

OTENTISITAS SUATU AKTA NOTARIS TANPA ADANYA DOKUMEN PENDUKUNG AKTA

Hadi Nuskah Alhaqi, Ashoya Ratam, Widodo Suryandono

Abstrak

Dokumen-dokumen dan surat pendukung akta wajib dilekatkan pada minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris, namun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai akibat suatu akta yang tidak melekatkan dokumen-dokumen dan surat pendukung akta, padahal akta yang dibuat oleh notaris merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam hal demikian, bagaimanakah otentisitas suatu akta notaris tanpa melekatkan surat dan dokumen pendukung akta secara lengkap? Serta Bagaimanakah tanggung jawab notaris yang tidak melekatkan dokumen-dokumen dan surat pendukung akta dalam minuta akta? Untuk itu, Penulis melakukan penelitian hukum dengan tujuan untuk mengidentifikasi otentisitas suatu akta notaris tanpa adanya dokumen-dokumen dan surat pendukung akta. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan alat pengumpulan data melalui studi dokumen. Setelah melakukan penelitian dan analisa maka penulis menyimpulkan bahwa untuk menilai otentisitas suatu akta notaris tanpa melekatkan surat dan dokumen pendukung akta harus melalui gugatan ke pengadilan. Selanjutnya notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara perdata, administrasi maupun pidana terhadap akta yang dinyatakan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan oleh pengadilan.

Kata kunci : Dokumen Pendukung; Otentisitas; Akta Otentik.

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Akta merupakan salah satu alat bukti yang dikenal dalam hukum perdata. Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata) menentukan alat pembuktian meliputi bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan

sumpah. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik dan atau akta dibawah tangan.

Akta memiliki dua fungsi penting, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi formil (*formalitas causa*) berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti (*probationis causa*) bahwa akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.¹

Notaris² sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti tertulis. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum dalam arti kewenangan yang ada pada notaris didapat secara atributif dari negara untuk menjalankan sebagian fungsi publik negara khususnya dibidang perdata dalam membuat akta otentik.

Kedudukan Notaris sangat penting dalam mendukung penegakan hukum melalui pelaksanaan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu produk hukum yakni akta otentik untuk membantu terciptanya kepastian hukum bagi masyarakat.

Pasal 1868 KUHPerdata menentukan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Ketentuan tersebut harus bersifat kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPer, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan.³

¹ Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm 121-122. Dikutip dari Arena Hukum volume 6, Nomor 2, agustus 2013, hlm 219

² Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Indonesia, *Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, UU No 2 Tahun 2014, LN No 3 Tahun 2014, TLN No 5491

³ Irma Devita Purnamasari, Akta Notaris Sebagai Akta Otentik <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt550c0a7450a04/akta-notaris-sebagai-akta-otentik> 30 Januari 2018.

Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris merupakan surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian yang dilakukan jika terjadi sengketa dikemudian hari.

Segala sesuatu yang tercantum atau tertulis dalam akta yang dituliskan atau diketikkan oleh notaris merupakan keinginan atau permintaan para penghadap, sehingga notaris dituntut untuk mampu merangkai kata menjadi rangkaian kalimat yang bernilai hukum yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para penghadap. Hak dan kewajiban yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebut dalam akta Notaris, hanya mengikat pihak-pihak dalam akta tersebut, dan apabila terjadi sengketa mengenai isi dari akta tersebut, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada diluar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut.

Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik mempunyai tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta. Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran formil atas akta yang dibuatnya, baik secara perdata maupun pidana. Pada dasarnya, seorang notaris tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap kebenaran materiil, maka dari itu notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya perlu kehati-hatian.⁴

Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan oleh Notaris untuk menghindari melakukan suatu pelanggaran terhadap menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya dapat mengakibatkan akta yang dibuat seharusnya adalah akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat menjadi akta bawah tangan atau dapat disebut degradasi akta atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Selanjutnya dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris sebagai mana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 16 ayat (7), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang

⁴ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 56.

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris).⁵

Sjaifurrahman menyatakan bahwa istilah terdegradasi terjadi manakala akta Notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna dan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam sengketa hukum Perdata mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidakabsahannya akta Notaris tersebut.⁶

Dalam membuat suatu akta, notaris akan meminta dasar kewenangan bertindak para penghadap, selain itu notaris juga akan meminta dokumen-dokumen pendukung yang berhubungan dengan akta yang akan dibuatnya seperti identitas para penghadap, surat kuasa jika dikuasakan, bukti kepemilikan, surat keterangan ahli waris, surat persetujuan dan dokumen lain yang merupakan dasar pembuatan akta.

Dokumen-dokumen pendukung akta tersebut wajib untuk dilekatkan dalam minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris yang melanggar ketentuan tersebut dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Selain itu, kewajiban untuk melekatkan dokumen tersebut khususnya mengenai surat yang menjadi dasar kewenangan bertindak diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk originali atau surat kuasa di bawah tangan wajib dilekatkan pada Minuta Akta. Namun tidak ada sanksi jika ketentuan tersebut dilanggar.

Dokumen-dokumen atau surat pendukung akta merupakan bagian penting dalam membuat suatu akta, ketiadaan dokumen-dokumen dan surat pendukung akta dapat berpengaruh pada otentisitas akta tersebut, namun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai akibat suatu akta yang tidak melekatkan dokumen-dokumen atau surat pendukung akta, padahal

⁶ Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: CV.Mandar Maju, 2011), hlm. 122

akta yang dibuat oleh notaris merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Ketiadaan dokumen pendukung akta pada minuta akta dapat disebabkan beberapa hal, diantaranya kelalaian notaris, kelalaian asisten notaris, secara sengaja tidak dilekatkan, atau dokumen yang diberikan dalam bentuk elektronik. Sehingga menjadi pertanyaan bagaimanakah otentisitas akta notaris yang tidak melekatkan dokumen pendukung akta secara lengkap dan bagaimanakah pertanggungjawaban notaris atas akta tersebut.

1.2 Pokok Permasalahan

1. Bagaimanakah otentisitas suatu akta notaris tanpa melekatkan surat dan dokumen pendukung akta secara lengkap dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris yang tidak melekatkan dokumen-dokumen dan surat pendukung akta dalam minuta akta dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi otentisitas suatu akta notaris tanpa adanya dokumen-dokumen dan surat pendukung akta dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk menjabarkan secara rinci tanggung jawab notaris yang tidak melekatkan dokumen-dokumen dan surat pendukung akta dalam minuta akta dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris .

2. Tinjauan Teoritis

A. 2.1 Sebab-Sebab Akta Otentik Menjadi Akta Dibawah Tangan

Akta notaris pada hakekatnya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, namun tidak menutup kemungkinan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum.

Batasan mengenai akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdara, yaitu :

1. tidak berwenangnya pejabat umum yang membuat akta tersebut, atau
2. tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Undang-undang Jabatan Notaris mencantumkan secara tegas ketentuan dalam pasal-pasal tertentu yang jika dilanggar maka akan menjadikan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Ketentuan tersebut yaitu :

1. Pasal 16 ayat (1) huruf m, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris.
2. Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap mengehendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta. Dalam setiap pembuatan akta, notaris wajib membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain. 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 dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf penghadap, saksi dan notaris.
3. Pasal 39, yaitu tidak dipenuhi ketentuan bahwa :

- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.⁷
 - b. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
4. Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan bahwa setiap akta yang dibacakan oleh notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti Bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris atau para pihak.
 5. Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 16 ayat (7) dan Pasal 16 ayat (8) termasuk kedalam cacat bentuk akta notaris, karena pembacaan akta oleh notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan keinginan para pihak yang bersangkutan. Pada bagian akhir akta notaris harus mencantumkan keterangan baik telah dilakukan pembacaan akta maupun tidak dilakukan pembacaan akta karena kehendak para pihak. Hal tersebut dilakukan untuk memenuhi aspek formal, yaitu segi bentuk akta.

Ketentuan Pasal 39 dan 40 Undang-Undang Jabatan Notaris berkaitan dengan aspek subjektif sahnyanya akta notaris, yaitu cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

⁷ Terdapat perbedaan batasan usia dewasa antara KUHPerduta dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 330 KUHPerduta yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya.

Pelanggaran terhadap pasal tersebut termasuk kedalam tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan untuk memahami batasan umum dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris termasuk kedalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, sehingga terdapat penghalang bagi notaris untuk menjalankan kewenangannya.

Dengan demikian ntuk menentukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari :⁸

1. Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka termasuk kedalam akta batal demi hukum.

Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika memenuhi seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta. Tidak terpenuhinya salah satu atau lebih prosedur pembuatan akta yang dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

B. 2.2 Pertanggungjawaban dan Sanksi terhadap Notaris

Notaris dapat bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah.⁹ Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam melakukan suatu jabatan. Definisi kesalahan secara umum dapat ditemukan dalam bidang hukum pidana. Kesalahan dalam hukum pidana harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Mampu bertanggung jawab;
2. Sengaja atau alpa;

⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), hlm 66

⁹ Terkait dengan kesalahan notaris maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* merupakan istilah khusus yang digunakan oleh para professional dengan jabatan-jabatan khusus yaitu dokter, advokat, dan notaris. Sjaifurachman, *Op.Cit*, hlm. 173

3. Tidak ada alasan pemaaf;

Kemampuan bertanggung jawab merupakan keadaan normalitas psikis dan kematangan atau kecerdasan seseorang yang membawa kepada tiga kemampuan, yaitu :¹⁰

1. Mampu untuk mengerti nilai dan akibat-akibatnya sendiri;
2. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatan itu menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan;
3. Mampu untuk menentukan niat dalam melakukan perbuatan itu.

Pada dasarnya hukum memberikan beban tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan notaris, namun demikian tidak berarti setiap kerugian terhadap pihak ketiga seluruhnya menjadi tanggung jawab notaris. Hukum sendiri memberikan batas-batas tanggung jawab notaris sehingga tidak semua kerugian pihak ketiga merupakan tanggung jawab notaris. Batasan tanggung jawab notaris dapat diminta sepanjang notaris tersebut masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris dapat dijatuhkan sepanjang notaris masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris.¹¹

Sanksi dalam hukum keperdataan merupakan tindakan hukum untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Sanksi selalu melekat pada aturan-aturan hukum yang dikualifikasikan sebagai aturan hukum yang memaksa, pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan hukum mengakibatkan terjadinya ketidak aturan.

Hakikat sanksi selain sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang ditujukan terhadap notaris untuk memberikan kesadaran bagi notaris agar melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, selain itu untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan masyarakat.

Undang-Undang Jabatan Notaris berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan suatu aturan hukum yang imperative untuk ditegakan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya. Sanksi terhadap notaris yang

¹⁰ Sjaifurachman, *Op. Cit*, hlm. 173

¹¹*Ibid*, hlm 193.

diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris ada dua macam, yaitu sanksi perdata dan sanksi administratif.¹²

3. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian **yuridis normatif**, yaitu penelitian terhadap asas-asas hukum, kaidah hukum dan sistim hukum. Penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder.

Untuk penyusunan penelitian ini, tipe penelitiannya adalah **deskriptif**. Dimana berguna untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru. Menurut Gregory Churchill (1978)¹³, dalam sebuah penelitian hukum, penggunaan data sekunder mencakup bahan-bahan, yang apabila dilihat dari sudut kekuatannya, mengikat ke dalam, yaitu; macam **bahan hukum**, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.¹⁴

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah **studi dokumen atas data sekunder**. Tatacara dalam melakukan penelitian dilakukan dengan cara menganalisa dokumen-dokumen dan wawancara dengan nara sumber dan/atau informan dimana hal tersebut akan mendukung penelusuran data literatur. Sehingga hasil (output) yang didapatkan berupa data kualitatif deskriptif, dalam bentuk tertulis ataupun lisan. Penulis melakukan wawancara dengan tatap muka, ketika penulis berhadapan dengan masalah yang penulis rasakan cukup rumit dan memerlukan pemahaman yang mendalam atas obyek yang diteliti.¹⁵

Metode analisis data didalam penelitiantes ini adalah **kualitatif**, dalam pengertian bahwa; bahan hasil penelitian dianalisis secara mendalam, holistik dan komprehensif yang bukan menitikberatkan pada data angka-angka yang bersifat kuantitatif. Penelitian kualitatif disebut

¹² *Ibid*, hlm. 195

¹³ *Ibid* hlm. 51-52

¹⁴ Sri Mamudji, *et al.*, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. cet. 8. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 30-31.

¹⁵ Royce Singleton, *Approaches to Social Research* (New york: Oxford University Press, 1988), hlm. 291.

sebagai penelitian yang bersifat holistic (utuh) dikarenakan menganalisis datanya secara komprehensif dan mendalam.

Laporan hasil penelitian ini bersifat **deskriptif analitis** yaitu untuk menggambarkan dan menjelaskan hasil analisa yang diperoleh tentang penegakan pelaksanaan undang-undang dalam praktek.

4. Pembahasan

4.1 Analisis Kekuatan Otentisitas Suatu Akta Notaris Tanpa Melekatkan Surat Dan Dokumen Pendukung Akta Secara Lengkap

Untuk memudahkan pembahasan, akan disajikan kasus yang relevan sebagai acuan untuk melakukan analisis masalah pada bab ini. Kasus yang dijadikan acuan dalam bab ini adalah kasus peralihan hak garapan atas tanah PT PR kepada PT MLR.

Duduk perkaranya bahwa PT PR, selaku pemegang hak garapan atas tanah HGU ex PT PXI seluas 20ha di Kabupaten Bogor melepaskan hak garapannya kepada PT LAA dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 17 dibuat dihadapan Notaris ML pada tanggal 10 Juli 1997, kemudian pada tanggal 3 Maret 2009, terlapor DK selaku Kepala Desa yang menjabat saat itu menerbitkan surat keterangan Nomor 145/29/SK/III/2009 atas tanah ex PT PXI kepada PT LAA. Namun, pada tahun yang sama PT PR kembali melepaskan hak garapannya atas tanah yang sama kepada PT MLR dengan akta pelepasan hak garapan atas tanah nomor 03 dibuat dihadapan Notaris YS pada tanggal 22 April 2009. Dokumen-dokumen yang menjadi dasar kepemilikan PT PR dalam membuat akta pelepasan hak garapan atas tanah nomor 03 antara lain:

1. Surat Menteri Pertanian tanggal 12 Nopember 1985 Nomor KB.550/431/Mentan/XI/1985, juncto tanggal 22 Mei 1987 Nomor PL.210/721/B/V/1987, juncto tanggal 16 Januari 1997 Nomor PL.210/53/B/I/1997 perihal persetujuan areal tanah perseroan terbatas PT PXI.
2. Surat Menteri Keuangan tanggal 14 Desember 1985, perihal persetujuan areal-areal perkebunan perseroan terbatas PT PXI.
3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 22 Desember 1986 Nomor 80/HGU/DA/1996.

4. Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 26 Februari 1987 Nomor 593.4/4111/Ditag/1987 tentang permohonan ijin pencairan pemblokiran dan ijin pelepasan sebagian areal perkebunan perseroan terbatas PT PXI.
5. Surat Menteri Dalam Negeri Cq Direktur Jenderal Agraria tanggal 19 Mei 1988 Nomor 593.411614/AGR, perihal permohonan ijin pencairan pemblokiran dan ijin pelepasan/pengalihan sebagian HaK Guna Usaha atas tanah perkebunan perseroan terbatas PT PXI.
6. Surat perikatan untuk melakukan pelepasan dan penyerahan hak atas tanah tanggal 1 Oktober 1987 Nomor XI.U/PERJ/176/1988 dan addendum II tanggal 17 Nopember 1988 Nomor XI.U/ADD/PERJ/180A/1988 antara perseroan terbatas PT PXI dengan PT PR.
7. Surat perseroan terbatas PT PR tanggal 7 April 1987 Nomor 148/TN.BG/IV/1987 tentang kesediaan dan persetujuan atas nilai ganti rugi tanah areal perkebunan perseroan terbatas PT PXI.

Ketujuh dokumen tersebut tidak dijahitkan dalam minuta akta pelepasan hak garapan atas tanah Nomor 03 yang dibuat dihadapan Notaris YS pada tanggal 22 April 2009. Akta tersebut pada intinya menerangkan bahwa PT PR selaku pemegang hak garapan atas tanah bekas HGU PXI seluas 20ha di kabupaten Bogor, melepaskan/mengoperkan hak garapannya kepada PT MLR dengan ganti rugi sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) yang telah diterima oleh PT PR, dengan diterimanya uang ganti rugi tersebut maka PT PR memberi kuasa kepada PT MLR untuk mengajukan permohonan ijin untuk mendapatkan sesuatu hak atas tanah tersebut kepada instansi yang berwenang. Selanjutnya PT MLR mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 20ha di kabupaten Bogor dengan melampirkan surat keterangan nomor 145/05/VII/2009 tanggal 9 Juli 2009 dan Surat Keterangan Nomor 17/10/X/2009 yang ditandatangani oleh DK selaku Kepala Desa, namun permohonan PT MLR tersebut ditolak oleh karena tanah seluas 20ha yang terletak di Kabupaten Bogor telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3533 dan No 3534 atas nama PT LAA. Sampai dengan saat ini perkara tersebut masih dalam proses hukum.

Akta pelepasan hak garapan atas tanah nomor 03 yang dibuat dihadapan Notaris YS pada tanggal 22 April 2009 merupakan akta yang dibuat dalam rangka peralihan hak atas tanah dari PT PR kepada PT MLR.

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun demikian, Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan bagi notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris. Salah satu akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dapat dibuat oleh notaris adalah akta pelepasan hak atas tanah.

Kewenangan notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris adalah dalam rangka turut serta menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibidang hukum pertanahan nasional yang merupakan tujuan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Arie S. Hutagalung, berpendapat bahwa pelepasan hak atas tanah dilaksanakan apabila subyek yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang diperlukan sehingga tidak dapat diperoleh dengan jual beli dan pemegang hak atas tanah bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya.¹⁶

Acara pelepasan hak wajib dilakukan dengan surat pernyataan pelepasan hak tersebut oleh pemegang hak atas tanah dengan sukarela. Oleh karena itu dasar hukum pelepasan hak atas tanah diatur dalam Pasal 27, 34 dan 40 Undang-Undang Pokok Agraria dan tata cara pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pembuatan Akta Pelepasan Hak Garapan sebagai akta yang dibuat oleh notaris harus mengacu pada aspek formalitas pembuatan akta notaris agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.

¹⁶ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: LPHI, 2005), hlm.152

Pasal 1868 KUHPerdota merumuskan akta otentik sebagai akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat.

Dalam kasus peralihan hak garapan atas tanah PT PR kepada PT MLR, PT PR hendak menjual tanah HGU miliknya kepada PT MLR. Oleh karena PT MLR tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang tanah HGU, maka perolehan tanah dilakukan dengan akta pelepasan hak garapan atas tanah.

PT PR dan PT MLR sepakat untuk membuat akta pelepasan hak garapan atas tanah di hadapan Notaris YS. Selanjutnya pada tanggal 22 April 2009 Notaris YS membuat akta pelepasan hak garapan atas tanah nomor 03 yang dibuat dihadapan Notaris YS, namun dokumen-dokumen pendukung yang menjadi dasar kepemilikan PT PR dalam membuat akta pelepasan hak garapan tidak dilekatkan dalam minuta akta,.

Pada saat pembuatan akta pelepasan hak garapan atas tanah tersebut masih berlaku ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang tersebut tidak mewajibkan notaris untuk melekatkan surat dan dokumen pendukung akta pada minuta akta, namun demikian, menurut pendapat penulis, semua dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta tetap seharusnya tetap disimpan oleh notaris.

Pada tahun 2014 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat penambahan kewajiban notaris untuk melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain itu, mengenai surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan dalam bentuk originali atau surat kuasa dibawah tangan wajib dilekatkan pada minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai kewajiban dalam menjalankan jabatan notaris, termasuk didalamnya kewajiban untuk melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta. Kewajiban yang termuat dalam Pasal tersebut perlu dipandang sebagai sesuatu perbuatan yang harus dilakukan notaris tanpa terkecuali.

Surat merupakan tulisan yang mengandung arti, baik yang dimaksudkan sebagai alat bukti maupun yang tidak dimaksudkan sebagai alat bukti, yang dibuat diatas kertas atau sarana lainnya. Sedangkan dokumen merupakan semua tulisan atau gambar yang dapat digunakan untuk suatu kepentingan. Dengan kata lain, pengertian dokumen lebih luas jika dibandingkan dengan surat, sebab dalam dokumen termasuk gambar, foto, dan sebagainya. Surat dan dokumen penting untuk dilekatkan pada minuta akta notaris karena merupakan dasar lahirnya akta tersebut.

Akta yang dibuat oleh notaris YS tidak melekatkan surat-surat dan dokumen pendukung akta, padahal surat-surat dan dokumen pendukung tersebut dicantumkan dalam akta sebagai dasar pembuatan akta. Apabila mengacu pada ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c, maka notaris YS tidak menjalankan kewajibannya sebagai notaris untuk melekatkan surat dan dokumen pada minuta akta.

Tidak adanya dokumen-dokumen pendukung yang menjadi dasar kepemilikan PT PR dalam membuat akta pelepasan hak dapat mempengaruhi status kekuatan alat bukti akta tersebut. Penurunan status kekuatan alat bukti akta notaris ini, dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku.

Notaris mempunyai kewajiban menciptakan otentisitas dari akta yang dibuat oleh atau dihadapannya dan otentisitas aktanya. Otentisitas akta ini hanya dapat tercipta apabila syarat-syarat formal atau syarat-syarat bentuk *gebruik in de vorm* yang ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notari terpenuhi dan otentisitas ini tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya.¹⁷

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
2. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan; atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Akta yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 1869 KUHPerdara tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

¹⁷ Sjaifurrachman, *Op.Cit*, hlm. 124.

Berdasarkan uraian tersebut, akta pelepasan hak garapan atas tanah yang dibuat oleh notaris YS tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Pasal 1869 KUHPerdara karena cacat dalam bentuknya.

Bentuk akta notaris diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris, meskipun akta dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris, namun perlu juga memperhatikan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan notaris untuk melekatkan surat dan dokumen pendukung akta.

Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika terdapat prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Hal ini sejalan dengan asas praduga sah dalam menilai akta notaris, asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.¹⁸

4.2 Analisis Tanggung Jawab Notaris Yang Membuat Akta Cacat Dalam Bentuknya

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya

¹⁸ Habib Adjie, Op.Cit., hlm. 80

mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.¹⁹

Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat Umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya tanggung jawab secara perdata, administrasi dan pidana.

Pertama, tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Pendapat umum dianut bahwa dikatakan telah terjadi wanprestasi apabila didahului dengan adanya perjanjian²⁰ sedangkan jika tidak kaitannya dengan perjanjian maka bentuk pelanggarannya termasuk perbuatan melanggar hukum.

Bentuk perjanjian yang terjadi antara notaris dan pihak yang memohon untuk dibuatkan aktanya dapat berupa *ispanningsverbinten* yaitu suatu perikatan dimana debitur hanya berjanji akan berusaha untuk mencapai suatu hasil tertentu. Prestasi untuk memberikan informasi yang cukup, bertindak berdasarkan prinsip kecermatan dan kehati-hatian termasuk prestasi atau kewajiban yang timbul dari bentuk perjanjian ini, konsekuensinya dengan tidak terpenuhinya kewajiban ini akan menimbulkan suatu wanprestasi dari pihak notaris, seorang notaris yang telah membuat akta cacat hukum yang berakibat akta tersebut dibatalkan atau dinyatakan sebagai akta dibawah tangan, telah melalaikan kewajibannya untuk memberikan informasi yang cukup kepada pihak yang memohon untuk dibuatkan akta. Dalam bentuk perjanjian ini, yang ditekankan adalah usaha maksimal dari seorang notaris untuk mencapai hasil tertentu, sehingga apabila notaris telah melakukan usaha semaksimal mungkin namun tujuan tidak tercapai, maka notaris tersebut tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Bentuk perjanjian lain antara notaris dan pihak yang memohon dibuatkan aktanya adalah *resultaatsverbinten*, yaitu suatu perikatan dimana suatu hasil tertentu diperjanjikan. Kewajiban

¹⁹ Andi Mamminanga, Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008, hlm. 32.

²⁰ Perjanjian yang timbul antara notaris dan pihak yang memohon untuk dibuatkan aktanya terjadi karena adanya honorarium yang diterima oleh notaris atas jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya. Besaran honorarium tersebut didasarkan pada kesepakatan antara notaris dengan para pihak dengan memperhatikan ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan adanya penetapan honorarium atas kesepakatan bersama sebagai salah satu unsur perjanjian menimbulkan suatu dasar adanya hubungan kontrak diantara notaris dan pihak yang membuat akta. Akibatnya akan muncul kemungkinan tuntutan yang bersifat pertanggungjawaban kontrak kepada notaris.

yang ditimbulkan dari perikatan ini adalah kewajiban menghasilkan, sehingga notaris harus menanggung atau menjamin bahwa akta yang dibuat menurut bentuk yang ditentukan adalah sah, agar dikemudian hari akta tersebut dapat digunakan untuk mendalilkan haknya, meneguhkan haknya bahkan membantah hak orang lain.²¹

Selain tanggung jawab notaris dalam konstruksi wanprestasi yang didasarkan perjanjian, notaris juga dapat dimintakan pertanggung jawaban dalam konstruksi Perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum ini termasuk juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain yaitu kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.²² Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Kedua, Tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan, yaitu: a. Peringatan lisan; b. Peringatan tertulis; c. Pemberhentian sementara; d. Pemberhentian dengan hormat; dan e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Ketiga, Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

Sebagai bentuk petanggungjawaban notaris, terdapat sanksi yang dapat diberikan kepada notaris sesuai dengan kesalahan yang telah diperbuat. Sanksi tersebut sebagai penyadaran bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan untuk mengembalikan tindakan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya

²¹ Marthalena Pohan, *Tanggung Gugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Bina Ilmu (Surabaya: Bina Ilmu, 1985) hlm. 21 dalam Habib Adjie, Op.cit., hlm 190.

²² R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, (Bandung: Mandar Maju, 2000) hlm. 6

untuk tertib sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain itu, pemberian sanksi terhadap notaris sebagai upaya untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan.

Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik jabatan notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik jabatan notaris, namun tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap notaris. Oleh karena Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik jabatan notaris tidak mengatur sanksi pidana, maka apabila terjadi pelanggaran pidana yang dilakukan oleh notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Sanksi perdata yang dapat dijatuhkan kepada notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris perlu didasari oleh hubungan hukum antara notaris dan para penghadap. Untuk menentukan hubungan hukum antara notaris dan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 KUHPperdata, bahwa akta otentik menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dengan alasan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau cacat dalam bentuknya, atau karena akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum.

Berkaitan dengan Akta pelepasan hak garapan atas tanah yang dibuat oleh Notaris YS yang cacat dalam bentuknya, maka PT MLR dapat meminta pertanggungjawaban Notaris YS.

Notaris YS tidak seksama dalam membuat Akta pelepasan hak garapan atas tanah, hal ini dapat dilihat dari tidak dilaksanakannya salah satu kewajiban notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu melekatkan surat dan dokumen pendukung akta pada minuta akta. Hal tersebut mengakibatkan PT MLR tidak dapat melakukan balik nama atas objek tanah yang tercantum dalam Akta.

Namun demikian, untuk dapat meminta pertanggungjawaban notaris YS secara perdata, maka PT MLR terlebih dahulu perlu membuktikan akta yang dibuat oleh Notaris YS tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Akta notaris tidak dapat dinilai atau dinyatakan secara langsung secara sepihak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum oleh para

pihak yang namanya tercantum dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan dengan akta tersebut. Penilaian akta tersebut harus melalui prosedur gugatan ke pengadilan umum.

Gugatan tersebut harus dilakukan oleh PT MLR sebagai pihak dalam akta yang mengalami kerugian langsung akibat dari akta tersebut agar tidak terjadi penilaian sepihak atas akta pelepasan hak garapan yang dibuat oleh Notaris YS. PT MLR wajib membuktikan bahwa akta pelepasan hak garapan yang dibuat oleh Notaris YS tidak memenuhi aspek lahiriah, formal, atau materil dan membuktikan kerugiannya.

Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut Notaris YS dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

Selain pertanggungjawaban secara perdata, notaris YS dapat pula dimintai pertanggungjawaban secara administrasi dengan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal tersebut akibat notaris YS tidak melakukan kewajibannya yaitu bertindak seksama dan melekatkan surat dan dokumen pada minuta akta. Kewenangan penjatuhan sanksi administrasi ada di majelis pengawas notaris.

Untuk pertanggungjawaban secara pidana notaris YS dapat dilakukan jika Notaris YS terbukti memenuhi rumusan pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik jabatan notaris serta memenuhi rumusan yang tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

5. Simpulan dan Saran

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis terhadap permasalahan yang dibahas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tidak adanya dokumen-dokumen pendukung yang menjadi dasar dalam membuat akta dapat mempengaruhi status kekuatan alat bukti akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Penurunan status kekuatan alat bukti akta notaris ini harus dilakukan melalui gugatan ke pengadilan umum. Jika dapat dibuktikan terdapat ketentuan yang dilanggar dalam

pembuatan akta tersebut, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

2. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila terbukti bahwa notaris tersebut bersalah. Terhadap akta yang dinyatakan cacat dalam bentuknya dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan oleh pengadilan, maka notaris yang membuat akta tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berupa biaya, ganti rugi dan bunga atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Selain pertanggungjawaban secara perdata, notaris dapat pula dimintai pertanggungjawaban secara administrasi dengan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris.

5.2 Saran

Berdasarkan simpulan yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat memberikan saran-saran yaitu:

1. Dalam membuat akta, notaris hendaknya selalu menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menghindari terjadi sengketa dikemudian hari atas akta yang dibuatnya. Dokumen dan surat pendukung akta sebaiknya selalu dimintakan, diperiksa dan dilekatkan pada minuta akta. Pembuat Undang-Undang sebaiknya menambahkan sanksi yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terhadap pelanggaran ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c karena berpotensi mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Bagi pihak yang merasa dirugikan atas penurunan status alat bukti akta notaris menjadi akta dibawah tangan dapat meminta pertanggungjawaban notaris baik secara perdata, administrasi maupun pidana untuk memberikan efek jera bagi notaris dan sebagai bentuk sarana pengingat bagi para notaris untuk selalu bersikap hati-hati dalam setiap menjalankan tugas sebagai pejabat umum.

6. Daftar Pustaka

6.1 Buku

- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- . *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2017.
- Harris, Freddy dan Leny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja, 2017.
- Hartono, C.F.G. Sunaryati. *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20* Bandung : Alumni, 1994.
- Hutagalung, Arie S. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: LPHI. 2005.
- Ishaq. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. cet.1. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Mamudji, Sri *et al.*, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. cet. 8. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty. 1999.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo, 1993.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV.Mandar Maju, 2011.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia , 1986.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek* Jakarta : Sinar Grafika, 1996.

6.2 Perutaran Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*. UU No. 2 Tahun 2014. LN No. 3 Tahun 2014. TLN No. 5491.

----- . *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960. TLN No. 2043.

----- . *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 37 Tahun 1998.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

6.3 Internet

Irma Devita Purnamasari, Akta Notaris Sebagai Akta Otentik
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt550c0a7450a04/akta-notaris-sebagai-akta-otentik> 30 Januari 2018.