di hadapan Notaris tersebut. Perilaku seorang Notaris yang demikian itu jelas merupakan perbuatan criminal karena tidak sekedar melanggar sumpahnya tetapi dengan sengaja membuat akta palsu.<sup>24</sup>

Penyimpangan lain yang dilakukan oleh seorang notaris, yaitu tidak melakukan pembacaan akta yang kemudian tidak ditandatangani secara bersamaan dengan para pihak maupun saksisaksi. Notaris tidak membacakan akta kepada para pihak sebelum dilakukan penandatanganan, dan pada saat pengesahan akta tersebut tidak pula dihadiri oleh saksi-saksi yang dinyatakan dalam akta. Hal tersebut bertentangan dengan isi akta notaris yang menyatakan bahwa “setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka segera akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris.

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris adalah jabatan kepercayaan yang terhormat dan dalam menjalankan jabatannya dituntut untuk saksama atau berhati-

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 70

<sup>23</sup> Kartikosari, H., & Sesung, R., “Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia”, *Jurnal Panorama Hukum*, 2(2), 2017, 167-184.

<sup>24</sup> Tan Thong Kie, 2007. *Studi Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, hlm. 23.

hati yang semuanya itu diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya. Dalam penjatuhan sanksi terhadap notaris, ada beberapa syarat yang harus terpenuhi, yaitu memenuhi rumusan perbuatan itu dilarang oleh undang-undang, adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut serta perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik formil maupun materiil. Formil dalam arti sudah memenuhi rumusan dalam undang-undang, materiil memenuhi pengujian dengan kode etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Aspek batasan dalam hal pelanggaran oleh notaris diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Ancaman sanksi atas pelanggaran oleh notaris diberikan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris agar dalam menjalankan tugas dan jabatannya, seorang notaris dituntut untuk dapat bertanggungjawab terhadap diri, klien, dan juga kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Batasan-batasan pemidanaan terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris adalah berupa ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan kode etik jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP. Apabila tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tetapi jika ternyata berdasarkan UUJN dan menurut penilaian dari Majelis Pengawas Daerah bukan suatu pelanggaran. Maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta

harus didasarkan pada UUJN dan kode etik jabatan Notaris.

Notaris yang tidak menjalankan tugas dan jabatannya sesuai ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris tentu dapat diminta pertanggungjawabannya. Notaris wajib untuk patuh dan taat ketika menjalankan tugas dan jabatannya sebagai Notaris, termasuk dalam hal pembuatan akta yang dibuat olehnya. Tidak terpenuhinya unsur materiil, formil, dan administratif dalam pembuatan akta maka akan mengakibatkan pemberian sanksi bagi Notaris yang bersangkutan.

Bentuk pertanggungjawaban dari Notaris yang tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban berupa ganti rugi sesuai ketentuan Pasal 84 UUJN, di mana ketentuan pasal tersebut menegaskan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan kepada para pihak yang menderita kerugian untuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris akan berakibat turunnya nilai pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN dan melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang menimbulkan konsekuensi yakni berupa sanksi yang dikenakan terhadap anggota (dalam hal ini Notaris) yang melakukan pelanggaran kode etik, yakni berupa teguran, peringatan; *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, *onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Bagi Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik, Dewan Kehormatan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya, sanksi yang dikenakan terhadap anggota Ikatan Notaris Indonesia yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorzing* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;

- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.<sup>25</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Akta Notaris tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama oleh penghadap di hadapan Notaris yang dikarenakan salah satu pihak yakni pihak perbankan tidak hadir dan hanya dikirimkan salinan akta untuk kemudian ditandatangani sudah tentu bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik Notaris yang sudah tentu akan berimplikasi hukum baik terhadap akta tersebut maupun Notaris yang bersangkutan. Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris akan berakibat turunnya nilai pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN dan melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.
2. Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata, sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang administrasi, sanksinya berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan pertanggungjawaban dalam konteks kode etik profesi notaris berupa pemberian sanksi teguran, peringatan, pemecatan sementara (*schorsing*), pemecatan (*onzetting*) dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Dan, pertanggungjawaban secara pidana, Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana untuk Notaris yang melanggar UUJN. Jika terjadi hal seperti itu maka terhadap Notaris tunduk.

### B. Saran

1. Untuk menjamin perlindungan hukum bagi para pihak terkait perbuatan notaris yang tidak membacakan akta, para pihak sebelum menandatangani akta yang telah dibuat notaris

ada perlunya berkonsultasi dengan notaris mengenai apakah kelengkapan akta sudah sesuai dengan peraturan yang ada, agar mendapatkan kejelasan mengenai hak dan kewajiban para penghadap yang telah datang ke notaris.

2. Kewajiban membacakan dan menandatangani akta di hadapan Notaris pada saat proses peresmian akta (*verliejden acte*) harus dipatuhi baik oleh Notaris maupun para pihak yang terkait, sebab apabila hal tersebut tidak terpenuhi dan dapat dibuktikan di pengadilan maka menimbulkan implikasi hukum terhadap akta tersebut yakni turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan dan menimbulkan kerugian bagi para pihak sehingga para pihak maupun Notaris wajib untuk melaksanakan dan patuh terhadap ketentuan yang berlaku dalam proses peresmian akta. Juga perlunya peran aktif dari perkumpulan Notaris, yakni Ikatan Notaris Indonesia dalam bentuk koordinasi terhadap seluruh Notaris, khususnya Notaris yang menjadi rekanan bank agar benar-benar menjalankan tugasnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press.
- ....., 2016. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Djuhad Mahja, 2005. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Jakarta: Durat Bahagia.
- Habib Adjie, 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama.
- ....., 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cetakan Pertama, Bandung: CV. Mandar Maju.
- ....., 2014. *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Bandung: PT. Refika Aditama.
- ....., 2015. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, Bandung: PT. Refika Aditama.

<sup>25</sup> Sulistiyono Sulistiyono, "Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang", *Jurnal Notarius* Vol 1, No 1 (2009).

- Herry Susanto, 2010. *Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan Dalam Kontrak* Yogyakarta: UII Press.
- Lanny Kusumawati, 2006. *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Liliana Tedjosapatro, 1991. *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana*, Semarang: CV. Agung.
- M. Bahsan, 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Marszuki, Peter Mahmud, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Muhammad Lutfan Hadi Darus, 2017. *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press.
- R. Soegondo Notoesoedirdjo, 1993. *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan* Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Rahmida Erliyani and Siti Rosyidah Hamdan, 2020. *Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata & Perkembangan Cyber Notary*, Yogyakarta: Dialektika.
- Ridwan H.R, 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rusadi Kantaprawira, 1998. *Hukum dan Kekuasaan Kumpulan Makalah*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Sujamto, 1993. *Aspek-Aspek Pengawasan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Tan Thong Kie, 2007. *Studi Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993. *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*, Cetakan Pertama, Jakarta: Rineka Cipta.
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/-perbedaan-notaris-dan-ppat--lt61e6499d8f43a/>
- <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi-cl4141/>
- Kartikosari, H., & Sesung, R., “Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia”, *Jurnal Panorama Hukum*, 2(2), 2017, 167-184.
- Majalah Renvoi Nomor 10.22. II tanggal 3 Maret 2005, hlm 37
- Mia Elvina. “Implikasi Hukum terhadap akta yang dibuat Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2020, hlm. 49-50
- Multazam, M. T., & Purwaningsih, S. B., “Verlijden Pada Jabatan Notaris Di Indonesia (Bukti Di Sidoarjo)”. *Res Judicata*, 1(1), 2018, 19-33. doi:10.29406/rj.v1i1.1036, hal. 23
- Sulistiyono Sulistiyono, “Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang”, *Jurnal Notarius* Vol 1, No 1 (2009).
- Tyas Jurnalistika, Berlian Manoppo, Hendrik Pondaag, “ Ketentuan Sanksi Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol X/No 1/ Jan-Mar/2022

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- Putusan Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG .
- Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004.

### **Jurnal dan Sumber Lainnya**

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