

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN
PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI
DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA
SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS**



TESIS

**Pembimbing
CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG, S.H., M.Kn.**

**oleh
STEPHAN ANGGITA HUTAGAOL
NIM/NPM 0606008802**

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK 2008**

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN
PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI
DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA
SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS



TESIS

diajukan dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji
pada tanggal 16 Juli 2008

Pembimbing

Ketua Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Indonesia

(CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG, S.H., M.Kn.) (FARIDA PRIHATINI, S.H., M.H., C.N.)



UNIVERSITAS INDONESIA

Tesis yang diajukan oleh:

Nama Lengkap : **Stephan Anggita Hutagaol, S.H.**

NIM/NPM : 0606008802

Judul

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN
PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI
DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA
SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS**

telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai prasyarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.), pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Depok, 16 Juli 2008

Dewan Penguji,

Farida Prihatini
Ketua Sidang/Penguji

Stekhat: f

CHAIRUNNISA SAID.S
Pembimbing/Penguji

Stekhat: f

fathiah helmi
Penguji

Stekhat: f

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Lengkap : **Stephan Anggita Hutagaol, S.H.**

NIM/NPM : 0606008802

Menyatakan bahwa karya tulis berupa tesis yang berjudul

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN
PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI
DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA
SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS**

merupakan karya orisinal saya, dan bukan merupakan hasil plagiat dari penulis lain; saya bersedia bertanggung jawab dan dikenakan sanksi akademis atau dicabut gelar saya apabila dikemudian hari diketahui bahwa karya tulis atau tesis ini merupakan hasil plagiat, jiplakan atau menyuruh orang lain menuliskan untuk saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan sejujurnya.

Jakarta, 16 Juli 2008

Yang menyatakan,



(**Stephan Anggita Hutagaol, S.H.**)

0812 8998 779 Stg

KATA PENGANTAR

Sungguh merupakan anugerah Tuhan, akhirnya tesis penulis berjudul PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS, dapat terselesaikan dengan tepat waktu.

Vision atau gambaran akan hasil akhir, "*transformed into professional, specific, and sharp (practical basis) but yet knowledgeable (magister basis)*" menjadi 'bahan bakar' (motivasi), yang membuat pengorbanan selama 2 (dua) tahun kuliah sambil bekerja, seakan tidak terasa; dan pada akhirnya membuahakan hasil berupa *knowledge* mengenai profesi dan ilmu kenotariatan, *network*, dan tentunya gelar pascasarjana Magister Kenotariatan.

Pepatah yang mengatakan "*there is no such single fighter*" adalah benar adanya, karenanya apresiasi yang sebesar-besarnya penulis ingin sampaikan kepada para pihak yang telah memberikan dukungan, yaitu:

1. Keluarga:

- a. Kedua orangtua, khususnya sang mama, meskipun sibuk dalam pekerjaan, namun selalu berusaha menyediakan makanan sehat dan bergizi;
- b. Indah Elektrin H., *my lovely sister, I guess we are the best pair of brother and sister in this planet*;
- c. Ruth Lewina, bibi di rumah, asisten terbaik dalam support segala keperluan, serta mengetahui secara pasti letak dari setiap peralatan, perlengkapan maupun buku-buku terkait dengan tesis ini;
- d. Rinjani Delima, sepupu yang sedang mengambil kuliah akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia;

terima kasih atas dukungan dan kepercayaan serta keyakinan bahwa tesis ini pasti selesai tepat waktu;

2. Ketua Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N.; beserta Team Sekretariat Program Magister Kenotariatan, Theodora Yuni Shahputri, S.H., M.H.; Haji Irfangi, Suparman, Zaenal Arifin, dan Bowo;

- terima kasih atas keramahan dan kesigapan team sekretariat kenotariatan dalam memberikan bantuan;
3. Pembimbing Tesis, Chairunnisa S. Selenggang, S.H., M.Kn., terima kasih atas waktu ibu dalam membimbing saya, serta *sharing professional experience* yang tidak ternilai harga dan manfaatnya;
 4. Team Pengajar Program Magister Kenotariatan, al:
Darwani Sidi Bakaroesdin, S.H.; Fathiah Helmi, S.H.; Arikanti Natakusumah, S.H.; Imas Fatimah, S.H., M.Kn.; Milly Karmila Sareal, S.H., M.Kn.; Harun Kamil, S.H.; Liza Prihandini, S.H.; Enny Koeswarni, S.H., M.Kn.; Muhani Salim, S.H., M.Kn.; Sri Mamudji, S.H., M.LL.; Dr. Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A.; Prof. Hikmahanto Juwana, S.H., LL.M., Ph.D.; Indra Surya, S.H., LL.M.; Rahmat S. S. Soemadipradja, S.H., LL.M.; Dr. Insan Budi Maulana, S.H., LL.M.; Miftahul Huda, S.H., LL.M.; F.X. Soetardjo, S.H., M.Sc.; Dr. Syamsudin Manan Sinaga, S.H., M.H.; serta para pengajar lainnya yang belum dapat disebutkan satu persatu; terima kasih atas *transfer knowledge, sharing information & professional experience* yang pastinya amat sangat berguna;

5. Narasumber utama, Notaris S.P. Henny Singgih, S.H. beserta teamnya yang solid, Ikatan Notaris Indonesia (Bpk. Rahmat), Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Tri Budiana S., S.H.) dan Selatan, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia, terima kasih atas kesempatan, waktu, dan informasi yang diberikan;
6. Rekan-rekan legal team, Stephen Purwanto (*legal director*), Eddy Marek Leks, Georgy R. Dalimartha, Risen Yan Pieter, Ulyarta Naibaho, Rondang Marina, Astuti Rahmawati, Hotma dan Caroline; *we are damn great team, aren't we!*
7. Rekan-rekan Kemang Village, Jopy Rusli, Jessy Quantero, Loesje Imelda, Herman Widjaja, Bambang Sumargono, Birawa Dharmaputra, Stevie Faverius Jaya, Anna Delfina Setiadi, Merry Nantung, Hendrik Indra, Cristina Skrobanek, Agustina Ria Meliala, Yessy Yabesy, Gazali Salim, Shita Utomo, Ageng U. Suhardi, Dwi Hariyani, Rias Hutabarat, Iva Latifa, Ratri Wulandari, Endrat Wiyono; Yudy Ariawan, Sicilia Fitri, Salley Yohana, Dian Kristiana Handayani, dan Mariska Hadi; serta Aip, Didik, Ginawan, Nanang,

Rasyid, Rizki, Priyadi Sugihartanto, Priyono, Tanto, dan Yanto; *success & bravo kemang team!*

8. Sahabat-sahabat DATEr's, Stefanus-Ika, Agung-Ellen, Edwin-Marta, Iwan-Agnes, Andres-Dewi, Bram-Tirza, Eric-Keke-Fely, GB-Rike, Michael-Alicia, Agung-Vera, Pauline, Precil, Verda, Erlina, Sufi, Inti, Gegen, Michael, Endy, dr. Jeffrey, Enrico; *thanks for being inspiration;*
9. Rekan-rekan Notariat angkatan 2005 s/d 2007, khususnya angkatan 2006;
10. Sahabat-sahabat, PL'ers, FHUI'ers, Exquisindo'ers, LKBH'ers, LMPP'ers, Eveline'ers, Youth'ers (*existing*); *sorry can't mention details all of you!*
11. last but not least, kepada semua pihak, baik mahasiswa maupun kalangan profesional, serta setiap rekan yang membaca tesis ini;

Akhir kata, besar harapan agar tesis ini dapat menambah wawasan dalam bidang hukum, serta bermanfaat bagi setiap yang membacanya.

Jakarta, Juli - 2008

Stephan Anggita Hutagaol

ABSTRAK

Akta Notaris merupakan akta otentik dengan kualifikasi sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, yang mempunyai peranan penting baik dalam dunia hukum maupun dunia bisnis; sedangkan Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat dan menghasilkan produk, salah satunya berupa akta Notaris. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengatur secara lebih spesifik mengenai kewenangan Notaris, serta bentuk dan tata cara pembuatan akta Notaris atau lebih dikenal dengan 'persyaratan formal akta Notaris'. Draft akta yang telah memenuhi persyaratan formal akta Notaris, antara lain persyaratan menghadap, pembacaan, dan penandatanganan, akan menjadi, dan disebut sebagai minuta akta yaitu asli akta Notaris, yang mana statusnya seketika berubah menjadi arsip negara yang disimpan dan dipelihara oleh Notaris sebagai protokol Notaris; kemudian atas minuta akta ini, diterbitkan salinan akta yang menjadi akta pegangan pihak pengguna jasa profesi Notaris. Dalam praktik, kewenangan Notaris ini dapat disalahgunakan, karena selain amat sangat dimungkinkan dari segi teknis pelaksanaan, serta dari segi aturan pun tidak jelas dan tegas pengaturannya, salah satunya yaitu penggunaan 'teknik angkat' (manipulasi). Bilamana demikian, maka selain perlu dipikirkan mengenai bagaimana pertanggungjawaban Notaris, juga perlu dipikirkan mengenai bagaimana perlindungan terhadap pihak pengguna jasa profesi Notaris. Pembahasan inilah yang penulis uraikan dalam tesis ini, serta kesimpulan dan saran.

ABSTRACT

Notarial deed represent an authentic instrument with admissible and prima facie evidence as qualification, which has principal role, both in laws and business; moreover Notary is a public official which empowered to draw up deeds, such as notarial deed. Regulation Number 30/2004 concerning Notarial Official, regulate specifically about Notary's right and power/authority, form and procedures in drawing up notarial deeds, or usually accustomed as "notarial deed formal requirements". The draft which has fulfill its formal requirements, for instance person appearing before the notary, discourse deed, and signing, will have and immediately conformed in status as state records and maintained by Notary as Notarial protocol; afterwards based on minutes, certified copy is produced, and will be hold by parties notarial professional service usage. In practice, Notary's right and power/authority its easily misuse, for reasons, beside from technical implementation possibility, as well as it is unstipulated clearly and obvious by regulation, one of them is the usage of 'revised technique' (manipulation). According to, then it needs to consider whether Notary shall be in liability onwards and to consider protection against parties notarial professional service usage. These above are discussed and being analyzed in this thesis, as well as resume and recommendation.

DAFTAR ISI

	Hal.
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
Pengalaman Berpraktik	3
Penggantian Lembar Tengah Minuta Akta	4
B. Pokok Permasalahan	6
C. Metode Penelitian	6
D. Sistematika Penulisan	8
BAB II PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS	10
A. Proses Pembuatan Akta Notaris	10
1. Adanya Permintaan Dari Pihak	11
2. Persiapan Pembuatan Draft Akta Notaris	12
3. Menghadap, Pembacaan, Penandatanganan Minuta Akta	13
4. Proses Penyelesaian Minuta Akta Dan Penerbitan Salinan Akta	14
B. Persyaratan Formal Akta Notaris	15
1. Unsur Pejabat Pembuatnya	16
2. Unsur Tempat Wilayah Pembuatannya	18
3. Unsur Bentuk Dan Tata Cara Pembuatannya	19

Bentuk Akta Notaris	19
1. <u>awal akta atau kepala akta</u>	19
2. <u>badan akta</u>	20
3. <u>akhir atau penutup akta</u>	21
Tata Cara Pembuatan Akta Notaris	22
<i>suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan</i>	24
1. <u>penghadap dan saksi</u>	25
2. <u>pembacaan dan penandatanganan akta Notaris</u>	28
3. <u>pembatasan dalam membuat akta Notaris</u>	29
<i>suatu akta menjadi batal demi hukum</i>	31
1. <u>suatu hal tertentu</u>	31
2. <u>karena suatu sebab yang halal</u>	31
C. Penyimpangan Dan Permasalahan Dalam Proses Pembuatan Akta Notaris	37
1. Sebelum Penandatanganan Akta	38
2. Pada Saat Penandatanganan Akta	40
Notaris	40
Pihak/Penghadap	41
Saksi	42
Bentuk	42
Tata Cara	43
Lain-lain	45
3. Sesudah Penandatanganan Akta	46
D. Pertanggungjawaban Notaris Terkait Dengan Pemenuhan Persyaratan Formal Akta Notaris	49
Pertanggungjawaban Notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris	49
1. Sanksi Perdata	50
a. Aspek Lahiriah <i>(Uitwendige Bewijskract)</i>	52
b. Aspek Formal <i>(Formale Bewijskract)</i>	52
c. Aspek Materil <i>(Materiele Bewijskract)</i>	53

2. Sanksi Administratif	54
a. Penerapan Sanksi	58
b. Inkonsistensi Penerapan Sanksi	62
Pertanggungjawaban Notaris sebagaimana diatur di luar Undang-Undang Jabatan Notaris	65
1. Sanksi Pidana	65
2. Sanksi Kode Etik	69
E. Pembahasan Minuta Akta Dan Salinan Akta Berbeda	75
1. Karena Kelalaian	82
2. Karena Kesengajaan	82
' teknik angkat' (manipulasi)	83
analisis atas kemungkinan penyelesaian kasus	87
<u>fakta yang terjadi</u>	87
<u>hal-hal yang tidak diketahui</u>	87
<u>asumsi atas kasus</u>	87
<u>kesimpulan singkat</u>	88
BAB III PENUTUP	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Esensi dari suatu perkara atau sengketa adalah perihal pembuktian; yang mana menjadi penting karena kebenaran materiil suatu perkara atau sengketa seyogyanya akan terungkap melalui tahapan pembuktian.¹

Akta Notaris, sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang,² merupakan salah satu alat bukti tulisan yang diakui, baik dalam Kitab Undang-Undang

¹*Evidence is a Testimony and production of documents and things relating to the facts into which the court enquires and the methods and rules relating to the establishing of those facts before the court. 'That which demonstrates, makes clear, or ascertains the truth of the very fact or point in issue': Blackstone, Commentaries (1765). Evidence may be classified as: direct and circumstantial; primary and secondary; conclusive and inconclusive. The law of evidence is concerned with matters such as relevance, admissibility, weight, burden of proof. Lihat L.B. Curzon, Dictionary Of Law, 6th ed, (Selangor: International Law Book Services, 2003), p.162.*

²Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, ps.1 angka 7.

Hukum Perdata³ maupun *Herzein Inlandsch Reglement (HIR)*⁴; dan sebagai akta otentik, akta Notaris wajib memenuhi 3 (tiga) persyaratan, yaitu:⁵

1. dibuat oleh atau dihadapan Notaris;⁶
2. dibuat di tempat yang termasuk dalam wilayah jabatan Notaris;⁷
3. menggunakan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang;

³Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa **alat-alat bukti** terdiri atas 5 (lima), yaitu: 1. bukti tulisan, 2. bukti dengan saksi-saksi, 3. persangkaan-persangkaan, 4. pengakuan, dan 5. sumpah. Lihat *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 27, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1995), ps.1866.

⁴*Herzein Inlandsch Reglement (HIR)* atau dikenal dengan sebutan Reglemen Indonesia yang diperbaharui, juga memuat 5 (lima) alat bukti yang pada intinya sama dengan pengaturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; namun untuk bukti tulisan, *HIR* menggunakan istilah bukti dengan surat. Lihat *RIB/HIR Dengan Penjelasan*, diterjemahkan oleh R. Soesilo, (Bogor: Politeia, 1995), ps.164.

⁵Definisi **akta otentik** menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat dimana akta dibuatnya. Lihat *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, op. cit., ps.1868.

⁶Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Lihat Indonesia, op. cit., penjelasan umum.

⁷Sebagai pejabat umum, Notaris bertempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota, namun wilayah jabatannya meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Lihat ibid., ps.18.

biasa dikenal dengan sebutan persyaratan formal akta Notaris.⁸

Pemenuhan persyaratan formal akta Notaris, menjadi indikator apakah suatu akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik ataukah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan;⁹ atau bahkan akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Pengalaman Berpraktik

Pembuatan akta Notaris, dalam praktik, tidak dapat terlepas dari peralatan berteknologi. Peralatan berteknologi mempunyai peranan yang sangat signifikan untuk mempermudah dan mempercepat proses pembuatan akta Notaris, baik pembuatan minuta akta maupun salinan akta; namun demikian, disisi lain peralatan berteknologi juga berpotensi dipergunakan untuk melakukan penyimpangan dalam

⁸Persyaratan formal akta Notaris, sama sekali tidak berbicara mengenai isi/materi dalam pembuatan akta otentik; namun sebaliknya dalam penjelasan umum dinyatakan bahwa akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Lihat *ibid.*, penjelasan umum.

⁹Suatu akta Notaris, karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik; namun demikian dapat mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak. Lihat *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, *op. cit.*, ps.1869.

pemenuhan persyaratan formal akta Notaris, seperti misalnya dengan melakukan penggantian lembar tengah minuta akta menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi).

Penggantian Lembar Tengah Minuta Akta

Penggantian lembar tengah minuta akta dengan menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi), sangat dimungkinkan dengan semakin canggihnya peralatan berteknologi, yang digunakan oleh kantor Notaris; adapun kejadian-kejadian klasik yang umumnya terjadi antara lain:

1. Waktu persiapan pembuatan draft minuta akta yang sangat singkat, menyebabkan Notaris hanya menyiapkan draft yang berisikan uraian tentang komparasi pihak (para pihak) serta kalimat penutup akta, berikut meterai yang telah ditempel pada bagian paling akhir;¹⁰
2. Kelalaian Notaris dan/atau assistennya dalam meminta paraf pada minuta akta, mengakibatkan kurangnya paraf dari pihak (para pihak) pada renvoi;

¹⁰Bagi Notaris rekanan bank, kejadian klasik yang umumnya terjadi adalah kerjaan/order datang pada waktu sore hari, namun penandatanganan minuta akta telah dijadwalkan untuk dilakukan pada keesokan paginya; Notaris pada umumnya tidak menolak ataupun berusaha meminta perpanjangan waktu dalam mempersiapkan draft minuta akta, karena khawatir dapat berakibat dikeluarkannya Notaris tersebut dari daftar Notaris Rekanan Bank; yang artinya dapat berakibat, sang Notaris tidak lagi mendapatkan kerjaan/order dari bank rekanan tersebut.

3. Kelalaian Notaris tidak mencocokkan salinan akta dengan minuta aktanya (asli akta);¹¹

4. Permintaan (desakan) untuk merevisi salinan akta, menyebabkan Notaris menarik kembali salinan akta dari pihak (para pihak), untuk kemudian melakukan revisi atas salinan akta dan minuta akta tersebut.¹²

Peralatan berteknologi yang dipergunakan dalam penggantian lembar tengah minuta akta, yaitu peralatan cetak,¹³ *operation* serta *programming systemnya*.¹⁴

¹¹Banyaknya tumpukan salinan akta yang harus ditandatangani secara sekaligus oleh Notaris, seringkali mengakibatkan Notaris menjadi 'malas' dalam memeriksa salinan akta dan tidak lagi mencocokkan salinan akta dengan minuta akta (asli akta); padahal terdapat kemungkinan adanya faktor *human error*, sehingga salinan akta dan minuta akta menjadi tidak sesuai, antara lain disebabkan ketidakteelitian karena tergesa-gesa dalam mengeluarkan salinan akta; atau ketidakmampuan dalam menggunakan peralatan berteknologi; yang mana salinan akta seharusnya merupakan salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya." Lihat Indonesia, *op. cit.*, ps.1 angka 9.

¹²Salinan akta diserahkan kembali kepada Notaris, untuk kemudian dilakukan revisi terhadapnya karena ada permintaan perubahan; padahal salinan akta sudah merupakan salinan kata demi kata dari seluruh akta pada minuta akta (asli akta) serta telah sesuai dengan surat perintah kerja atau *offering letter*.

¹³Perangkat berteknologi untuk membuat dan mencetak akta Notaris, mulai dari mesin ketik manual, mesin ketik elektrik, kemudian penggunaan komputer dengan printer dotmatrix sampai mesin printer lengkap dengan duplex (print bolak-balik otomatis).

¹⁴Operation system yang digunakan berupa ms dos, linux, dan microsoft windows; sedangkan programming system yang digunakan, mulai dari wordstar, microsoft office (ms words), dan microsoft access.

B. Pokok Permasalahan

Berdasarkan keseluruhan uraian pada latar belakang, terdapat 2 (dua) pokok permasalahan yang dibahas oleh penulis dalam penulisan tesis ini, yaitu:¹⁵

1. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terkait dengan penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam pembuatan minuta akta dan salinan akta sebagai pemenuhan persyaratan formal akta Notaris?
2. Bagaimana perlindungan terhadap pihak (klien) bilamana terjadi perbedaan antara minuta akta dan salinan akta, baik karena kesengajaan maupun kelalaian Notaris?

C. Metode Penelitian

Penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian kepustakaan; dengan metode penelitian kepustakaan, penulis mengumpulkan data, membaca, mempelajari, serta meneliti bahan-bahan kepustakaan berupa: buku, bahan perkuliahan,

¹⁵Pokok permasalahan dalam tesis merupakan salah satu *issue* menarik yang terjadi dalam praktik, ketika penulis bekerja pada salah satu kantor Notaris di Jakarta Selatan, sejak tahun 2005 (dua ribu lima); sedangkan penulis mengikuti Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2006 (dua ribu enam) sampai dengan tahun 2008 (dua ribu delapan).

jurnal, makalah, dan terutama peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan tesis.

Penulisan tesis ini menggunakan *tipologi penelitian* yang dari sudut sifatnya berupa *penelitian deskriptif*;¹⁶ dalam kaitannya dengan penulisan tesis, penulis sedapat mungkin memberikan gambaran secara jelas mengenai pokok permasalahan yang penulis temukan dan alami berdasarkan pengalaman bekerja pada kantor Notaris selama lebih kurang 2 (dua) tahun.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan tesis ini ada 2, yaitu:

1. *Studi dokumen*, terutama pengumpulan *data sekunder* yang berupa *sumber primer*, yaitu peraturan perundang-undangan, serta *sumber sekunder*, yaitu buku, bahan perkuliahan, makalah dan tulisan-tulisan hukum;
2. *Wawancara*, yang menghasilkan *data primer* berupa hasil wawancara dengan nara sumber, yaitu pihak-pihak yang berkompeten memberikan tanggapan atas pokok

¹⁶Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi suatu gejala. Lihat Sri Mamudji, *et al. Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.4.

permasalahan, baik dari kalangan Notaris, pengadilan maupun instansi terkait.

Terakhir, *metode analisis data* yang digunakan dalam penulisan tesis adalah *metode kualitatif* untuk menghasilkan data yang bersifat *deskriptif analitis*.

D. Sistematika Penulisan

Adapun tesis penulis yang berjudul "PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS" disusun dalam 3 (tiga) Bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I merupakan Bab **PENDAHULUAN**. Pada bab ini, penulis memaparkan apa yang menjadi *latar belakang* pemilihan topik dan judul tesis ini; *pokok permasalahan* dari topik yang diangkat; *metode penelitian* yang digunakan; serta pada bagian akhir bab pendahuluan, penulis menguraikan *sistematika penulisan* tesis ini.

Bab II mengenai **ISI**. Pada bab ini, penulis memaparkan gambaran mengenai pokok permasalahan serta pembahasan komprehensif tentang beberapa hal, yaitu: A. Proses

Pembuatan Akta Notaris; B. Persyaratan Formal Akta Notaris; C. Penyimpangan Dan Permasalahan Dalam Proses Pembuatan Akta Notaris; D. Pertanggungjawaban Notaris Terkait Dengan Pemenuhan Persyaratan Formal Akta Notaris; serta E. Pembahasan Minuta Akta Dan Salinan Akta Berbeda.

Bab III merupakan Bab **PENUTUP**, yaitu bab terakhir daripada tesis penulis. Pada bab penutup, penulis merangkum dan membuat kesimpulan dari keseluruhan permasalahan yang ada serta memberikan saran atau pendapat sebagai bahan pemikiran akademis.

BAB II

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT DENGAN PENYIMPANGAN-PENYIMPANGAN YANG TERJADI DALAM PEMBUATAN MINUTA AKTA DAN SALINAN AKTA SEBAGAI PEMENUHAN PERSYARATAN FORMAL AKTA NOTARIS

A. Proses Pembuatan Akta Notaris

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, dilihat dari jenisnya, dapat dikategorikan menjadi 2 (dua):

1. **Partij Akta** disebut juga akta pihak,¹⁷ yaitu akta yang berisikan uraian perbuatan/tindakan, yang diterangkan oleh pihak (para pihak) dihadapan, dan oleh Notaris kemudian dikonstatir (dituliskan) dalam bentuk akta;

¹⁷Pihak (para pihak) datang dihadapan Notaris dan kemudian menyatakan maksud dan tujuannya untuk membuat akta dari perbuatan dan/atau tindakan, yang kemudian dikonstatir (dituliskan) oleh Notaris ke dalam bentuk akta; dengan demikian dinamakan akta yang dibuat dihadapan Notaris. Lihat G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, cet. 4, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1996), hal.51.

2. **Relaas Akta** disebut juga akta pejabat,¹⁸ yaitu akta yang menguraikan perbuatan, tindakan, dan keadaan yang dilihat, disaksikan, dan dialami oleh dan di dalam menjalankan jabatan sebagai Notaris.

Secara umum proses pembuatan akta Notaris, baik untuk Partij Akta maupun Relaa Akta adalah sebagai berikut: 1. Adanya Permintaan Dari Pihak; 2. Persiapan Pembuatan Draft Akta Notaris; 3. Menghadap, Pembacaan, Penandatanganan Minuta Akta; dan 4. Proses Penyelesaian Minuta Akta Dan Penerbitan Salinan Akta.

1. **Adanya Permintaan Dari Pihak**

Lahirnya akta Notaris diawali dari adanya kebutuhan warga masyarakat akan akta otentik;¹⁹ baik karena diwajibkan

¹⁸Notaris diundang dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum untuk membuat akta otentik (akta Notaris) yang menguraikan tindakan dan keadaan yang dilihat, disaksikan, dan dialami oleh Notaris sendiri di dalam menjalankan jabatannya; dengan demikian dinamakan akta yang dibuat oleh Notaris (sebagai pejabat umum). Lihat *ibid*.

¹⁹Kebutuhan warga masyarakat akan akta otentik sangat erat kaitannya dengan berbagai hubungan bisnis, kegiatan perusahaan, kegiatan perbankan, pertanahan, sosial dan sebagainya. Lihat Indonesia, *op. cit.*, penjelasan umum.

oleh peraturan perundang-undangan maupun karena inisiatif pihak (para pihak) dalam membuat akta otentik.²⁰

Kebutuhan akan akta otentik menimbulkan adanya permintaan dan penawaran, baik dari pemerintah maupun dunia usaha seperti perusahaan, perbankan, serta dari pribadi perorangan (*walk in customer*);²¹ yang mana setelah permintaan dan penawaran tersebut disepakati, Notaris kemudian mempersiapkan draft akta sebagaimana dimaksud oleh pihak (para pihak).

2. **Persiapan Pembuatan Draft Akta Notaris**

Draft akta Notaris,²² untuk Partij Akta, disesuaikan dengan kehendak pihak (para pihak), dan oleh Notaris

²⁰Akta Notaris merupakan akta otentik yang dihasilkan oleh Notaris; yang mana Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Lihat *ibid.*, ps.15.

²¹Permintaan dan penawaran yang datang dari perusahaan perbankan biasanya dalam bentuk surat penawaran kerja atau disebut juga *offering letter*.

²²Bentuk akta Notaris secara singkat memuat: awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta; 1. awal akta atau kepala akta; 2. badan akta; 3. akhir atau penutup akta. Lihat Indonesia, *op. cit.*, ps.38.

dikonstatir (dituliskan) dalam bentuk akta; sedangkan untuk Relas Akta, Notaris selaku pejabat umum, cukup mempersiapkan diri untuk mengamati keadaan yang akan dilihat, disaksikan, dan dialaminya.

3. Menghadap, Pembacaan, Penandatanganan Minuta Akta

Atas draft yang dibuat, untuk Partij Akta, pihak (para pihak) menghadap,²³ serta dilakukan pembacaan dan penandatanganan minuta akta (asli akta Notaris)²⁴, yang kesemuanya dihadapan²⁵ dan di tempat wilayah jabatan Notaris;²⁶ sedangkan untuk Relas Akta, tidak ada kewajiban

²³Pihak (para pihak) atau penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut: a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan b. cakap melakukan perbuatan hukum; serta penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. Lihat ibid., ps.39 ayat (1) & (2).

²⁴Segera 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. Lihat ibid., ps.44 ayat (1).

²⁵Notaris berkewajiban 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; serta setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain. Lihat ibid., ps.16 ayat (1) huruf 1 dan ps.40 ayat (1).

²⁶Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya. Lihat ibid., ps.17 huruf a.

bagi Notaris untuk membacakan akta kepada pihak (para pihak), bahkan tidak diwajibkan bagi pihak (para pihak) tersebut untuk menandatangani Relas Akta.²⁷

4. Proses Penyelesaian Minuta Akta Dan Penerbitan Salinan Akta

Selanjutnya Notaris membubuhkan nomor serta memperbaiki minuta akta sesuai dengan renvoi (bilamana ada);²⁸ kemudian menerbitkan salinan akta, yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya", yang ditandatangani oleh Notaris di atas meterai dan stempel Notaris.²⁹

²⁷Terhadap **Relas Akta**, antara lain mengenai berita acara, maka pihak (para pihak) dapat menolak membubuhkan tanda tangannya atau bahkan tidak hadir pada penutupan akta; Notaris berkewajiban untuk menyatakan hal tersebut pada akhir akta dengan mengemukakan alasannya; dan akta tersebut tetap merupakan akta otentik. Lihat ibid., ps.46 ayat (1) dan (2).

²⁸Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta. Lihat ibid., ps.50 ayat (1).

²⁹Seyogyanya seorang Notaris melakukan pengecekan terlebih dahulu baik terhadap minuta akta maupun salinan akta yang dihasilkannya serta memastikan bahwa isi salinan akta telah sama persis dengan isi minuta akta.

B. Persyaratan Formal Akta Notaris

Keberlakuan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ("Undang-Undang Jabatan Notaris") wajib memenuhi persyaratan formal akta Notaris, yaitu:

1. dibuat oleh atau dihadapan Notaris;³⁰ [unsur pejabat pembuatnya]
2. dibuat di tempat yang termasuk dalam wilayah jabatan Notaris; [unsur tempat wilayah pembuatannya]
3. menggunakan atau dalam bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. [unsur bentuk dan tata cara pembuatannya]

³⁰Pejabat pembuat akta Notaris adalah: 1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya; 2. Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris; 3. Notaris Pengganti Khusus adalah seorang yang diangkat sebagai Notaris khusus untuk membuat akta tertentu sebagaimana disebutkan dalam surat penetapannya sebagai Notaris karena di dalam satu daerah kabupaten atau kota terdapat hanya seorang Notaris, sedangkan Notaris yang bersangkutan menurut ketentuan Undang-Undang tidak boleh membuat akta dimaksud; 4. Pejabat Sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara. Lihat Indonesia, op. cit., ps.1.

1. Unsur Pejabat Pembuatnya

Pejabat pembuat akta Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris adalah Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris; untuk seseorang dapat diangkat dan menjalankan jabatan Notaris wajib memenuhi persyaratan pengangkatan³¹ dan pengucapan sumpah/janji Notaris.³²

³¹Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris oleh Menteri adalah: a. warga negara Indonesia; b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa; c. berusia paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun dan maksimal 65 (enam puluh lima) tahun atau dapat diperpanjang sampai dengan 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan; d. sehat jasmani dan rohani; e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan; f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris. Lihat ibid., ps.3.

³²Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk [paling lambat 2 (dua) bulan sejak keputusan pengangkatan sebagai Notaris] yang berbunyi: saya bersumpah/berjanji, bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya; bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak; bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris; bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya; bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun. Lihat ibid., ps.4.

Ketentuan dalam KUHPerdata Pasal 1868 menjelaskan lebih spesifik yaitu dengan kalimat, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu; hal mana dapat diterjemahkan sebagai berikut:

1. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang harus dibuatnya;

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 menyatakan bahwa sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 52 membuat pengecualian bahwa Notaris tidak diperkenankan untuk 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 ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu;

Notaris harus dalam keadaan 'aktif' ketika waktu pembuatan dan penandatanganan akta Notaris, yang artinya Notaris tidak sedang dalam keadaan seperti: cuti, berakhirnya masa jabatan, diberhentikan sementara waktu, dan/atau diberhentikan dengan hormat maupun dengan tidak hormat.

2. Unsur Tempat Wilayah Pembuatannya

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota;³³ sedangkan wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.³⁴

Pembuatan (penandatanganan) akta Notaris wajib dilakukan di tempat yang termasuk dalam wilayah jabatan

³³Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor yaitu di tempat kedudukannya. Lihat *ibid.*, ps.19 ayat (1).

³⁴Misalkan **tempat kedudukan** Notaris ada di Jakarta Selatan, maka **wilayah jabatannya** meliputi seluruh wilayah provinsi DKI Jakarta, karenanya Notaris berwenang untuk membuat dan menandatangani akta Notaris termasuk di Jakarta Barat, Jakarta Utara, Jakarta Timur, dan Jakarta Pusat, serta kepulauan seribu; contoh (2) **tempat kedudukan** Notaris ada di Depok, maka **wilayah jabatannya** meliputi seluruh wilayah provinsi Jawa Barat, karenanya Notaris berwenang untuk membuat dan menandatangani akta Notaris antara lain di Cibinong, Bogor, Bandung, dan sebagainya.

Notaris; namun Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.³⁵

3. Unsur Bentuk Dan Tata Cara Pembuatannya

Bentuk dan tata cara pembuatan akta Notaris, dijelaskan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam Undang-Undang Jabatan Notaris khususnya Bab III dan VII.

Bentuk Akta Notaris

Bentuk akta Notaris, berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, terdiri atas:

1. awal akta atau kepala akta, memuat

a. judul akta

Judul akta merupakan penamaan akta yang berfungsi untuk identifikasi sekaligus penggambaran isi dari sebuah akta, dan biasa ditulis (semua) dalam huruf kapital;

b. nomor akta

³⁵Pembuatan (penandatanganan) akta Notaris boleh dilakukan di luar tempat kedudukan Notaris namun masih termasuk dalam wilayah jabatan Notaris; namun sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris, kecuali untuk pembuatan akta-akta tertentu. Lihat Indonesia, op. cit., ps.19 ayat (2) jo penjelasan.

Penomoran akta Notaris dibuat berurutan dari angka 1 (satu) dan seterusnya, namun kembali ke angka 1 (satu) lagi setiap awal bulan berikutnya;³⁶

c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;³⁷ dan

d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

2. badan akta, memuat

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;³⁸
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan

³⁶Terdapat pengecualian yaitu untuk Akta Keterangan Hak Mewaris (merupakan akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan Akta Pernyataan) yang penomorannya adalah berurutan dari angka 1 (satu) sejak seseorang menjadi Notaris sampai dengan pensiunnya Notaris tersebut; dengan penulisan berupa angka garis miring tahun, contoh: 10/2008, artinya merupakan Akta Keterangan Hak Mewaris yang ke 10 (sepuluh) yang dibuat oleh Notaris dan akta tersebut dibuatnya pada tahun 2008.

³⁷Dalam praktik, urutan penulisan biasanya adalah: hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul (jam).

³⁸Bilamana tempat penandatanganan akta Notaris tidak sama dengan tempat kedudukan pihak/penghadap, maka di bawah uraian pihak/penghadap tersebut ditambahkan kalimat "untuk sementara ini berada di"; uraian mengenai pihak/penghadap biasa disebut sebagai komparisi (komparan).

d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.³⁹

3. akhir atau penutup akta, memuat

a. uraian tentang pembacaan akta;⁴⁰

b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;⁴¹

c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta;⁴² dan

³⁹Penghadap harus dikenal atau diperkenalkan kepada Notaris oleh 2 (dua) orang saksi pengenal berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya; pengenalan tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta. Lihat Indonesia, *op. cit.*, ps.39 ayat (2) dan (3).

⁴⁰Notaris membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi; kecuali 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 oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Lihat *ibid.*, ps.16 ayat (1) huruf l dan ayat (7).

⁴¹Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap; atau diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi. Lihat *ibid.*, ps.43 ayat (2).

⁴²Saksi pada akta Notaris harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Lihat *ibid.*, ps.40 ayat (2).

d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.⁴³

Tata Cara Pembuatan Akta Notaris

Tata cara pembuatan akta Notaris, terkait dengan persyaratan formal akta Notaris, tidak dijelaskan secara khusus dan terperinci dalam Undang-Undang Jabatan Notaris; namun pada Bab XI Ketentuan Sanksi, Pasal 84, dapat disimpulkan bahwa dalam pembuatan akta Notaris pelanggaran atas Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 mengakibatkan:⁴⁴

1. suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; atau
2. suatu akta menjadi batal demi hukum.

⁴³Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris; serta pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan. Lihat ibid., ps.48 ayat (2), dan ps.50 ayat (4).

⁴⁴Ibid., ps.84.

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 84 menjelaskan, bilamana ada 'kondisi' yang terpenuhi, maka mengakibatkan "suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan", adalah serupa dengan KUHPerdara Pasal 1869, yang juga menjelaskan bilamana ada 'kondisi' yang terpenuhi, maka mengakibatkan "suatu akta mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak".

KUHPerdara Pasal 1869 menjelaskan, kondisi yang mengakibatkan "suatu akta mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak" tersebut adalah karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai umum, atau karena cacat dalam bentuknya.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan KUHPerdara tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa 'kondisi' yang dapat mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan adalah:⁴⁵

⁴⁵Uraian point 1 & 2 telah dibahas pada Bab II bagian B. Persyaratan Formal Akta Notaris, pada bagian 1. Unsur Pejabat Pembuatnya; dan 3. Unsur Bentuk Dan Tata Cara Pembuatannya - Bentuk Akta Notaris.

1. tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai umum (kompetensi Notarisnya);
2. cacat dalam bentuknya; serta
3. Notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan:⁴⁶
 - a. Pasal 41, dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan 40; [penghadap dan saksi]
 - b. Pasal 16 ayat (8), dengan menunjuk kepada Pasal 16 (1) huruf 1 dan Pasal 16 ayat (7); [pembacaan dan penandatanganan akta Notaris]
 - c. Pasal 52 ayat (3), dengan menunjuk kepada Pasal 52 ayat (3). [pembatasan dalam membuat akta Notaris]

***suatu akta hanya mempunyai kekuatan
pembuktian sebagai akta di bawah tangan***

Pelanggaran yang mengakibatkan *suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan*, terkait dengan:⁴⁷

⁴⁶Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hanya ketentuan Pasal 16 ayat (8), Pasal 41 dan Pasal 52 ayat (3) yang menjelaskan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; namun KUHPerdata Pasal 1869 menjelaskan bahwa akta tersebut tetap perlu ditandatangani oleh para pihak.

⁴⁷Apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Lihat Indonesia, *op. cit.*, ps.41.

1. penghadap dan saksi

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 41 menunjuk kepada ketentuan Pasal 39 dan Pasal 40, yang mana bila tidak dipenuhi maka suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

- a. ketentuan Pasal 39 ayat (1) memuat mengenai syarat kualitas sebagai penghadap;

Pasal 39 ayat (1).

"Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
b. cakap melakukan perbuatan hukum."

- b. ketentuan Pasal 39 ayat (2) memuat mengenai pengenalan penghadap baik dikenal oleh Notaris atau 2 (dua) orang saksi pengenal atau 2 (dua) penghadap lainnya;

Pasal 39 ayat (2).

"Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18

(delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.”

- c. ketentuan Pasal 39 ayat (3) menegaskan mengenai pengenalan penghadap dinyatakan secara tegas dalam akta;

Pasal 39 ayat (3).

“Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.”

- d. Ketentuan Pasal 40 ayat (1) memuat mengenai minimal saksi, yaitu 2 (dua), dalam pembacaan akta Notaris;

Pasal 40 ayat (1).

“Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.”

- e. ketentuan Pasal 40 ayat (2) memuat mengenai syarat kualitas sebagai saksi;

Pasal 40 ayat (2).

“Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau 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."

f. ketentuan Pasal 40 ayat (3) memuat mengenai pengenalan saksi baik dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap;

Pasal 40 ayat (3).

"Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap."

g. ketentuan Pasal 40 ayat (4) menegaskan mengenai pengenalan atau pernyataan identitas dan kewenangan saksi yang dinyatakan secara tegas dalam akta;

Pasal 40 ayat (4).

"Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta."

2. pembacaan dan penandatanganan akta Notaris

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (8) menunjuk kepada ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan Pasal 16 ayat (7); yang mana bila tidak dipenuhi maka akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁴⁸

a. ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 memuat mengenai syarat formal pembacaan dan penandatanganan akta Notaris secara benar, yaitu dilakukan di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

Pasal 16 ayat (1) huruf 1.

"membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang

⁴⁸Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Lihat *ibid.*, ps.16 ayat (8).

saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

- b. ketentuan Pasal 16 ayat (7) memuat mengenai pengecualian bilamana tidak dilakukan syarat formal pembacaan akta Notaris, yaitu bilamana penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, hal mana dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

Pasal 16 ayat (7).

“Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 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 oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

3. pembatasan dalam membuat akta Notaris

Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 52 ayat (3) menunjuk kepada ketentuan Pasal 52 ayat (1), yang mana

bila tidak dipenuhi maka akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;

- ketentuan Pasal 52 ayat (1) memuat mengenai pembatasan dalam pembuatan akta Notaris, yaitu Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, dan/atau keluarga baik karena perkawinan maupun hubungan darah, dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga;⁴⁹

Pasal 52 ayat (1)

"Notaris tidak diperkenankan 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 ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa."

⁴⁹Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan. Lihat *ibid.*, ps.52 ayat (3).

suatu akta menjadi batal demi hukum

Pelanggaran yang mengakibatkan *suatu akta menjadi batal demi hukum*, dalam KUHPerdara Pasal 1320, terkait dengan syarat sahnya perjanjian, syarat obyektif, yaitu mengenai:⁵⁰

1. suatu hal tertentu

tidak mempunyai objek yang dapat ditentukan;⁵¹

2. karena suatu sebab yang halal

mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;⁵²

sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 84 dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak

⁵⁰Syarat sahnya suatu perjanjian dapat dilihat dari subjeknya (syarat subjektif) maupun objeknya (syarat obyektif); syarat subjektif yaitu mengenai 1. *sepakat* mereka yang mengikatkan dirinya (tanpa adanya paksaan, kekhilafan, dan tipu-muslihat) dan 2. *kecakapan* untuk membuat suatu perikatan (telah mencapai usia 21 tahun dan/atau telah menikah/kawin); sedangkan syarat obyektif yaitu mengenai 1. *suatu hal tertentu*, dan 2. *suatu sebab yang halal*. Lihat *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, op. cit., ps.1320.

⁵¹Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya; tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung. Lihat ibid., ps.1333.

⁵²Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Lihat ibid., ps.1337.

mengakibatkan suatu akta menjadi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka mengakibatkan *suatu akta menjadi batal demi hukum* bilamana Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap ketentuan, yaitu:

1. Pasal 16 ayat (1) huruf i

Tidak mengirimkan daftar akta wasiat atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.⁵³

2. Pasal 16 ayat (1) huruf k

Tidak mempunyai cap/stempel lambang negara Republik Indonesia yang pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan Notaris.⁵⁴

⁵³Salah satu kewajiban Notaris adalah mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya; Lihat Indonesia, *op. cit.*, ps.16 ayat (1) huruf i.

⁵⁴Notaris wajib mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan; serta secara teknis dapat dilihat di Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Bentuk Dan Ukuran Cap/Stempel Notaris.

3. Pasal 44

Pada akhir akta tidak dinyatakan secara tegas, telah dilakukannya pembacaan, penerjemahan (bilamana perlu) atau pemberian penjelasan serta penandatanganan minuta akta;

Pasal 44

- (1) 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.
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas dalam akta.
- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.
- (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 43 ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

4. Pasal 48

Dalam melakukan perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan tidak disertai dengan diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

Pasal 48

- (1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.
- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

5. *Pasal 49*

Tidak menuliskan perubahan atas akta di sisi kiri akta ataupun di akhir akta, sebelum penutup akta, dan/atau perubahan tersebut dituliskan namun tidak menunjuk bagian yang diubah; demikian mengakibatkan perubahan tersebut batal;

Pasal 49

- (1) Setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri akta.
- (2) Apabila suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.

6. Pasal 50

Tidak dilakukannya pencoretan atas perubahan akta, ataupun pada pencoretan tidak dibubuhi tanda paraf atau tanda pengesahan lainnya; serta pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan tersebut;

Pasal 50

- (1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta.
- (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (3) Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49.
- (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan.

7. Pasal 51

Notaris tidak melakukan pembetulan terhadap kesalahan tulis atau kesalahan ketik atas minuta akta yang telah ditandatangani, serta juga tidak membuat berita acara bilamana atas pembetulan tersebut;

Pasal 51

- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan.
- (3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.

Demi memenuhi persyaratan formal akta Notaris, Notaris berkewajiban memeriksa kebenaran dan kepastian akan:

1. hari, tanggal, bulan dan tahun, serta pukul berapa (waktu) berhadapan dengan Notaris;
2. pembacaan akta;
3. penandatanganan akta;
4. penambahan, penggantian, dan pencoretan;

pemenuhan persyaratan formal akta Notaris menjadi penentu apakah suatu akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik ataukah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan; atau bahkan akta tersebut menjadi batal demi hukum.

C. Penyimpangan Dan Permasalahan Dalam

Proses Pembuatan Akta Notaris

Pada bagian terdahulu telah dibahas mengenai **proses pembuatan akta Notaris** secara umum yang adalah diawali dengan adanya permintaan dari pihak; persiapan pembuatan draft akta Notaris; menghadap, pembacaan, penandatanganan minuta akta; dan diakhiri dengan proses penyelesaian Minuta Akta dan penerbitan salinan akta; juga telah dibahas mengenai **persyaratan formal akta Notaris** dengan ketiga unsurnya yaitu unsur pejabat pembuatnya; unsur tempat wilayah pembuatannya; serta unsur bentuk dan tata cara pembuatannya; sedangkan proses pembuatan akta Notaris sendiri sebenarnya merupakan pemenuhan persyaratan formal akta Notaris;⁵⁵ maka karenanya terkait dengan penyimpangan dan permasalahan dalam proses pembuatan akta Notaris, dapat diuraikan dalam 3 (tiga) fase, yaitu:

1. Sebelum Penandatanganan Akta
2. Pada Saat Penandatanganan Akta
3. Sesudah Penandatanganan Akta

⁵⁵Persyaratan formal akta Notaris telah dibahas pada Bab II bagian A. Proses Pembuatan Akta Notaris dan bagian B. Persyaratan Formal Akta Notaris.

1. Sebelum Penandatanganan Akta

Masa sebelum penandatanganan akta merupakan masa persiapan *draft* akta; pada saat persiapan *draft* akta, yang menjadi persoalan hanyalah 2 (dua) hal, yaitu mengenai:

1. keterbatasan waktu dalam mempersiapkan *draft* akta;⁵⁶

beberapa hal penyebabnya antara lain:

- a. transaksi yang harus dilaksanakan segera;
- b. permintaan (*order*) yang mendadak dan dilakukan sehari sebelum penandatanganan;
- c. pekerjaan yang datang melebihi kapasitas kemampuan kantor Notaris tersebut untuk mengerjakan dan menyelesaikannya;
- d. Notaris takut kehilangan klien;

Ada kekhawatiran pada Notaris, khususnya Notaris rekanan bank, bilamana tidak dapat mengerjakan tugasnya dengan cepat akan dikeluarkan dari daftar rekanan Notaris atau meskipun masih terdaftar sebagai rekanan, namun tidak lagi diberikan pekerjaan dari bank tersebut;

⁵⁶Terbatasnya waktu untuk drafting akta dapat juga disebabkan oleh peralatan dan/atau perlengkapan pada kantor Notaris, tidak memadai dan tidak mendukung untuk pengerjaan dan penyelesaian cepat suatu akta.

keterbatasan waktu dalam mempersiapkan *draft* akta menyebabkan tidak jarang Notaris menggunakan *draft* (*templates*) yang telah ada, tanpa diperiksa kembali apakah konteks kondisi dan situasinya sesuai; yang kemudian dapat menimbulkan permasalahan baru bilamana pada saat penandatanganan akta hal tersebut tidak segera disadari oleh Notaris.

2. terhambatnya pengumpulan data/dokumen terkait dengan pembuatan *draft* akta; antara lain seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Surat Kelahiran, Surat Kematian, anggaran dasar suatu badan hukum, perjanjian yang melatarbelakangi, Surat Kuasa, Surat Persetujuan, Kesepakatan Bersama dan sebagainya.

Dalam praktik, seringkali data/dokumen terkait akan disusulkan kemudian pada saat penandatanganan akta; meskipun hal tersebut bukanlah merupakan penyimpangan, namun tidak jarang mengakibatkan Notaris 'terpaksa' hanya mempersiapkan blanko kosong pada saat penandatanganan; dan bilamana ada *draft* pada blanko, itupun hanyalah merupakan awal akta atau kepala akta dan akhir atau penutup akta;

oleh Notaris biasa dipakai istilah "tolong siapkan draft awalan, komparisi dan demikianlah akta ini", inilah awal dari cikal bakal dilakukannya 'teknik angkat' (manipulasi).

2. Pada Saat Penandatanganan Akta

Penyimpangan dan permasalahan 'kebanyakan' terjadi pada saat penandatanganan akta yaitu:

Notaris

Atas permintaan dan kesepakatan bersama, Notaris, meskipun tidak berwenang menjalankan jabatannya, akhirnya bersedia menjalankan jabatannya di luar wilayah kewenangannya sebagai Notaris; namun dalam akta tetap dituliskan tempat yang sesuai dengan wilayah jabatan Notaris, seolah-olah pembacaan dan penandatanganan akta kesemuanya dilakukan di wilayah jabatan Notaris. [pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 17 huruf a jo Pasal 18 ayat (2), serta Kode Etik Notaris (2005) Pasal 3 angka 14]

Pihak/Penghadap

1. Salah satu pihak/penghadap tidak berada dihadapan Notaris, yang mana mengakibatkan penandatanganan akta tidak dilakukan pada saat yang bersamaan dan dihadapan Notaris; ataupun Notaris tidak hadir, namun mengutus asistennya untuk menggantikan dan melaksanakan tugas serta berfungsi sebagai Notaris; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) jo Pasal 1 angka 7]*
2. Keabsahan pihak/penghadap tidak lagi diperiksa apakah telah sesuai dengan identitasnya; serta data/dokumen yang membuktikan kapasitas bertindak pihak/penghadap tidak diperlihatkan kepada Notaris, namun disusulkan kemudian setelah penandatanganan akta; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 39]*
3. Pembacaan akta tidak dilakukan dan kepada pihak/penghadap juga tidak ditanyakan apakah sudah mengerti isi daripada akta; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (7) jo Pasal 16 ayat (1) huruf 1]*
4. Paraf tidak dilakukan atas setiap perubahan, namun hanya setiap halaman pada lembar yang terdapat

meterai; persiapan untuk melakukan 'teknik angkat' (manipulasi). *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 48]*

Saksi

Saksi atas pembacaan dan penandatanganan akta hanya satu orang atau bahkan tidak ada sama sekali; kemudian saat kembali ke kantor, Notaris segera menyuruh pegawai kantor untuk menandatangani minuta akta dan bertindak seolah-olah sebagai saksi yang hadir serta menyaksikan pembacaan dan penandatanganan akta. *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 41 jo Pasal 40 jo Pasal 16 ayat (1) huruf 1]*

Bentuk

Dalam pembuatan akta, Notaris tidak jarang menggunakan *draft (templates)* yang telah ada, karenanya tidak jarang pula terjadi ketidaksesuaian, antara lain pada bagian penutup akta;⁵⁷ yang mana pada bagian akhir atau penutup akta, *draft (templates)* mengenai pembacaan dan

⁵⁷Dalam kenotariatan biasa disebut syarat verleiden.

penandatanganan akta hampir selalu menggunakan uraian sebagai berikut:

Demikianlah akta ini

.....

Sesudah akta ini saya, Notaris, bacakan dihadapan para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini segera ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.

.....

meskipun pada kenyataannya akta tersebut tidak dibacakan dan bahkan ditandatangani secara sirkuler, redaksional penulisan akta, hampir selalu memakai uraian tersebut. *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 44 ayat (4) jo Pasal 38 ayat (4)]*

Tata Cara

1. Kepastian hari, tanggal, bulan dan tahun, serta pukul berapa (waktu) berhadapan dengan Notaris;
Notaris berkewajiban untuk memastikan akan hari, tanggal, bulan dan tahun, serta pukul berapa (waktu)

pihak (para pihak) berhadapan dengan Notaris, namun dalam kenyataannya:

- a. tidak jarang dalam praktik, minuta akta ditandatangani saat ini, namun pemberian nomor dan tanggal akta dilakukan kemudian; sehingga pihak (para pihak) tidak perlu repot untuk kembali berada dihadapan Notaris; atau
- b. karena ada suatu kondisi tertentu yang belum terpenuhi, maka minuta akta ditandatangani saat ini, namun pemberian nomor dan tanggal akta dilakukan kemudian setelah terpenuhinya kondisi tertentu tersebut;

[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) & Kode Etik Notaris (2005) Pasal 3 angka 1, 4, 17 huruf c dan Pasal 4 angka 15 huruf c]

2. Pembacaan akta

formal pembacaan akta tidak dilakukan oleh Notaris dan bukan karena alasan pihak (para pihak) telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (7) jo Pasal 16 ayat (1) huruf l]*

3. Penandatanganan akta

Tidak dilakukan penandatanganan akta secara bersama-sama dan dihadapan Notaris; bahkan terkadang, akta dibawa pulang oleh pihak (para pihak) dan kemudian diedarkan, untuk ditandatangani bagi yang belum menandatangani akta tersebut; [pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 44 ayat (1) & Kode Etik Notaris (2005) Pasal 4 angka 6]

4. Penambahan, penggantian, dan pencoretan

Uraian tentang penambahan, penggantian, dan pencoretan yang tertera pada bagian penutup akta tidak sesuai dengan jumlah dan keadaan renvoi sebenarnya; [pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 50 ayat (4)]

Lain-lain

1. *Back dated* terhadap nomor dan tanggal akta; ataupun pembacaan dan penandatanganan atas akta dilakukan terlebih dahulu, meskipun pemberian tanggal dan nomor akta dilakukan pada kemudian hari (lain hari);

[pelanggaran Kode Etik Notaris (2005) Pasal 3 angka 1, 4, 17 huruf c dan Pasal 4 angka 15 huruf c]

2. Minuta akta disirkulasi, untuk mendapatkan tandatangan dari pihak yang tidak berada di hadapan Notaris.

[pelanggaran Kode Etik Notaris (2005) Pasal 4 angka 6]

3. Sesudah Penandatanganan Akta

Penyimpangan dan permasalahan yang terjadi sesudah penandatanganan akta yaitu:

1. Dipergunakannya 'teknik angkat' (manipulasi) untuk memperbaiki minuta akta;

Draft akta yang telah ditandatangani seketika berfungsi sebagai minuta akta; yang mana terhadap minuta akta, bilamana ada, renvoi dilakukan pada sisi kiri akta dan pada akhir akta (bilamana perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta);⁵⁸ namun dalam praktik tidak jarang, renvoi dihindari mengingat dibutuhkan waktu yang cukup lama untuk melakukan

⁵⁸Suatu perubahan baru dibuat pada akhir akta (bilamana perubahan tersebut tidak dapat dibuat di sisi kiri akta), sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Lihat Indonesia, *op.cit.*, ps.49 ayat (2).

renvoi menggunakan mesin ketik;⁵⁹ karenanya yang biasa dilakukan adalah menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi), yaitu atas minuta akta yang dipakai hanyalah lembar yang terdapat meterai yang telah ditandatangani sebelumnya oleh pihak (para pihak), sedangkan isi lembar tengahnya diangkat untuk kemudian ditukar dengan lembar baru hasil print yang telah ada isinya, dan disesuaikan serta diatur sedemikian rupa susunan letaknya sehingga seolah-olah merupakan satu kesatuan dengan lembar yang telah ditandatangani di atas meterai tersebut.

2. Data/dokumen yang menjadi lampiran tidak lagi diperiksa dan dibaca apakah telah sesuai dengan minuta akta; Dokumen yang menjadi lampiran seringkali dianggap sepele dan tidak diperiksa lebih lanjut apakah dokumen tersebut telah sesuai dengan minuta akta, terutama bilamana pihak (para pihak) merupakan klien langganan;

⁵⁹Penggunaan printer komputer sebagai alternatif untuk renvoi, akan menimbulkan kesulitan dalam hal penyesuaian posisi tempat renvoinya karena print dilakukan di atas kertas bertulisan, sehingga sama sekali tidak boleh ada kesalahan print.

misalkan mengenai isi Surat Kuasa Direksi dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris.

3. Minuta dan salinan akta yang tidak lagi diperiksa; Khususnya pada salinan akta, apakah telah merupakan salinan kata demi kata dari minuta akta, dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa "*diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya*".
4. Adanya revisi atas salinan akta yang telah diserahkan oleh Notaris kepada pihak (para pihak), yang mengakibatkan minuta akta pun 'terpaksa' disesuaikan; Notaris menarik kembali salinan akta yang telah diserahkan kepada pihak, kemudian merevisi minuta akta dan salinan akta sesuai dengan keinginan pihak (para pihak).

Penyimpangan dan permasalahan dalam proses pembuatan akta Notaris merupakan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris; karenanya Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban, meskipun pada kenyataannya pelanggaran-

pelanggaran tersebut dilakukan karena kesalahan atau kelalaian pegawai kantor Notaris.

D. Pertanggungjawaban Notaris Terkait Dengan Pemenuhan Persyaratan Formal Akta Notaris

Tidak dipenuhinya persyaratan formal akta Notaris dapat mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan atau bahkan akta tersebut menjadi batal demi hukum; yang mana akibat ini tentunya merugikan bagi pihak (para pihak).

Pertanggungjawaban Notaris atas pelanggaran-pelanggaran yang dilakukannya, diatur baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di luar Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pertanggungjawaban Notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai ketentuan sanksi, sebagai bentuk pertanggungjawaban Notaris atas pelanggaran yang dilakukannya, berupa:

1. Sanksi Perdata: penggantian biaya, ganti rugi dan bunga;⁶⁰
2. Sanksi Administratif: teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat.

1. Sanksi Perdata

Akta Notaris, sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, memiliki kekhususan bahwa apa yang dinyatakan dalam suatu akta Notaris harus diterima;⁶¹ karenanya penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, tidak dapat secara otomatis dipaksakan kepada Notaris, namun dilakukan melalui mekanisme gugatan Pengadilan Negeri.

Adapun gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum;⁶² dan yang menjadi dasar pengajuan gugatan

⁶⁰Terlebih dahulu perlu dibuktikan: 1. Kerugian yang diderita oleh pihak (para pihak); 2. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris; 3. Pelanggaran tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris.

⁶¹Ibid., penjelasan umum.

⁶²Gugatan yang diajukan merupakan gugatan perbuatan melawan hukum karena sesuai dengan karakteristiknya, yaitu 1. Tidak adanya kontraktual antara pihak (para pihak) dengan Notaris; 2. Pihak (para pihak) datang ke Notaris dengan keyakinan bahwa Notaris, berwenang untuk membuat akta Notaris; 3. Akta Notaris seharusnya merupakan keinginan pihak (para pihak) yang dikonstatir (dituliskan) ke dalam bentuk akta.

perbuatan melawan hukum adalah tidak dipenuhinya:⁶³ unsur pejabat pembuatnya;⁶⁴ unsur tempat wilayah pembuatannya;⁶⁵ dan/atau unsur bentuk dan tata cara pembuatannya.⁶⁶

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., dalam disertasinya yang berjudul "Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris", memaparkan 3 (tiga) kekuatan nilai pembuktian dari suatu akta Notaris, yaitu:⁶⁷

⁶³Disertasinya Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., memakai istilah: a. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan; b. tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta; dan c. akta Notaris cacat dalam bentuknya. Lihat Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cet. 1, (Bandung: PT. Refika Aditama, Maret 2008), hal.103.

⁶⁴Pada pembahasan Bab II halaman 17, telah dijelaskan bahwa: 1. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang harus dibuatnya; 2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat; dan 3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

⁶⁵Pada pembahasan Bab II halaman 18, telah dijelaskan bahwa pembuatan (penandatanganan) akta Notaris wajib dilakukan di tempat yang termasuk dalam wilayah jabatan Notaris.

⁶⁶Pada pembahasan Bab II halaman 24-31, telah dijelaskan bahwa tata cara pembuatan akta Notaris terkait: 1. penghadap dan saksi; 2. pembacaan dan penandatanganan akta Notaris; dan 3. pembatasan dalam membuat akta Notaris; 4. suatu hal tertentu; 5. karena suatu sebab yang halal (angka 1, 2, dan 3 dapat mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; sedangkan angka 4 dan 5 dapat mengakibatkan suatu akta menjadi batal demi hukum).

⁶⁷Habib Adjie, *op. cit.*, hal.72-74.

a. Aspek Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta tersebut untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*); karenanya pihak (para pihak) yang menyangkal keotentikan suatu akta Notaris dikenai kewajiban beban pembuktian.⁶⁸

b. Aspek Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak (para pihak) yang menghadap, pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur ketentuan dalam pembuatan akta. Aspek formal (formalitas akta) harus dapat membuktikan mengenai kepastian hari, tanggal, bulan dan tahun serta pukul berapa (waktu) berhadapan dengan Notaris; kepastian mereka yang menghadap; kepastian apa yang dilihat, didengar dan disaksikan oleh Notaris; kepastian pernyataan/keterangan pihak (para pihak) dihadapan Notaris; kepastian tandatangan

⁶⁸Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta akta maupun salinan akta, serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Lihat *ibid*.

pihak (para pihak) dan saksi; kepastian prosedur pembuatan akta telah dipenuhi.

Pihak (para pihak) yang menyangkal dan merasa dirugikan oleh akta Notaris tersebut wajib membuktikan adanya aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan.

c. Aspek Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Pernyataan/keterangan yang dimuat dalam suatu akta, baik berupa Partij Akta (akta pihak) atau Relas Akta (akta pejabat) harus dinilai benar adanya;⁶⁹ dan jikalau ternyata pernyataan/keterangan tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab pihak (para pihak) sendiri; dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya dan menjadi bukti sah untuk dan diantara pihak (para pihak), para ahli waris serta penerima hak mereka; kecuali jika pihak (para pihak) dapat membuktikan bahwa Notaris menuliskan tidak sesuai dengan pernyataan/keterangan yang dikemukakan pihak (para pihak).

⁶⁹Setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai benar telah berkata demikian. Lihat *ibid*.

Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Notaris, dibebankan kewajiban untuk membuktikan di pengadilan, ketidakbenaran dari salah satu aspek, yaitu lahiriah, formal, dan/atau materil, sebagai upaya mendapatkan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Undang-Undang Jabatan Notaris Bab XI Pasal 84 memaparkan ketentuan pasal-pasal yang bilamana dilanggar mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum;⁷⁰ yang karenanya Notaris dapat dituntut untuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52.

2. Sanksi Administratif

Secara administratif, instrumen penegakkan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, meliputi langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (penerapan sanksi). Langkah preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol

⁷⁰Suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan dan suatu akta menjadi batal demi hukum, telah dibahas pada Bab II bagian B angka 3.

Notaris secara berkala, penyelenggaraan sidang pelanggaran kode etik dan pelaksanaan jabatan Notaris; sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh:

1. Majelis Pengawas Wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis; serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat;⁷¹
2. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara; serta berhak mengusulkan kepada Menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat;⁷²
3. Menteri, berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.⁷³

Pemberian sanksi berupa pemberhentian seorang Notaris, dibagi menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

⁷¹Indonesia, *op. cit.* ps.73 ayat (1) butir e.

⁷²*Ibid.*, ps.77 butir c.

⁷³Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris*, Kepmen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, ps.35 ayat (5).

1. pemberhentian sementara

Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, karena:

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampuan;
- c. melakukan perbuatan tercela, yaitu melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat [pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan];
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan [pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan].

2. pemberhentian dengan hormat

Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- a. meninggal dunia;
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. permintaan sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus

menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter ahli; atau

- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf gugatan, yaitu merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

3. pemberhentian dengan tidak hormat

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris, seperti berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba dan berzina; atau

- d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan, yaitu tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan jabatan Notaris;⁷⁴
- e. dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Berdasarkan uraian tingkatan dan kewenangan dalam penjatuhan sanksi, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

a. Penerapan Sanksi

Dari kelima sanksi administratif yang ada, yaitu teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat; tidak dijelaskan apakah penerapannya dilakukan secara berurutan mulai dari teguran lisan terlebih dahulu, kemudian teguran tertulis setelah itu pemberhentian

⁷⁴Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 mengatur mengenai kewajiban Notaris, sedangkan Pasal 17 mengatur mengenai larangan Notaris.

sementara, dan terakhir baru pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat;⁷⁵

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris ("**PerMen Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004**") menjelaskan mengenai tata cara pemeriksaan terhadap Notaris, yang secara garis besar adalah sebagai berikut:⁷⁶

1. Majelis Pengawas Notaris membentuk Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat, yang masing-masing unsur terdiri atas 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota majelis pemeriksa;

⁷⁵Sesuai kewenangannya, untuk pemberhentian sementara kewenangannya ada di Majelis Pengawas Pusat; untuk pemberhentian dengan hormat maupun dengan tidak hormat kewenangannya ada di menteri; sedangkan Majelis Pengawas Wilayah kewenangannya hanya berupa teguran lisan dan tertulis.

⁷⁶Diringkas dari Bab IV Tata Cara Pemeriksaan Pasal 20 s/d Pasal 30, Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

2. Majelis Pemeriksa Daerah mulai melakukan pemeriksaan atas laporan tertulis dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak laporan diterima;⁷⁷
3. Majelis Pemeriksa Daerah melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah menyelesaikan pemeriksaan dan menyampaikan hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak laporan diterima;
4. Majelis Pemeriksa Wilayah akan mulai memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan dari Majelis Pemeriksa Daerah tersebut, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
5. Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan, dengan dilandasi pertimbangan yang memadai, dalam jangka waktu paling

⁷⁷Laporan tentang adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah; sedangkan laporan masyarakat selain kedua hal tersebut, disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah. Lihat Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, op. cit., ps.21 ayat (4).

lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima;⁷⁸

6. Majelis Pemeriksa Pusat hanya memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah; dan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding mulai dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
7. Majelis Pemeriksa Pusat berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima, dengan memuat alasan dan pertimbangan yang cukup;
8. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat yang mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, wajib disampaikan kepada Menteri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan;

⁷⁸Dalam hal laporan tidak dapat dibuktikan, maka Majelis Pemeriksa Wilayah mengucapkan putusan yang menyatakan laporan ditolak dan terlapor direhabilitasi nama baiknya. Lihat ibid., ps.27 ayat (3).

9. Menteri memberikan putusan terhadap usulan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak usulan diterima.

penerapan sanksi, sesuai dengan tata cara pemeriksaan terhadap Notaris berdasarkan PerMen Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, meskipun kewenangan dalam menjatuhkan sanksi terbagi-bagi antara majelis pemeriksa, namun bilamana laporan akhirnya sampai di tingkat (misalkan) Majelis Pemeriksa Pusat, maka sesuai kewenangannya Majelis Pemeriksa Pusat dapat menjatuhkan putusan berupa pemberhentian dengan tidak hormat; artinya penjatuhan sanksi tidak harus secara berurutan, namun disesuaikan dengan tingkat dimana pemeriksaannya.

b. Inkonsistensi Penerapan Sanksi

Terdapat beberapa inkonsistensi dalam penerapan sanksi pemberhentian, yaitu:

1. Notaris yang merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, advokat, atau jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris,

dinyatakan dalam 3 (tiga) Pasal dengan masing-masing sanksi yang berbeda yaitu:

- a. Pasal 8 ayat (1) butir e, dengan sanksi, Notaris diberhentikan dari jabatannya dengan hormat;
- b. Pasal 9 ayat (1) butir d, yaitu pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan, dengan sanksi, Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya;⁷⁹ dan
- c. Pasal 12 butir d, yaitu pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan, dengan sanksi, Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.

Inti dari ketiga pasal di atas adalah serupa, yaitu melarang Notaris merangkap jabatan, antara lain sebagai *pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris*, yang menurut Undang-

⁷⁹Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 17, **melarang Notaris**, antara lain: **merangkap jabatan** sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta.

Undang Jabatan Notaris Pasal 17, termasuk yaitu sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha swasta; pejabat pembuat akta tanah di luar wilayah jabatan Notaris; atau Notaris Pengganti.

2. Mengenai penjatuhan sanksi terhadap Notaris karena karena pelanggaran dan karena pelanggaran berat, terhadap kewajiban dan larangan jabatan, tidak dibedakan; namun sanksinya bisa berbeda yaitu pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan dan pemberhentian dengan tidak hormat untuk selamanya; kata 'berat' pada kata 'pelanggaran', tidak mempunyai tolak ukur yang jelas, dan dalam hal ini majelis pengawas dan majelis pemeriksa memiliki kewenangan penuh untuk menterjemahkan *grey area* tersebut.

Sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat, kesemuanya dapat diterapkan dengan prasyarat, Notaris melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris Bab XI Pasal 85 yang menunjuk

pada pasal-pasal yaitu Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a-k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, atau Pasal 63.

**Pertanggungjawaban Notaris sebagaimana
diatur di luar Undang-Undang Jabatan Notaris**

Selain sanksi perdata dan sanksi administratif, terdapat sanksi-sanksi lain yang diatur di luar Undang-Undang jabatan Notaris, sebagai bentuk pertanggungjawaban Notaris, yaitu sanksi pidana dan sanksi kode etik.

1. Sanksi Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ("KUHP") Bab II Pasal 10, mengatur tentang pidana, yaitu terdiri atas:

1. pidana pokok, yaitu pidana mati, pidana penjara, kurungan, dan denda; dan
2. pidana tambahan, yaitu pencabutan hak-hak tertentu, perampasan barang-barang tertentu, pengumuman keputusan hakim;

Beberapa ketentuan dalam KUHP yang terkait dengan akta Notaris, yaitu:⁸⁰

1. membuat dan menggunakan surat palsu atau menyuruh orang lain memakai surat palsu;⁸¹ [Pasal 263 ayat (1)]
2. sengaja memakai surat palsu;⁸² [Pasal 263 ayat (2)]
3. melakukan pemalsuan surat, atas:⁸³ akta-akta otentik, surat hutang, sertifikat hutang, talon, tanda bukti

⁸⁰Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, diterjemahkan oleh Moeljatno, cet. 21, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001), ps.263 - 266 dan ps.418 - 419.

⁸¹Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Lihat ibid., ps.263 ayat (1).

⁸²Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Lihat ibid., ps.263 ayat (2).

⁸³(1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: 1. akta-akta otentik; 2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum; 3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai; 4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu; 5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan. (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Lihat ibid., ps.264.

deviden atau bunga, surat kredit atau surat dagang;
[Pasal 264]

4. menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;⁸⁴ [Pasal 266]
5. melakukan, menyuruh melakukan, dan/atau turut serta melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya;⁸⁵ [Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) & (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266]
6. membantu melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya;⁸⁶

⁸⁴(1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun; (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Lihat ibid., ps.266.

⁸⁵(1) Dipidana sebagai pelaku tindak pidana: ke-1. mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan; ke-2. mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan. (2) Terhadap penganjur, hanya perbuatan yang sengaja dianjurkan sajalah yang diperhitungkan, beserta akibat-akibatnya. Lihat ibid., ps.55.

⁸⁶Dipidana sebagai pembantu kejahatan (maksimum pidana pokok terhadap kejahatan dikurangi satu per tiga): ke-1. mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan; ke-2. mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan. Lihat ibid., ps.56.

[Pasal 56 jo. Pasal 263 ayat (1) & (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266]

7. pejabat menerima hadiah atau janji, karena kekuasaan atau kewenangan yang berhubungan dengan jabatannya;⁸⁷

[Pasal 418]

8. pejabat menerima hadiah atau janji, untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya;⁸⁸ [Pasal 419]

Notaris yang terbukti dengan sengaja melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan, dan/atau membantu melakukan, yaitu perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu; menyuruh memasukkan keterangan palsu

⁸⁷Seorang pejabat yang menerima hadiah atau janji padahal diketahui atau sepatutnya harus diduganya, bahwa hadiah atau janji itu diberikan karena kekuasaan atau kewenangan yang berhubungan dengan jabatannya, atau yang menurut pikiran orang yang memberi hadiah atau janji itu ada hubungan dengan jabatannya diancam dengan pidana penjara paling lama tiga tahun enam bulan. Lihat ibid., ps.418.

⁸⁸Diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun seorang pejabat: 1. yang menerima hadiah atau janji padahal diketahuinya bahwa hadiah atau janji itu diberikan untuk menggerakkannya supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan kewajibannya; 2. yang menerima hadiah mengetahui bahwa hadiah itu diberikan sebagai akibat atau oleh karena si penerima telah melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan kewajibannya. Lihat ibid., ps.419.

ke dalam suatu akta otentik; serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya; maka dijatuhi sanksi pidana bilamana terbukti bersalah.

2. Sanksi Kode Etik

Undang-Undang Jabatan Notaris Bab X (Organisasi Notaris) Pasal 83 ayat (1), menyatakan bahwa Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris; kemudian Bab XII (Ketentuan Peralihan) Pasal 89, menyatakan bahwa Kode Etik Notaris yang sudah ada tetap berlaku sampai ditetapkan Kode Etik Notaris yang baru berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris; karenanya berdasarkan 2 (dua) ketentuan pasal di atas, Ikatan Notaris Indonesia pada Kongres Luar Biasa di Bandung pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) Januari 2005 (dua ribu lima) telah menetapkan Kode Etik Notaris.⁸⁹

⁸⁹Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, terakhir, ditetapkan di Bandung pada tanggal 28 (dua puluh delapan) Januari 2005 (dua ribu lima) oleh Komisi Kode Etik; dirumuskan oleh Tim Perumus Kode Etik yaitu: R. Muhammad Hendarmawan, S.H., DR. Muhammad Afandhi Nawawi, S.H., DR. Herlien Budiono, S.H., Darwani Sidi Bakaroeuddin, S.H.; terdiri dari VIII bab dan 15 pasal.

Kode Etik Notaris dalam ketentuan Bab I (Ketentuan Umum) Pasal 1, memberikan definisi bahwa kode etik⁹⁰ adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus; karenanya dapat disimpulkan bahwa kode etik adalah kaidah moral, baik yang terdapat dalam Kode Etik Notaris maupun dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta dalam peraturan perundang-undangan lainnya.⁹¹

⁹⁰Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris*, dirumuskan oleh Tim Perumus Kode Etik, (Bandung: Komisi Kode Etik, 28 Januari 2005), ps.1.

⁹¹**Kode Etik** Notaris meliputi: etika kepribadian Notaris, etika melakukan tugas dan jabatan, etika pelayanan terhadap klien, etika hubungan sesama rekan Notaris, etika pengawasan terhadap Notaris. Lihat Roesnastiti Prayitno, "Bahan Kuliah Kode Etik Notaris," Materi Perkuliahan Kode Etik Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007, hal.58-63.

Sebagai kaidah moral, kode etik dalam Kode Etik Notaris, dirumuskan dalam bentuk kewajiban, larangan dan pengecualian, yaitu ketentuan Bab III (Kewajiban, Larangan Dan Pengecualian) Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5.⁹²

Pelanggaran kode etik (kewajiban, larangan dan pengecualian) yang terkait langsung dengan pemenuhan persyaratan formal akta Notaris, yaitu:

1. kewajiban

Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu akta Notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.

⁹²Kode Etik Notaris Pasal 3 memuat 17 (tujuh belas) kewajiban, Pasal 4 memuat 15 (lima belas) larangan, dan Pasal 5 memuat 3 (tiga) pengecualian.

2. larangan

- a. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
- b. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:
 - i. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - ii. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu akta Notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu;

dari ketentuan tersebut di atas, pelanggaran kode etik yang paling terkait dengan persyaratan formal akta Notaris, yaitu mengenai penandatanganan, dimana Notaris mengirimkan minuta akta kepada klien untuk ditandatangani; penghadap tidak hadir dan tidak menandatangani minuta akta dihadapan Notaris.

Atas pelanggaran Kode Etik Notaris, sanksi yang diberikan dapat berupa teguran, peringatan, *schorsing*

(pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan, *onsetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan;

Penerapan sanksi-sanksi atas pelanggaran Kode Etik Notaris diberlakukan secara bertingkat (disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran), dengan pengecualian ketentuan Pasal 13;

Pasal 13

"Tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanksi secara bertingkat, maka terhadap seorang anggota Perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan yang bersangkutan dinyatakan bersalah, serta dipidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Pengurus Pusat wajib memecat sementara sebagai anggota Perkumpulan disertai usul kepada Kongres agar anggota Perkumpulan tersebut dipecat dari anggota Perkumpulan."

Sebagai tambahan, Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., dalam bukunya, memaparkan bahwa sanksi kode etik, dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, diberikan bilamana Notaris melakukan 2 (dua) hal, yaitu:

1. perbuatan tercela, sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf c, Undang-Undang Jabatan Notaris;

penjelasan

yang dimaksud dengan "melakukan perbuatan tercela" adalah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan *norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat*; terhadap perbuatan tersebut Notaris dikenai sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan sebagai Notaris;

2. perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris, sebagaimana ketentuan Pasal 12 huruf c, Undang-Undang Jabatan Notaris;

penjelasan

yang dimaksud dengan "perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat" misalnya *berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba, dan berzina*; terhadap perbuatan tersebut Notaris dikenai sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatan sebagai Notaris;

terhadap ketentuan kedua pasal tersebut, murni merupakan pelanggaran kode etik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun tidak terkait dengan persyaratan formal akta Notaris.

E. Pembahasan Minuta Akta Dan Salinan Akta Berbeda

Pada hari 'h' penandatanganan akta, proses formal akta Notaris, secara singkat adalah sebagai berikut: pihak (para pihak) hadir dan berada dihadapan Notaris, dengan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi, ditambah saksi pengenal (bilamana diperlukan); lalu Notaris membacakan minuta akta dihadapan pihak (para pihak) dan saksi-saksi; selanjutnya Notaris akan mengakibatkan minuta akta yang telah dibacakan dan disepakati tersebut, ditandatangani oleh pihak (para pihak), saksi-saksi, dan Notaris; kemudian beberapa hari berikutnya Notaris melakukan finalisasi atas minuta akta, untuk kemudian segera memproses salinan akta atas minuta akta telah dibacakan dan disepakati tersebut; salinan akta yang telah diberi stempel dan ditandatangani oleh Notaris di atas meterai itulah yang diserahkan kepada pihak (para pihak), sedangkan minuta akta yang memuat

tandatangan pihak (para pihak) menjadi protokol Notaris (arsip negara yang disimpan oleh Notaris).

Berdasarkan proses formal akta Notaris tersebut, beberapa issue menarik yang terpikirkan oleh penulis, dari sisi pihak (para pihak), antara lain:

1. apa bukti bagi pihak (para pihak) bahwa telah terjadi peristiwa hukum (dengan panandatanganan minuta akta), sebelum salinan akta benar-benar telah selesai dan diterima oleh pihak (para pihak);
2. apa yang menjadi pegangan bagi pihak (para pihak) untuk memastikan bahwa salinan akta yang akan mereka terima telah merupakan salinan kata demi kata dari seluruh minuta akta yang mereka tandatangani sebelumnya; atau dengan kata lain bilamana isi salinan akta menjadi berubah artinya dari semula (minuta akta sebelumnya), bagaimana cara pihak (para pihak) membuktikannya, mengingat minuta akta yang mereka tandatangani sebelumnya, sepenuhnya berada ditangan Notaris;
3. bagaimana perlindungan terhadap pihak (para pihak), bilamana perbedaan antara salinan akta dan minuta akta

tersebut, akhirnya mengakibatkan kerugian bagi pihak (para pihak);

4. bagaimana perlindungan terhadap pihak (klien) bilamana terjadi perbedaan antara minuta akta dan salinan akta, baik karena kesengajaan maupun kelalaian Notaris, mengingat adanya 'teknik angkat' (manipulasi).

Atas beberapa issue menarik tersebut, berikut pembahasan beberapa ide, pemikiran dan alternatif solusinya:

1. fotocopy atas minuta akta

Bilamana pihak (para pihak) meminta fotocopy, apakah diperbolehkan bagi Notaris untuk melakukan fotocopy atas minuta akta yang telah ditandatangani tersebut dan memberikannya kepada pihak (para pihak).

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai ketentuan fotocopy atas minuta akta, namun Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris ("**PerMen Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007**") menyatakan bahwa aparat penegak hukum, yaitu penyidik, penuntut umum, dan/atau hakim, khusus untuk

kepentingan proses peradilan dapat mengambil fotocopy minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Majelis Pengawas Daerah; bilamana Majelis Pengawas Daerah memperbolehkan, maka tetap harus dibuatkan berita acara serah terima yang ditandatangani secara bersama-sama oleh Notaris dan aparat penegak hukum tersebut meskipun yang diserahkan cuma berupa fotocopy atas minuta akta.⁹³

Berdasarkan ketentuan tersebut, bilamana dilakukan analogi, maka khusus untuk kepentingan proses peradilan saja memerlukan serangkaian proses: mulai dari pengajuan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah [dengan pembatasan ada dugaan tindak pidana, dan belum gugur hak menuntut (daluwarsa)]; dan meskipun permohonan disetujui, namun pemberian fotocopy minuta akta tetap harus disertai dengan berita acara serah terima (lengkap dengan

⁹³Majelis Pengawas Daerah memberikan persetujuan untuk pengambilan fotocopy minuta akta oleh aparat penegak hukum (penyidik, penuntut umum, dan/atau hakim) apabila: a. ada dugaan tindak pidana berkaitan dengan minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta; dan b. belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluwarsa dalam peraturan perundang-undangan di bidang pidana. Lihat Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris*, Permen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007, Bab II, ps.2-7.

tandatangan);⁹⁴ karenanya prinsip tersebut dapat diterapkan bahwa terhadap minuta akta yang merupakan arsip negara, tidak dapat dilakukan fotocopy secara sembarangan.

2. final draft atas minuta akta

Menyikapi prinsip di atas mengenai protokol dalam melakukan fotocopy minuta akta; maka bagi Notaris lebih baik menawarkan untuk mencetak kembali draft minuta akta pada kertas selain ukuran A3 (biasanya dicetak pada kertas ukuran folio/legal atau A4); opsi ini lebih banyak dipilih dengan pertimbangan: a. selain tidak ada ketentuan yang melarang, juga b. *output* yang dipegang oleh pihak (para pihak) hanya merupakan cetak *final draft* atas minuta akta, tanpa adanya tandatangan.

3. covernote atas perbuatan hukum dalam minuta akta

Covernote merupakan produk dari Notaris, berupa surat keterangan, pilihan yang sekaligus dapat menjadi bukti

⁹⁴Andaikan bilamana diperbolehkan untuk melakukan fotocopy atas minuta akta, hampir bisa dipastikan bahwa tidak ada Notaris yang akan mengizinkan dilakukannya tindakan tersebut; mayoritas pendapat Notaris yang diwawancarai maupun sekedar pembicaraan informal, menyatakan bahwa tindakan fotocopy minuta akta merupakan tindakan pelanggaran; namun alasan yang dikemukakan lebih kepada kekhawatiran Notaris karena minuta akta sifatnya *confidential*, merupakan arsip negara yang harus disimpan oleh Notaris yang bersangkutan dan menjadi protokol Notaris.

pegangan bagi pihak (para pihak), yang berisikan antara lain: a. membenarkan bahwa telah terjadi perbuatan hukum, b. penjelasan singkat isi dari perbuatan hukum, serta c. pernyataan akan apa yang kemudian dilakukan oleh Notaris terkait dengan minuta akta yang telah ditandatangani tersebut; proses penerbitan *covernote* dilakukan dalam beberapa hari sejak penandatanganan minuta akta, namun pihak (para pihak) dapat meminta kepada Notaris agar *covernote* langsung diterbitkan bersamaan dengan selesainya penandatanganan minuta akta; yang kesemuanya tergantung dari kesediaan Notaris yang bersangkutan.

4. pilihan ideal

Pilihan yang paling ideal buat pihak (para pihak), yaitu untuk issue "apa bukti bagi pihak (para pihak) bahwa telah terjadi peristiwa hukum", maka pada saat yang bersamaan minta Notaris menerbitkan *covernote* segera setelah penandatanganan minuta akta, yang isinya membenarkan tanggal terjadinya perbuatan hukum dan kesimpulan atas minuta akta serta janji Notaris untuk segera menerbitkan salinan akta dalam waktu tertentu; dan untuk issue "apa yang menjadi pegangan bagi pihak (para

pihak) untuk memastikan bahwa salinan akta yang akan mereka terima telah merupakan salinan kata demi kata dari seluruh minuta akta yang mereka tandatangani sebelumnya”, maka pada saat yang bersamaan minta Notaris memberikan hasil print *final draft* atas minuta akta untuk membuktikan kebenaran konten, dan atas hasil print tersebut sebaiknya dilakukan paraf oleh pihak (para pihak); serta untuk issue “bagaimana perlindungan terhadap pihak (para pihak), bilamana perbedaan antara salinan akta dan minuta akta tersebut, akhirnya mengakibatkan kerugian bagi pihak (para pihak)”, maka Notaris akan mengalami kesulitan untuk menghilangkan jejak jikalau ingin menggunakan ‘teknik angkat’ (manipulasi); lebih lengkap lagi selain covernote dan *final draft* minuta akta, pihak (para pihak) juga mempunyai dokumentasi photo ketika penandatanganan minuta akta.

Bilamana terjadi perbedaan antara minuta akta dan salinan akta, maka setidaknya ada 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. karena kelalaian, misal kesalahan teknis, antara lain:
human error, typo error dan kesalahan dalam print;

2. karena kesengajaan, misal salah satunya dengan penggunaan 'teknik angkat' (manipulasi).

1. Karena Kelalaian

Perbedaan antara minuta akta dan salinan akta yang disebabkan karena kelalaian Notaris maupun staf Notaris, dengan alasan apapun, pada intinya merupakan kesalahan Notaris, yang ketika menerbitkan salinan akta, tidak lagi memeriksa apakah salinan akta telah merupakan salinan kata demi kata dari keseluruhan minuta akta; dan walaupun Notaris memeriksa salinan, pada umumnya hanya *general checking*, atau sekedar lihat sekilas, dan bertanya kepada assistennya, apakah salinan akta ini sudah ok semua; dan begitu asisten Notaris tersebut menjawab iya, maka Notaris akan langsung tandatangan salinan akta tanpa memperhatikan secara detail isi daripada salinan akta, apakah telah merupakan salinan kata demi kata dari keseluruhan minuta akta.

2. Karena Kesengajaan

Perbedaan antara minuta akta dan salinan akta yang disebabkan karena kesengajaan Notaris maupun staf Notaris,

tanpa bermaksud untuk membahas motif kesengajaan tersebut, biasanya dengan menggunakan cara 'teknik angkat' (manipulasi).

'teknik angkat' (manipulasi)

1. 'teknik angkat' (manipulasi), awalnya merupakan alternatif cara yang digunakan dalam memperbaiki minuta akta, untuk menghindari banyaknya pemakaian renvoi; Notaris memilih menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi) dibandingkan dengan renvoi, dengan alasan bahwa *output* minuta akta akan menjadi lebih rapih, selain karena pemakaian renvoi yang lebih sedikit, juga menghindari resiko kesalahan dalam pengetikan renvoi; terlebih lagi image Notaris akan semakin bagus, bilamana terdapat kalimat "dilangsungkan dengan tidak memakai perubahan apapun";
2. dalam perkembangannya, 'teknik angkat' (manipulasi) semakin sering dipergunakan, terlebih lagi dengan kemajuan teknologi yang semakin mempermudah penggunaan 'teknik angkat' (manipulasi); karenanya perlu diwaspadai bagi Notaris yang menggunakan cara ini

untuk mengubah minuta akta demi kepentingan salah satu pihak, yang bertujuan untuk merugikan pihak lain;

3. selain adanya kemajuan teknologi, tidak adanya standar baku secara tertulis untuk format penulisan minuta akta dan salinan akta, makin mendukung untuk digunakannya 'teknik angkat' (manipulasi); berdasarkan kebiasaan, maka berikut rata-rata standar format penulisan minuta akta dan salinan akta, yaitu batas atas 2,29 cm, bawah 2,54 cm, kiri 6,86 cm, kanan 0,76 cm, ukuran spasi 24 pt dan jumlah total baris (penuh) dalam satu halaman adalah 30 baris;

4. penggunaan 'teknik angkat' (manipulasi) secara hukum merupakan suatu pelanggaran, kecuali bilamana cara tersebut dilakukan pada saat sebelum penandatanganan minuta akta, misalnya pihak (para pihak) meminta agar langsung dilakukan revisi dan diterbitkan draft minuta akta yang baru untuk kemudian dilakukan pembacaan ulang dan selanjutnya penandatanganan minuta akta; Undang-Undang Jabatan Notaris dalam ketentuan Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 membatasi bahwa isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, kecuali atas perubahan tersebut diberi paraf atau diberi tanda pengesahan

lainnya oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan pencoretan tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai yang tercantum semula; bahkan Notaris diberikan kewenangan untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dengan ketentuan, Notaris membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan;

5. kejadian yang dikhawatirkan adalah apabila salah satu pihak membujuk Notaris untuk bekerja sama mengubah isi dari minuta akta, demi kepentingan satu pihak tersebut, dan Notaris akhirnya memutuskan untuk bekerja sama melakukannya dengan menggunakan teknik angkat, dan kemudian menerbitkan salinan akta yang sesuai dengan minuta akta yang telah mengalami perubahan, maka hal tersebut tidak dengan mudah dapat dibuktikan, mengingat salinan akta telah sama dengan minuta akta revisi; dalam hal ini bagaimana upaya perlindungan terhadap pihak yang dirugikan;

6. pembuktian yang tidak mudah; hal ini dikarenakan minuta akta sepenuhnya berada ditangan Notaris sebagai protokol Notaris; meskipun terdapat perubahan, namun dilakukan secara rapi, sehingga sukar untuk dibuktikan;

dari hasil investigasi penulis di beberapa instansi, yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia, serta Ikatan Notaris Indonesia; maka penulis tidak menemukan adanya kasus, baik kasus pidana, kasus perdata maupun kasus kasus pelanggaran administratif dan pelanggaran kode etik dimana terdapat perbedaan antara salinan akta dengan minuta akta; satu-satunya informasi terkait yang penulis dapatkan adalah adanya kasus dimana atas minuta akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("**PPJB**") yang telah ditandatangani, dipergunakan kembali, dimana penjual bekerja sama dengan Notaris untuk menjual kembali objek yang telah diperjual-belikan tersebut kepada pihak lain mempergunakan tanggal dan nomor akta yang sama dengan sebelumnya; namun kasus ini baru sampai ditingkat penyidikan di kepolisian.

analisis atas kemungkinan penyelesaian kasus

fakta yang terjadi

1. telah terjadi suatu peristiwa hukum, dengan ditandatanganinya akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara penjual, pembeli, saksi-saksi dan Notaris;
2. penjual bekerjasama dengan Notaris untuk membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan mempergunakan tanggal dan nomor akta yang sama dengan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelumnya.

hal-hal yang tidak diketahui

1. apakah terhadap minuta akta terdahulu, Notaris telah menghilangkannya atau memusnahkannya atautkah Notaris membiarkan terdapat 2 (dua) minuta akta dengan tanggal dan nomor yang sama;
2. apakah telah diterbitkan atau tidak, salinan akta atas minuta akta yang terdahulu.

asumsi atas kasus

1. bilamana fakta yang terjadi adalah benar, maka terdapat 2 (dua) akta dengan tanggal dan nomor yang sama;

2. tentunya, bilamana Notaris hendak "bermain", maka penulis berasumsi minuta akta yang terdahulu telah "tidak ada", sehingga tidak ada bukti bahwa minuta akta tersebut pernah ada;
3. seharusnya pula, salinan akta atas minuta akta terdahulu, dipastikan tidak ada atau telah ditarik dari pihak (para pihak).

kesimpulan singkat

1. masalah pembuktian pada kasus di atas akan menjadi sangat menarik untuk didiskusikan
 - a. secara perdata, si penggugat harus dapat membuktikan dalil yang ia nyatakan; KUHPerdata Pasal 1865 menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut; dan sejalan dengan hal tersebut HIR Pasal 163 menyatakan bahwa barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk

membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

permasalahan pembuktian pada kasus di atas menjadi menarik dikarenakan penggugat pada umumnya tidak mempunyai bukti apapun, mengingat minuta akta merupakan protokol Notaris;

b. secara pidana, jaksa penuntut umum perlu membuktikan 2 (dua) hal, yaitu i. adanya penyimpangan dalam pelaksanaan kewenangan jabatan Notaris, dan ii. penyimpangan dalam pelaksanaan kewenangan jabatan dikarenakan adanya penerimaan hadiah dan/atau janji;

c. bilamana terhadap minuta akta dilakukan pemeriksaan, maka minuta akta hanya akan memuat transaksi terakhir, sedangkan terhadap transaksi sebelumnya sudah pasti tidak akan ada *record* minuta aktanya mengingat terdapat minuta akta dengan tanggal dan nomor yang sama.

2. harapan satu-satunya bagi penggugat, adalah bilamana terdapat bukti penyeteroran atas PPJB yang telah dilakukannya kepada tergugat.

3. meskipun hampir mustahil, namun andaikata dapat dibuktikan kebersalahan Notaris, maka kemungkinan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris adalah berupa:

a. **sanksi administratif** dan **sanksi kode etik**, berupa pelanggaran terhadap UUJN ketentuan Pasal 85 jo 16 huruf a serta terhadap Kode Etik, kewajiban Notaris, ketentuan Pasal 3 angka 1 & 4, yang keduanya berbicara mengenai:

- Notaris wajib memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik; dan
- Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;

atas tindakannya, maka Notaris dapat dipecat dari keanggotaan perkumpulan maupun diberhentikan dari jabatannya dengan tidak hormat;

b. **sanksi perdata**, berupa pelanggaran terhadap KUHPerdata, perbuatan melawan hukum, ketentuan Pasal 1365 dan UUJN ketentuan Pasal 84; atas tindakannya, bilamana dapat dibuktikan bahwa pihak

(para pihak) menderita kerugian, maka Notaris dapat dituntut untuk melakukan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan;

c. **sanksi pidana**, berupa pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 418 & 419 tentang kejahatan jabatan, dimana Notaris selaku pejabat umum tidak bersikap objektif, bahkan dapat diduga adanya pemberian hadiah dan/atau janji terkait dengan jabatan Notaris tersebut; atas tindakannya, maka Notaris dapat diancam dengan pidana penjara selama lima tahun.

Unsur-unsur perilaku profesional⁹⁵

Pertama, perilaku profesional harus menunjuk pada keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman tinggi.

Kedua, dalam melakukan tugas profesionalnya harus mempunyai integritas moral, dalam arti segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas-tugas

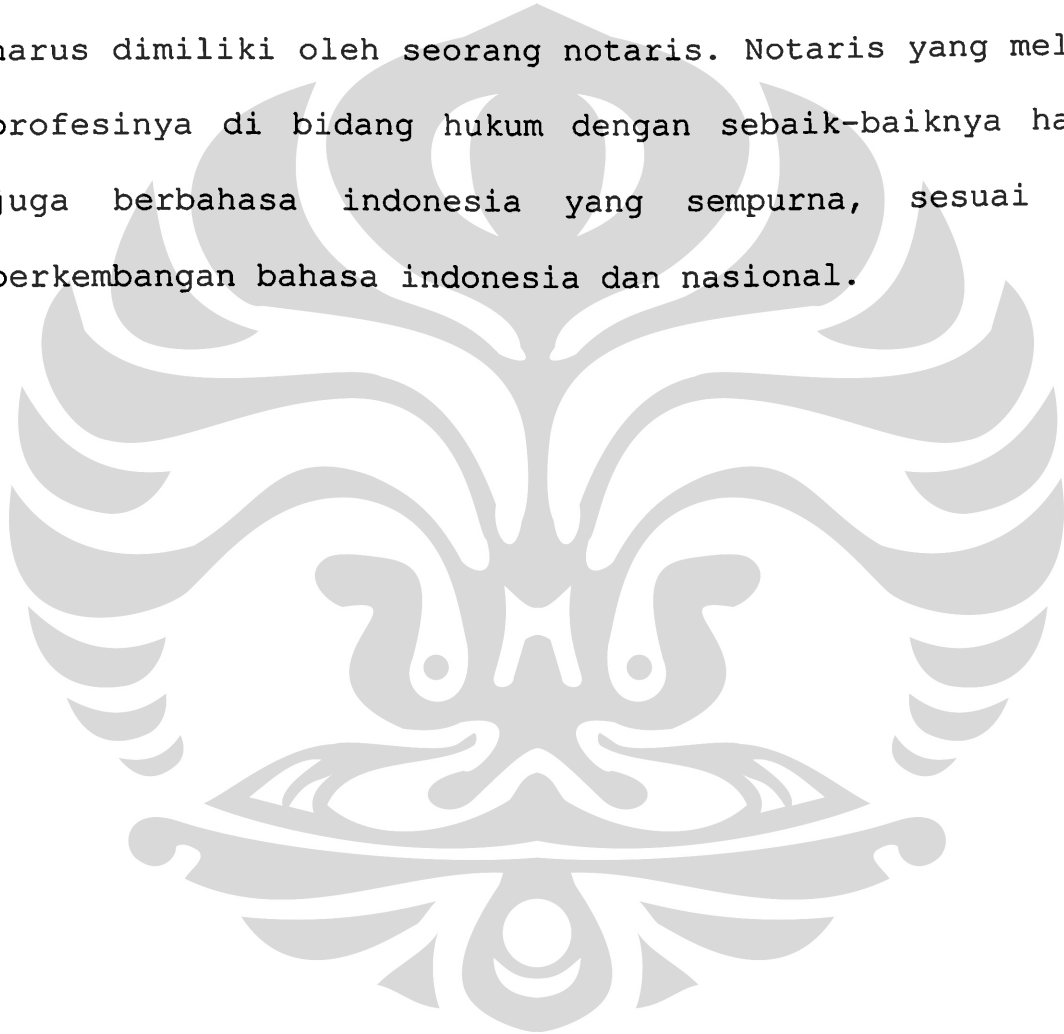
⁹⁵Unsur-unsur perilaku profesional ini merupakan penjelasan atas Kode Etik Notaris Indonesia (sebelumnya), hasil Sidang Pleno Kongres Ikatan Notaris Indonesia ke XIII di Bandung. Lihat Kansil, C.S.T. dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, cet. 3, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2006), hal.99.

profesionalnya. Sesuatu yang bertentangan dengan yang baik harus dihindarkan walaupun dengan melakukannya, ia akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi. Pertimbangan moral dalam melaksanakan tugas profesi tersebut, harus diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, nilai-nilai sopan santun dan agama yang berlaku. Tidak penting bahwa seorang hanya memiliki kemampuan profesional yang tinggi, tetapi ia baru mempunyai arti, apabila di samping mempunyai kemampuan profesional, adalah seorang yang bermoral.

Ketiga, harus jujur, tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada dirinya sendiri.

Keempat, sekalipun sebenarnya keahlian seorang tenaga profesional notaris dapat dimanfaatkan sebagai upaya untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesionalnya ia tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang. Andaikata seseorang mengharapkan bantuannya dan orang itu tidak dapat membayar karena tidak mampu, demi profesionalnya ia harus memberikan jasanya semaksimal mungkin dengan cuma-cuma. Ia tidak boleh bersikap diskriminatif, membedakan antara orang mampu dan orang tidak mampu.

Kelima, ia harus memegang teguh etika profesi. Memegang teguh kode etik profesi sangat erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas profesi dengan baik, karena dalam kode etik profesi itulah ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh seorang notaris. Notaris yang melakukan profesinya di bidang hukum dengan sebaik-baiknya haruslah juga berbahasa Indonesia yang sempurna, sesuai dengan perkembangan bahasa Indonesia dan nasional.



BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Melihat kembali kepada 2 (dua) pokok permasalahan;⁹⁶ dan berdasarkan seluruh uraian pada tesis ini, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

- 1a. Penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam pembuatan minuta akta dan salinan akta, dapat dibagi dalam **3 (tiga) fase**, yaitu sebelum, pada saat dan sesudah penandatanganan akta; namun khusus yang terkait dengan pemenuhan persyaratan formal akta Notaris, adalah fase pada saat penandatanganan akta, berupa:
 - i. proses pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di luar wilayah jabatan Notaris; [pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal

⁹⁶Pokok Permasalahan diuraikan dalam Bab I Bagian B halaman 6.

17 huruf a jo Pasal 18 ayat (2), serta Kode Etik Notaris (2005) Pasal 3 angka 14]

- ii. pihak (para pihak) tidak berada dihadapan Notaris, dan/atau Notaris tidak hadir, namun diwakili asistennya untuk menggantikan dan melaksanakan tugas serta fungsi peranan seorang Notaris; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) jo Pasal 1 angka 7]*
- iii. jumlah saksi pada saat proses pembacaan dan penandatanganan akta hanya ada 1 (satu) orang saksi, atau bahkan tidak ada saksi sama sekali; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 41 jo Pasal 40 jo Pasal 16 ayat (1) huruf 1]*
- iv. formal pembacaan akta tidak dilakukan oleh Notaris dan bukan karena alasan pihak (para pihak) telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya; *[pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (7) jo Pasal 16 ayat (1) huruf 1]*
- v. minuta akta disirkulasi, untuk mendapatkan tandatangan dari pihak yang tidak berada di

hadapan Notaris; [pelanggaran Kode Etik Notaris (2005) Pasal 4 angka 6]

vi. *back dated* terhadap nomor dan tanggal akta; ataupun pembacaan dan penandatanganan atas akta dilakukan terlebih dahulu, meskipun pemberian tanggal dan nomor akta dilakukan pada kemudian hari (lain hari); [pelanggaran Kode Etik Notaris (2005) Pasal 3 angka 1, 4, 17 huruf c dan Pasal 4 angka 15 huruf c]

vii. uraian penutup akta tidak sesuai dengan kenyataan keadaan sebenarnya; [pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 44 ayat (4) jo Pasal 38 ayat (4)]

1b. Pertanggungjawaban Notaris terhadap penyimpangan-penyimpangan tersebut pada butir a, mengakibatkan Notaris dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata atau sanksi administratif (menurut Undang-Undang Jabatan Notaris) serta sanksi pidana atau sanksi kode etik (di luar Undang-Undang Jabatan Notaris);

- i. **sanksi perdata**, berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga; dengan cara/melalui gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri; [KUHPerdata Pasal 1365 jo Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 84]
- ii. **sanksi administratif**, berupa
- a) teguran lisan dan teguran tertulis (diputuskan oleh *Majelis Pengawas Wilayah*);
 - b) pemberhentian sementara 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan (diusulkan *Majelis Pengawas Wilayah* dan diputuskan oleh *Majelis Pengawas Pusat*); [antara lain karena melakukan perbuatan tercela, yaitu melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat; dan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan];
 - c) pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (diusulkan *Majelis Pengawas Wilayah* dan/atau *Majelis Pengawas Pusat*; kemudian diputuskan oleh

Menteri); [antara lain karena melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris, seperti berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba dan berzina; atau karena melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan, yaitu tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan jabatan Notaris];

iii. **sanksi pidana**, berupa pidana penjara dan/atau denda, atas kejahatan:

- a) Bab XII Tentang Pemalsuan Surat, Pasal 263 - 266; ancaman pidana penjara paling lama adalah 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) tahun; namun bagi yang menyuruh, menganjurkan, serta ikut melakukan, memberikan kesempatan berupa sarana dan keterangan; ancaman pidana penjara paling lama adalah maksimum ancaman pidana pokok yang dikurangi 1/3 (satu per tiga) bagian;
- b) Bab XXVIII Tentang Kejahatan Jabatan, Pasal 418 - 419; ancaman pidana penjara paling lama

adalah 3 (tiga) tahun enam bulan sampai dengan 5 (lima) tahun; dengan cara/melalui tahap pengaduan kepolisian, tuntutan kejaksaan (Jaksa Penuntut Umum), dan kemudian sidang di Pengadilan Negeri (keputusan di Majelis Hakim);

iv. **sanksi kode etik**, berupa teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan; yang diputuskan oleh Dewan Kehormatan setelah berkonsultasi dengan Pengurus ditingkat tersebut, sesuai kewenangan masing-masing (Dewan Kehormatan Daerah - Pengurus Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah - Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Pusat - Pengurus Pusat).

2a. Kemungkinan terjadinya perbedaan antara minuta akta dan salinan akta dapat disebabkan karena 2 (dua) hal, yaitu kesengajaan maupun kelalaian Notaris dan/atau

stafnya, yang mana kesengajaan disebabkan karena motif yang beraneka ragam, namun cara yang biasa digunakan adalah memakai 'teknik angkat' (manipulasi);

i. 'teknik angkat' pada awalnya digunakan untuk tujuan kerapihan *output* suatu akta, kemudian dalam perkembangannya digunakan untuk memanipulasi akta agar sesuai dengan keinginan pihak (para pihak); tidak adanya standar baku untuk format penulisan, antara lain: batas atas, bawah, kiri, kanan, ukuran spasi dan jumlah baris, semakin mempermudah praktik penggunaan 'teknik angkat' ini;

ii. pembuktiannya yang tidak mudah, seakan 'membuka kesempatan' bagi Notaris untuk dapat lebih leluasa menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi), mengingat:

a) dalam perdata dikenal dan berlaku adagium "barangsiapa mendalilkan, harus membuktikan" pihak yang dirugikan akan bertindak sebagai

penggugat, karenanya apa yang penggugat dalilkan, harus dibuktikan oleh penggugat;

b) minuta akta merupakan bagian dari protokol Notaris, yaitu arsip negara yang disimpan dan dipelihara oleh Notaris; karenanya seorang Notaris yang tidak memiliki integritas dan kejujuran tinggi, bilamana menggunakan 'teknik angkat' (manipulasi), selain melakukan pelanggaran, merugikan pihak (para pihak), juga diuntungkan dari segi pembuktian, karena barang bukti (minuta akta) sepenuhnya berada ditangan Notaris.

2b. Perlindungan terhadap pihak (klien) ada 2 (dua) macam, yaitu represif dan preventif; perlindungan yang represif, yaitu dengan berbagai aturan mengenai sanksi, baik diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris berupa sanksi perdata dan/atau sanksi administratif; maupun diatur di luar Undang-Undang Jabatan Notaris berupa sanksi pidana dan/atau sanksi kode etik; sedangkan perlindungan yang preventif,

dilakukan untuk memenuhi setidaknya 2 (dua) aspek, yaitu:

- i. adanya bukti telah terjadi peristiwa hukum dengan penandatanganan minuta akta; pihak (para pihak) sebaiknya meminta diterbitkannya covernote pada saat yang bersamaan setelah penandatanganan minuta akta, yang minimal berisikan:
 - a) keterangan bahwa benar telah terjadi perbuatan hukum, penandatanganan minuta akta tertanggal berapa dan akta nomor berapa;
 - b) uraian singkat yang merupakan isi dari perbuatan hukum dalam minuta akta; serta
 - c) jangka waktu penerbitan salinan akta maupun tindakan Notaris selanjutnya;
- ii. adanya bukti untuk memastikan bahwa salinan akta yang akan mereka terima telah merupakan salinan kata demi kata dari seluruh minuta akta yang mereka tandatangani sebelumnya; karena tindakan fotocopy atas minuta akta tidak boleh dilakukan secara sembarangan, maka pihak (para pihak)

sebaiknya meminta hasil print draft final atas minuta akta sebagai pegangan untuk memastikan kebenaran konten.

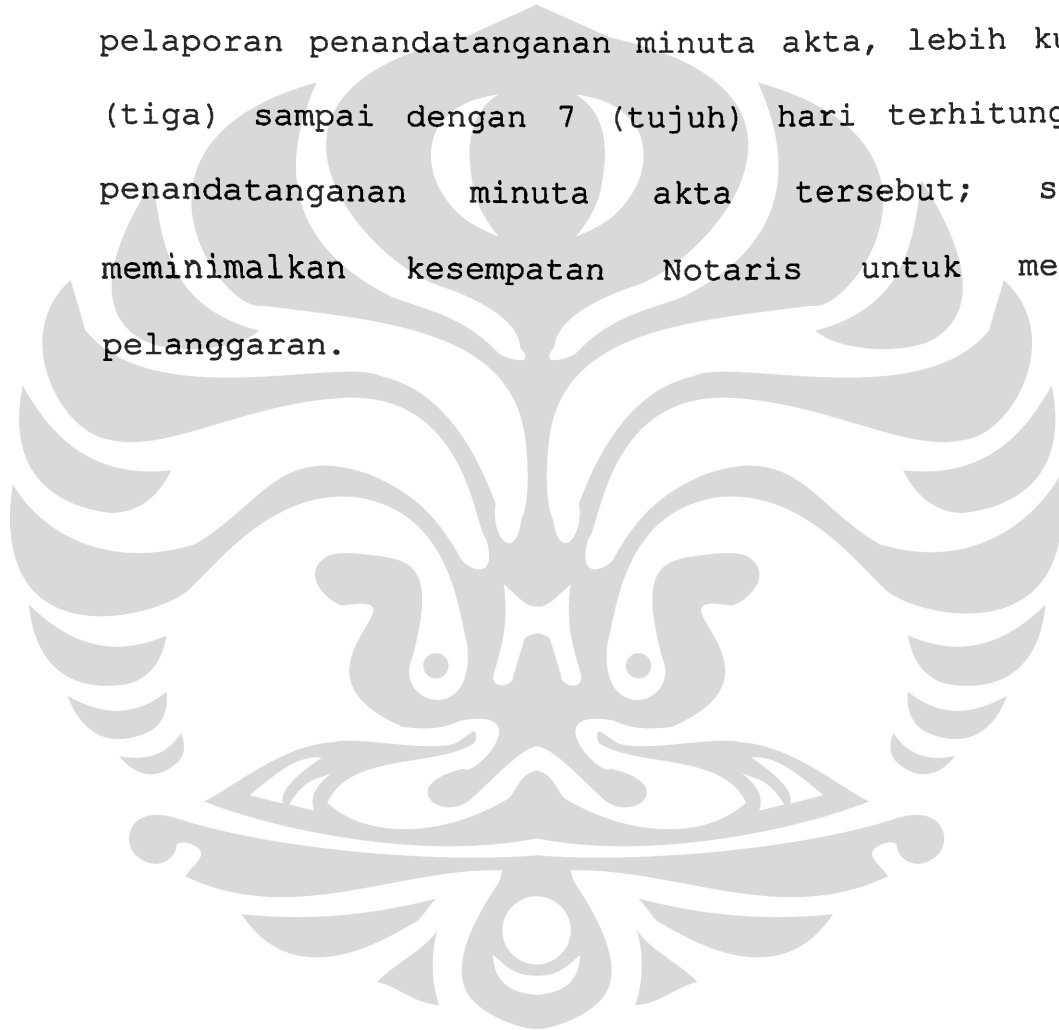
B. Saran

Dalam kaitannya dengan persyaratan formal akta Notaris, maka penulis menyarankan:

1. **Pemerintah**, melalui Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia dan/atau **Notaris**, melalui perkumpulan Notaris memberlakukan dan menegaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a. standar perlindungan bagi masyarakat pengguna jasa Notaris, antara lain:
 - i. Notaris diwajibkan memberikan bukti pegangan kepada masyarakat pengguna jasa, bahwa telah dilakukan penandatanganan minuta akta, minimal berupa covernote (surat keterangan), segera sesudah dan bersamaan dengan berakhirnya pembacaan dan penandatanganan minuta akta; dan/atau bukti cetak draft terakhir minuta akta;

- ii. pemberlakuan dokumentasi photo bersama [*pihak (para pihak), saksi pengenal, saksi-saksi pada akta, dan Notaris*] atas setiap perbuatan hukum penandatanganan suatu akta Notaris, sebagai bukti kepastian, bilamana dikemudian hari terjadi permasalahan;
- b. standar baku untuk format penulisan minuta akta dan salinan akta, antara lain: batas atas, bawah, kiri, kanan, ukuran spasi dan jumlah baris;
- c. memberlakukan sosial punishment, dengan cara mengumumkan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris (bilamana terbukti);
- d. membuat pedoman untuk profesi Notaris (seperti misalnya petunjuk teknis, yang selalu di-update), berisikan hal-hal yang merupakan kewenangan, kewajiban dan larangan, (terutama hal-hal yang sama sekali tidak diperbolehkan) merupakan ringkasan dari Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan profesi Notaris.

2. **Daftar akta** yang mencatat semua minuta akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, sebaiknya dicatat dan dilaporkan secara online memakai sistem seperti sisminbakum; serta diberikan jangka waktu dalam pelaporan penandatanganan minuta akta, lebih kurang 3 (tiga) sampai dengan 7 (tujuh) hari terhitung sejak penandatanganan minuta akta tersebut; sehingga meminimalkan kesempatan Notaris untuk melakukan pelanggaran.



DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cet. 1. Bandung: PT. Refika Aditama, Maret 2008.
- Curzon, L.B. *Dictionary Of Law*. 6th ed. Selangor: International Law Book Services, 2003.
- Ikatan Notaris Indonesia. "Ketentuan Dan Kode Etik," <http://ini-dki.org/homepage.html>. Diakses 1 Juni 2008.
- Kansil, C.S.T. dan Christine S.T. Kansil. *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*. Cet. 3. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2006.
- Keraf, Gorys. *Komposisi Sebuah Pengantar Kemahiran Berbahasa*. Cet. 10. Jakarta: Ikrar Mandiri Abadi, 1994.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cet. 1. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Lubis, Suhrawardi K. *Etika Profesi Hukum*. Cet. 4. Jakarta: Sinar Grafika Offset, Oktober 2006.
- Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. "Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah." Bahan Kuliah Metode Penelitian dan Penulisan Hukum. Jakarta, 2006.
- Mamudji, Sri et al. *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum*. Cet. 3. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2004.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Cet. 3. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Prayitno, Roesnastiti. "Bahan Kuliah Kode Etik Notaris." Materi Perkuliahan Kode Etik Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007.

Selenggang, Chairunnisa S. "Bahan Kuliah Peraturan Jabatan Notaris." Materi Perkuliahan Peraturan Jabatan Notaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2006.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI-Press, 1986.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Cet. 6. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, Oktober 2001.

Stevens, Alan M. and A. Ed. Schmidgall - Tellings. *Kamus Lengkap Indonesia - Inggris*. Cet. II. Bandung: PT. Mizan Pustaka, Februari 2008.

Sungguh, As'ad. *25 Etika Profesi*. Cet. 2. Jakarta: Sinar Grafika Offset, September 2004.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*. Cet. 4. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1996.

[tanpa nama]. *Himpunan Etika Profesi, Berbagai Kode Etik Asosiasi Di Indonesia*. Cet. 1. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, Juni 2006.

Peraturan Hukum & Kode Etik

Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia. *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris*, Permen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

_____. *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Bentuk Dan Ukuran Cap/Stempel Notaris*, Permen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.HT.03.10 Tahun 2007.

_____. *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris*, Permen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.03.HT.03.10 Tahun 2007.

Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik Notaris. Dirumuskan oleh Tim Perumus Kode Etik. Bandung: Komisi Kode Etik, 28 Januari 2005.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. PP No. 37 Tahun 1998, LN No. 52 Tahun 1998, TLN No. 3746.

_____. *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 27. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1995.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Diterjemahkan oleh Moeljatno. Cet. 21. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001.

RIB/HIR Dengan Penjelasan. Diterjemahkan oleh R. Soesilo. Bogor: Politeia, 1995.