

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

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

Sebagaimana Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (“UUJN”) bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Maka, dalam hal ini, akta otentik 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 otentik, seorang notaris wajib mengikuti ketentuan dalam UUJN, maka dari itu Notaris harus bertindak jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak dalam melakukan perbuatan hukum.²

¹ **Sudarsono**, 2007, Kamus Hukum, Cet V, Rineka cipta, Jakarta, hal.39

² **Pramudya, Kelik dan Ananto**, Pedoman, 2010, Etika Profesi Aparat Pustaka Yusticia, Yogyakarta, hlm.69.

Akta yang dibuat oleh notaris memuat atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris. Akta otentik yang dihasilkan notaris dapat dipertanggungjawabkan dan melindungi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum. Kekuatan akta otentik yang dihasilkan merupakan pembuktian sempurna bagi para pihak.³

Kekuatan hukum akta otentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) tersebut diketahui bahwa untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik, suatu akta harus memenuhi syarat-syarat yaitu: dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dan dibuat oleh seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta tersebut ditempat di mana akta dibuat . Akta yang dibuat oleh seorang pejabat umum, maka akta otentik 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 otentik merupakan suatu alat bukti yang sempurna, yaitu apabila akta otentik diajukan sebagai alat bukti dalam suatu persidangan, maka tidak diperlukan bukti pendukung lain yang menyatakan bahwa akta otentik tersebut benar. Hal ini dikarenakan suatu akta otentik telah dapat dipastikan kebenarannya.⁴

³ **Rahmida Erliyani and Siti Rosyidah Hamdan**, 2020 Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara perdata & Perkembangan Cyber Notary, Yogyakarta, Dialektika.

⁴ **M. Yahya Harahap, S.H.**, 2017 Hukum Acara Perdata, Gugatan Persidangan, Peyitaan, Pembuktian dan Putusan, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 836.

Akta otentik juga memiliki kekuatan eksekutorial dengan catatan dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pejabat yang membuat akta tersebut harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat.

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya.⁵

Sama halnya dengan wewenang seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum diatur dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagai berikut:⁶

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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.

⁵ **Habib Adjie.** 2009. Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung: PT Refika Aditama, hlm.33.

⁶ UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491 Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Penjelasan Umum ps.15 ayat (1) dan (2).

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.

Sehubungan dengan kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik maka dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris harus memenuhi syarat otentisitas akta (*verleiden*) yaitu akta harus disusun, dibaca dan ditandatangani pada saat yang bersamaan di hadapan Notaris yang berwenang. Tanpa dipenuhinya syarat otentisitas dalam pembuatan akta (*verleiden*) maka akta yang dibuat oleh Notaris akan kehilangan otentisitasnya.

Untuk itu pula menurut Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN 2014, Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan 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.⁷

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 dikonstantir Notaris dalam akta sedangkan guna ditandatangani yaitu menyatakan bahwa tulisan yang ada diatas tanda tangan dalam akta mengikat bagi para pihak yang menandatangani. Menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta dapat dikatakan akta otentik apabila memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:⁸

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

⁷ UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491 Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 penjelasan umum pasal 16 ayat (1) huruf m Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

⁸ G.H.S. Lumban Tobing. 1999. Peraturan Jabatan Notaris. Jakarta: Penerbit Erlangga, hlm.48.

Dalam pembuatan akta otentik diperlukan pula saksi akta yang harus hadir untuk menyaksikan apakah syarat otentisitas pembuatan akta (*verleiden*) telah terpenuhi atau belum yaitu bahwa sebelum ditandatangani oleh para pihak⁹, 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:¹⁰

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.

⁹ UU No. 30 Tahun 1999, LN No. 2 Tahun 1999 Para Pihak adalah subyek hukum, baik menurut hukum perdata maupun hukum publik.

¹⁰ UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491 Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 penjelasan umum pasal 40 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
3. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Terjadi sebuah kasus di Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan mengenai akta Kuasa untuk Menjual yang dilakukan pihak yang tercantum dalam akta tanpa dihadiri oleh pihak penghadap yang ditulis dihadap Notaris. Kekuatan hukum akta dan pertanggung jawaban Notaris atas akta yang dibuatnya tersebut akan dianalisa 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. Sumatera Selatan/X/2022.

Di dalam pertimbangan tentang duduk perkara kasus tersebut Notaris di nilai lalai atau ketidakcermatan dalam pembuatan/penerbitan Akta Kuasa untuk Menjual yang dibuatnya, yang mana dimaksud sebagai pihak pemberi 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 tanganya 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 No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. tertuang dalam SK No 001/Pts/Mj.PWN Prov.Sumatera Selatan/X/2022. Sedangkan menurut Undang-Undang Jabatan Notaris No 2 tahun 2014 Pasal 16 ayat (1) huruf a bahwa : dalam menjalankan jabatannya notaris wajib : “Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Seorang Notaris sebagai pejabat umum dalam proses pembuatan akta diwajibkan untuk patuh dan taat dengan peraturan dan perundangan yang mengaturnya. Akan tetapi di lapangan dapat saja terjadi seorang Notaris dalam membuat akta otentik tidak sesuai atau bertentangan dengan kode etik dan UUJN.

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 otentik yang dibuat tanpa dihadiri dan ditanda tangani oleh pemberi kuasa. Oleh karna itu maka penulis akan melakukan penelitian yang dituangkan dalam suatu penulisan karya ilmiah dengan judul “TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG DIBUAT TANPA DIHADIRI PENGHADAP YANG SEBENARNYA (STUDI KASUS PUTUSAN MPWN NOMOR :001/Pts/Mj.PWN Prov.Sumatera Selatan/X/2022).

1.2 Rumusan Permasalahan

Permasalahan yang akan dibahas di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



1. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik yang dibuat tanpa dihadiri penghadap yang sebenarnya?
2. Bagaimana Akibat hukum terhadap akta otentik yang di buat tanpa dihadiri oleh penghadap yang sebenarnya?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji dan menganalisis mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang dibuat tanpa dihadiri penghadap yang sebenarnya.
2. Untuk menganalisis akibat hukum atas akta yang dibuat tanpa dihadiri oleh penghadap yang sebenarnya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari dilaksanakannya penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. **Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmiah bagi ilmu pengetahuan hukum dalam pengembangan praktik untuk notaris, khususnya pemahaman teoritis terkait penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.

2. **Manfaat Praktis**

Secara praktis, hasil penelitian ini untuk memberikan masukan kepada notaris untuk dapat mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam bab ini, penulis menguraikan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian, jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan dan analisis data dalam penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bab ini, penulis menguraikan hasil penelitian mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik yang dibuat tanpa dihadiri Penghadap yang Sebenarnya, yang kemudian akan dilanjutkan mengenai analisis terkait akibat hukum terhadap Akta Otentik yang dibuat tanpa dihadiri Penghadap yang Sebenarnya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini, penulis menguraikan tentang kesimpulan atas permasalahan yang telah diteliti dan dibahas dalam Bab hasil penelitian dan analisis serta memaparkan saran tentang permasalahan yang telah diteliti dan dibahas.