



UNIVERSITAS INDONESIA

**ASPEK HUKUM SANKSI TERHADAP NOTARIS YANG
MELANGGAR KETENTUAN DALAM PEMBUATAN AKTA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS**

TESIS

**NAMA : GAMAL ABDUL NASIR
NPM : 0806426950**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

ASPEK HUKUM SANKSI TERHADAP NOTARIS YANG
MELANGGAR KETENTUAN DALAM PEMBUATAN AKTA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

NAMA : GAMAL ABDUL NASIR
NPM : 0806426950

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : GAMAL ABDUL NASIR
 NPM : 0806426950
 Program Studi : Magister Kenotariatan
 Judul Tesis : Aspek Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Ketentuan Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Megister Kenotariatan Fakultas Hukum, Univertsitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing	: Chairunnisa Said Salenggang, SH, M.Kn	
Penguji	: Dr. Drs.Widodo Suryandono, SH. MH	
Penguji	: Winanto Wiryomartani, SH., M.Hum	

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : Januari 2011

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang
dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar**

Nama : GAMAL ABDUL NASIR
NPM : 0806426950
Tanda Tangan

Tanggal : Januari 2011

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Segala Puji bagi ALLAH SWT Tuhan Semesta Alam, dan semoga Shalawat dan Salam senantiasa dilimpahkan kepada sebaik-baik ciptaan ALLAH SWT yaitu Nabi Besar Muhammad SAW, manusia terbaik, termulia dan tersuci. Hanya semata-mata karena rahmat, berkah, karunia dan kehendak ALLAH SWT, penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tujuan dari penulisan tesis ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH. MH., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Ibu Chairunnisa Said Selenggang, SH., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan serta pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
3. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Administrasi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Kedua orangtua penulis (alm), yang berjasa dan dengan penuh pengorbanan telah membesarkan penulis serta memberikan doa yang tulus dan ikhlas kepada penulis.
5. Istriku tercinta Euis Nurjanah, SE., atas segala kasih sayang, perhatian, pengorbanan dan kesabarannya mendampingi penulis serta doa yang tulus sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
6. Anak-anakku tersayang Dzaky Alwan Bisyr, Irfan Hakim Bisyr dan Hamizan Salman Bisyr atas pengertiannya yang selalu memberikan semangat dan motivasi dalam kehidupan penulis.

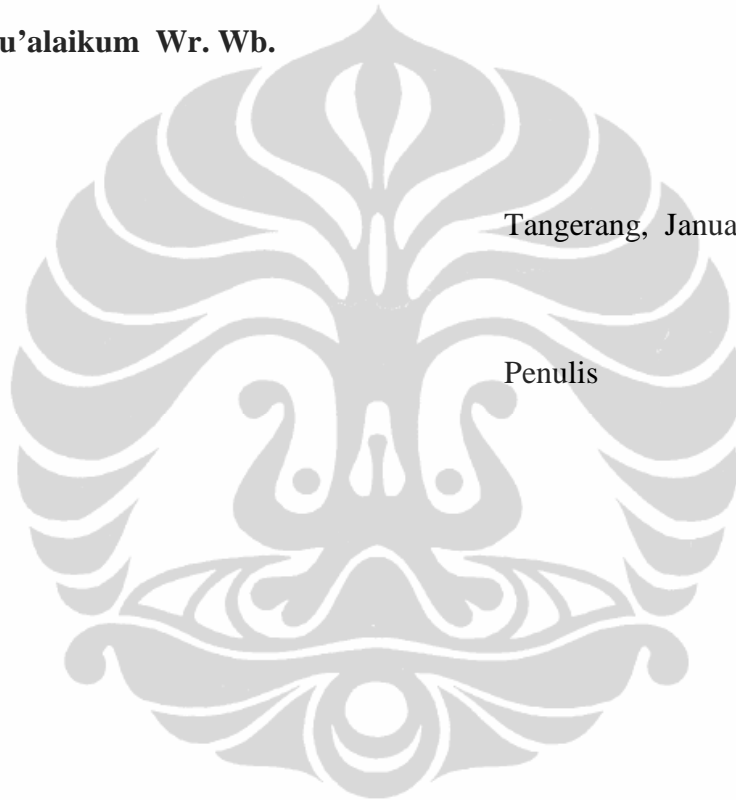
7. Serta penulis juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang walaupun tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu, namun telah cukup banyak membantu dalam selesainya penulisan tesis ini.

Akhir kata, harapan penulis semoga tesis ini dapat bermanfaat dan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi semua pihak yang membutuhkan, namun demikian pasti terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk perbaikan dimasa mendatang.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Tangerang, Januari 2011

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : GAMAL ABDUL NASIR
NPM : 0806426950
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya berjudul :

”Aspek Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Ketentuan Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Undang-Undang NO. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkatan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : Januari 2011

Yang Menyatakan,

(GAMAL ABDUL NASIR)

ABSTRAK

Nama : GAMAL ABDUL NASIR
 Program Studi : Magister Kenotariatan
 Judul : Aspek Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar
 Ketentuan Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan
 Undang-Undang NO. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Notaris sebagai salah satu Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya berpegang pada Undang-Undang dan Kode Etik Profesi. Notaris sebagai Pejabat umum berwenang membuat segala macam akta perjanjian diluar yang telah ditentukan kepada Pejabat Umum lainnya. Dalam membuat akta Notaris, Notaris wajib berpedoman kepada ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris No.30 Tahun 2004 (UUJN) dan ini merupakan syarat pembuatan suatu Akta Otentik. Tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta dapat berakibat kepada Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 84 dan 85 Undang-Undang tersebut.

Sanksi Perdata tersebut akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Sanksi Administratif terjadi apabila suatu akta tidak memenuhi syarat internal dimana Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan kerja Notaris.

Kata kunci:

Notaris, Akta Notaris, Sanksi Perdata, Sanksi Administratif

ABSTRACT

Name : GAMAL ABDUL NASIR
 Program Study : Master of Notary
 Title : Legal Aspects of Sanctions Against Notary Who Violate
 The Provisions in the Deed Under Preparation
 Act No. 30 of 2004 on Title Notary Law

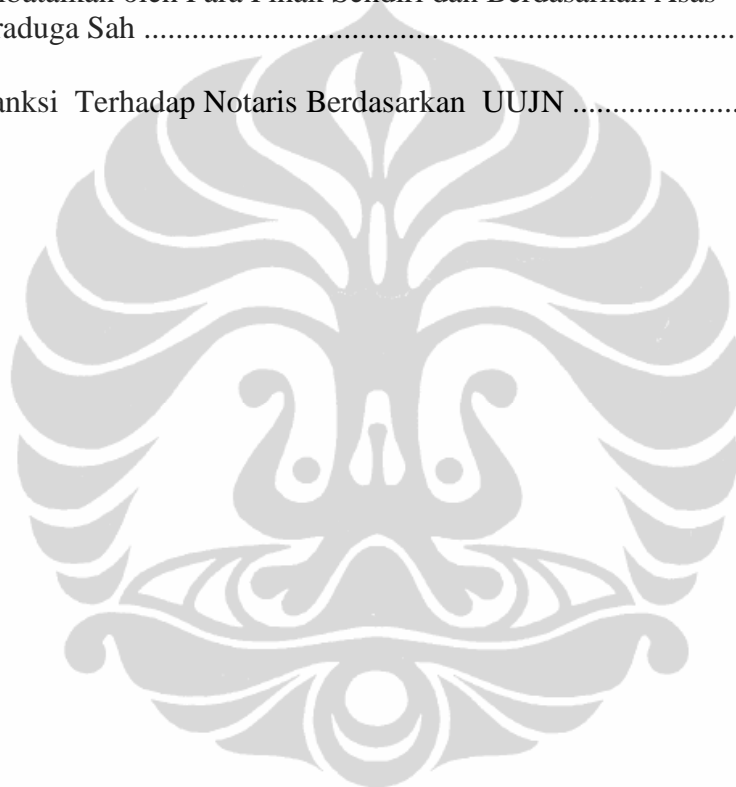
Notary as one of the General Officer in running the office held at the Law and the Code of Professional Conduct. Deed as a public official authorized to make all kinds of deed of agreement beyond that the General Officer has determined the other. In a notarial deed, a notary must be guided by the regulation set in Notary Law No.30 of 2004 (UUJN) and this is a condition of making the deed Authentic. Actions violations committed in the manufacture of notarial deed may result in Civil Sanctions and Administrative Sanctions as provided for in Article 84 and 85 of the Act. Civil Sanctions will result in a deed only has the strength of evidence as under the arm or deed to be null and void. Administrative Sanctions occur when a deed does not qualify internally where notary in carrying out his position does not perform an orderly series of measures the performance of duties job title deed.

Keywords:

Notary, Notary Deed, Civil Santions, Administrative Sanctions.

DAFTAR TABEL

TABEL 1	Perbandingan Akta Dibawah Tangan dan Akta Notaris	12
TABEL 2	Perbandingan Sanksi	69
TABEL 3	Akta Notaris : Batal Demi Hukum, Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan, Dapat Dibatalkan, Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri dan Berdasarkan Asas Praduga Sah	99
TABEL 4	Sanksi Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN	100



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak. Sejarah lahirnya notaris diawali dengan lahirnya profesi scribe pada jaman Romawi kuno (abad kedua dan ketiga sesudah Masehi). Scribe¹, adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya, baik yang sifatnya publik maupun privat. Profesi scribe sangat dibutuhkan pada waktu itu karena sebagian besar masyarakat buta huruf.

Dalam buku hukum dan tulisan Romawi kuno berulang kali ditemukan nama jabatan Notarius², Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad XVII dengan keberadaan Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC)³, di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra⁴ (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris yang disebut juga Notarium Publicum, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem,⁵ sebagai Sekretaris College van Schepenen (Urusan Perkapalan Kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jacatra. Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (smaadschrift), surat wasiat di bawah tangan (codicil), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (testament), dan

¹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia,, Jatidiri Notaris Indonesia, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hlm.40.

² G. H. S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm.15.

³ Ibid G.H.S. Lumban Tobing.

⁴ Pada tanggal 4 Maret 1621 diberi nama Batavia.

⁵ Dalam sejarah notaries di Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama Indonesia.

akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Pada tahun 1625 jabatan notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris College van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 (sepuluh) pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.⁶ Tanggal 7 Maret 1822 (Stb.No.11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 Instruksi tersebut menatur secara hukum batas-batas dan kewenangan dari seorang Notaris, dan menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar⁷.

Tahun 1860 Pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai jabatan Notaris di Nederlands Indie untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan Notaris yang berlaku di Belanda, sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*, kemudian tanggal 1 Juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3).

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, yaitu "Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-undang dasar ini". Dengan dasar Pasal II tersebut tetap diberlakukan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3). Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor

⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm.23.

⁷ *Ibid*, hlm.24-25. G.H. S. Lumban Tobing, *op cit*, hal 20.

60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.⁸

Tahun 1949 melalui Konferensi Meja Bundar (KMB) yang dilaksanakan di Den Haag, Nederland, tanggal 23 Agustus – 22 September 1949, salah satu hasil KMB terjadi Penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Belanda kepada Republik Indonesia Serikat untuk seluruh wilayah Indonesia kecuali Irian Barat, adanya penyerahan kedaulatan tersebut membawa akibat kepada status Notaris yang berkewarganegaraan Belanda yang ada di Indonesia, harus meninggalkan jabatannya Indonesia. Dengan demikian pada saat itu terjadi kekosongan Notaris di Indonesia, untuk mengisi kekosongan tersebut sesuai dengan kewenangan yang ada pada Menteri Kehakiman Republik Indonesia Serikat dari tahun 1949 sampai dengan tahun 1954 menetapkan dan mengangkat Wakil Notaris untuk menjalankan tugas Jabatan Notaris dan menerima protokol yang berasal dari Notaris yang berkewarganegaraan Belanda.

Tanggal 13 November 1954 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Pasal 2 ayat (1) undang-undang tersebut, menegaskan bahwa dalam hal Notaris tidak ada, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris. Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut sebagai Wakil Notaris (Pasal 1 huruf c dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954). Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (2) disebutkan, sambil menunggu ketetapan dari Menteri Kehakiman, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seorang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris. Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut sebagai Wakil Notaris Sementara (Pasal 1 huruf d Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954), sedangkan yang disebut Notaris adalah mereka yang diangkat berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3) – (Pasal 1 huruf d Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954. Undang-Undang Nomor 33

⁸ Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm.2.

Tahun 1954 juga sekaligus menegaskan berlakunya Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl.1860:3) sebagai Reglement tentang Jabatan Notaris di Indonesia (Pasal 1 huruf a) untuk Notaris Indonesia.

Notaris yang masih berada di Indonesia sampai dengan tahun 1954 merupakan Notaris (berkewarganegaraan Belanda) yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (Gouverneur Generaal) berdasarkan Pasal 3 Regelement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl.1860:3). Ketentuan pengangkatan Notaris oleh Gubernur Jenderal, oleh Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 telah dicabut, yaitu tersebut dalam Pasal 2 ayat 3, dan juga mencabut Pasal 62, 62a dan 63 Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl.1860:3)⁹.

Pada tahun 2004 diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN pada tanggal 6 Oktober 2004. Pasal 91 UUJN telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi :

1. Reglement op Notaris Ambt in Indonesia (Stbl. 1860:3)¹⁰ sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101.
2. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris.
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);
4. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Ditegaskan dalam Penjelasan UUJN bagian Umum, UUJN merupakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-

⁹ Gubernur Jenderal merupakan pangkat pegawai Negara (Belanda) yang tertinggi di Indonesia pada masa penjajahan. Dengan tugas menjalankan pemerintahan umum atas nama Kepala Negara (Raja) Belanda pada waktu itu di daerah jajahannya: Ensiklopedi Nasional Indonesia, Delta Pustaka, Jakarta, 2004 hlm.247. Dengan demikian pengangkatan Notaris untuk daerah jajahan oleh Gubernur Jenderal adalah sebagai pengangkatan Notaris oleh Raja.

¹⁰ Penyebutan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia (Stbl.1860:3), ada kesalahan, karena pada tahun 1860 wilayah Indonesia masih disebut Nederland Indie, seharusnya masih disebut Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie (Stbl.1860:3). Reglement tersebut menjadi Reglement Jabatan Notaris di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, selanjutnya biasa disebut Peraturan Jabatan Notaris atau PJN merupakan terjemahan dari Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie (Stbl.1860:3).

undang yang mengatur jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dengan demikian UUJN merupakan satu-satunya undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia.

Sebagai sebuah undang-undang yang memperbaharui pengaturan jabatan Notaris tidak mudah untuk diterapkan sebagaimana keinginan pemerintah (dalam hal ini Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dan para notaris sebagai pihak yang diatur dengan UUJN tersebut, dan juga masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris. Salah satu contoh pembaharuan yang dilakukan yaitu tidak lagi memberikan sebutan kepada Notaris sebagai satu-satunya Pejabat Umum¹¹ yang berwenang membuat akta Otentik (Pasal 1 ayat (1) UUJN). Hal ini berbeda dengan Pasal 1 PJN yang menegaskan bahwa Notaris adalah satu-satunya Pejabat Umum yang berwenang (uitsluit bevoegd)¹² membuat akte otentik.

Pembaharuan lainnya yang juga dilakukan yaitu mengenai sanksi terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya jika melanggar pasal-pasal tertentu dalam UUJN dan Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh suatu Majelis Pengawas yang terdiri dari unsur Notaris, Pemerintah (dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) dan akademisi (dari fakultas Hukum)¹³.

Sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting di dalam hukum.¹⁴ Adanya sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan agar Notaris dapat bertindak benar sehingga produk Notaris berupa akta otentik yang dapat

¹¹ Ada institusi lain yang juga dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang, Penyebutan PPAT sebagai Pejabat Umum tercantum dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dan disebutkan pula dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Pejabat Umum, serta Pasal 1 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000 tentang Pejabat Lelang menegaskan bahwa Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum.

¹² G.H.S. Lumban Tobing, op cit., hlm 34.

¹³ Pengawasan terhadap Notaris sebelumnya dilakukan oleh Pengadilan Umum (Negeri), Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung (Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004)

¹⁴ Philipus M. Hadjon, dkk, Pengantar Hukum Administrasi Negara, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2002, hlm.245.

memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutukannya.

Dalam UUJN ada 2 (dua) bentuk sanksi, yaitu :

1. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 84 UUJN, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut di atas tidak dipenuhi maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Tuntutan para pihak terhadap Notaris tersebut berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang dapat diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Sanksi untuk memberikan ganti rugi, biaya dan bunga seperti dalam Pasal 84 UUJN dapat dikategorikan sebagai Sanksi Perdata.
2. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 dan/atau Pasal 63 maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa :
 - a. Teguran lisan
 - b. Teguran tertulis.
 - c. Pemberhentian sementara.
 - d. Pemberhentian dengan hormat; dan
 - e. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN dapat dikategorikan sebagai Sanksi Administrasi.

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 84 dan 85 UUJN merupakan sanksi terhadap Notaris¹⁵ yang berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris. Artinya ada persyaratan tertentu atau tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berupa kewajiban dan larangan yang tercantum dalam UUJN, Kode Etik Notaris, perilaku Notaris yang dapat merendahkan kehormatan dan martabat Notaris.

1.2 Pokok Permasalahan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, penulis akan menitik beratkan pada permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

- a. Apakah batasan Sanksi Perdata terhadap pelanggaran ketentuan dalam pembuatan akta menurut ketentuan Pasal 84 UUJN dan batasan Sanksi Administratif menurut ketentuan Pasal 85 UUJN ?
- b. Apakah Akta Notaris dapat dijadikan dasar untuk menuntut Notaris (Sanksi Perdata) ?

1.3 Metode Penelitian

Penulisan ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif yang bersifat Deskriptif Analitis yaitu melakukan penelitian terhadap hukum normatif guna menjelaskan analisa kualitatif dan kesimpulan yang akan diambil untuk memperkuat teori dan menganalisa permasalahan. Penggunaan metode ini dimaksudkan agar dapat diperoleh data tentang pengetahuan dan teori dasar yang dibahas dengan melakukan pengkajian hukum normatif yang dipergunakan untuk menjawab dan menganalisa permasalahan yang bertujuan memberikan jalan keluar atau saran pemecahan permasalahan (Problem Solution).

¹⁵ Sanksi terhadap Notaris bukan hanya Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif saja, tapi juga sanksi terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi yang lainnya, yaitu Sanksi Pidana dan Sanksi Kode Etik Jabatan. Sanksi Pidana akan dikenakan jika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah memenuhi unsur-unsur delik tertentu suatu tindak pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan sanksi Kode Etik akan dikenakan jika melanggar berbagai ketentuan yang tercantum dalam Kode Etik Jabatan Notaris.

Dalam penelitian ini digunakan alat pengumpulan data studi dokumen menggunakan data sekunder yang terdiri dari sumber hukum primer (KUH Perdata; UUJN; Kode Etik Notaris; PJN, Permen & Kepmen, peraturan perundang-undangan terkait), sumber sekunder (bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai sumber hukum primer), sumber tersier (yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber hukum primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedi dll).

Penelitian ini berpijak dalam suatu analisis kualitatif terhadap sumber hukum tertulis mengenai sanksi terhadap Notaris, dalam hal ini sanksi perdata dan sanksi administrasi yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

1.4 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika yang digunakan untuk menjawab pokok permasalahan dalam tulisan ini adalah sebagai berikut :

- a. Bab I Pendahuluan : memuat Latar Belakang Permasalahan, Pokok Permasalahan, Metode Penelitian dan Sistematika Penelitian.
- b. Bab II Aspek Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Ketentuan Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 1. Karakteristik Akta Notaris
 - 1.1 Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis
 - 1.2 Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik
 - 1.3 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik
 - 1.4 Nilai Pembuktian Akta dalam Putusan Pengadilan
 - 1.5 Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Notaris.
 2. Analisis Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Ketentuan Dalam Pembuatan Akta.
 - 2.1 Hakikat dan Jenis Sanksi
 - 2.2 Sanksi Perdata yang mengakibatkan suatu akta mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 - 2.3 Sanksi Perdata yang mengakibatkan suatu akta batal demi hukum.

- 2.4 Hubungan Hukum Notaris dan Para Penghadap sebagai Dasar untuk menentukan sanksi Perdata
- 2.5 Sanksi Administrasi
- 2.6 Batasan Akta Notaris yang Dapat Dijadikan Dasar Mempidanakan Notaris.
- 3. Pengawasan, Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Terhadap Notaris
 - 3.1. Majelis Pengawasan Notaris
 - 3.2. Kedudukan Majelis Pengawan Notaris
 - 3.3. Wewenang Majelis Pengawas Notaris
 - 3.4. Pengawasan, Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi
 - 3.5. Upaya Hukum Notaris yang Dijatuhi Sanksi
- c. Bab III Penutup : Simpulan dan Saran.

Dalam bab ini diuraikan tentang simpulan yang diperoleh dalam penulisan ini dan diakhiri dengan saran penulis berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam tulisan ini.

BAB II
KETENTUAN PEMBUATAN AKTA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO.30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS

2.1 Karakteristik Akta Notaris

2.1.1 Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis

Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana dan perdata) telah pula diterima alat bukti elektronik atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan.¹

Dalam hukum (Acara) Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari :²

- a. Bukti tulisan.
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.³ Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh

¹ a. Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang Dokumen Perusahaan.
b. Pasal 38 huruf b dan c Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang.
c. Pasal 26 A huruf a dan b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pembrantasan Tindak Pidana Korupsi.
d. Pasal 27 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Terorisme Menjadi Undang-Undang.
² Pasal 138, 164, 165, 167 HIR, 164, 285-305 Rgb.S.1866-1894 BW.
³ Pasal 1867 BW.

undang-undang dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat akta tersebut dibuat.⁴ Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi dapat juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang.⁵ Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi, agar mempunyai nilai pembuktian, tulisan tersebut harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut yaitu dalam hal nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang ditulis dalam akta tersebut. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik.⁶ Numun jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas penyangkalan bukti tersebut diserahkan kepada hakim⁷. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun alat bukti otentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW sebagai berikut :

”Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : 1.sepakat mereka yang mengikatkan diri; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal.”

⁴ Pasal 1868 BW.

⁵ Pasal 1874 BW.

⁶ Pasal 1875 BW.

⁷ Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2008, hal .49.

Dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya berdasarkan (Pasal 1338) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (pacta sunt servanda).

Tabel 1. Perbandingan Akta di Bawah Tangan dan Akta Notaris.

Keterangan	Akta di Bawah Tangan	Akta Notaris
Bentuk	Dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang.	Dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN), dibuat dihadapan pejabat-pejabat atau pegawai umum (Pasal 1 UUJN) yang diberi wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat (Pasal 18 UUJN).
Kekuatan Nilai Pembuktian	Mempunyai nilai pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.	Mempunyai nilai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang. Bentuk akta Notaris telah ditentukan sebagaimana dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari :

Pasal 38

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas:
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat :
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat :

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.
 - c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat :
- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7).
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari :⁸

1. Kepala (hoofd) akta ; yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara.
2. Badan akta; yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikan atas permintaan yang bersangkutan.
3. Penutup akta; yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat; selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi di hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta.

Di samping pembagian dari suatu akta dalam bagian-bagian yang disebut diatas, dikenal yang dinamakan "kerangka" (geraamte) dari akta, yang pada umumnya terdiri dari :

1. judul dari akta;

⁸ G. H. S. Lumban Tobing, op cit., hal 214-215.

2. ketertangan-keterangan dari Notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita-acara atau lazim dinamakan "komparasi";
3. keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada) atau lazim dinamakan "premise";
4. isi akta itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari penjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
5. penutup dari akta, yang biasanya didahului oleh perkataan-perkataan: "Maka akta ini" dan seterusnya atau "Akta ini dibuat" dan seterusnya.

Perbedaan antara Pasal 38 UUJN dengan PJJN mengenai kerangka akta, terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai Awal atau Kepala akta dan Badan akta. Dalam PJJN Kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris. Sedangkan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN Kepala akta memuat judul akta⁹, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJJN, identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari Kepala akta. Sedangkan menurut Pasal 39 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari Kepala akta melainkan bagian dari Badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJJN bahwa Badan akta memuat isi akta sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Adanya perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJJN merupakan bagian dari Kepala Akta, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari Badan Akta, menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta. Sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta. Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formulasi akta

⁹ Didalam PJJN tidak ada ditemukan suatu peraturan yang mengharuskan dicantumkannya judul didalam akta . Jika di dalam akta tercantum judul, maka menurut pembagian diatas, judul masuk ke dalam Kepala Akta, G.H.S. Lumban Tobing, op cit, hlm.215.

Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukan antara Komparasi dan Isi Akta.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ada dua syarat yaitu syarat subjektif, syarat yang berkaitan dengan subyek yang mengadakan atau membuat perjanjian yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan mulai dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat Objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum tanpa perlu ada permintaan dari para pihak. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun. Karena perjanjian tidak pernah ada, maka sudah tidak ada dasar bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.¹⁰ Misalnya jika suatu perjanjian wajib dibuat dengan akta (Notaris atau PPAT), tapi ternyata tidak dilakukan, maka perbuatan hukum atau perjanjian tersebut batal demi hukum.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam Awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan

¹⁰ Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan; R. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 2005. hlm.22.

perwujudan dari Pasal 1338 BW mengenai kebebasan berkontrak¹¹ dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum. Oleh karena Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari Badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dan akta yang batal demi hukum. Sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh Badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif. Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari Awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak terpenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari Badan akta, maka kerangka akta Notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta Notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka seluruh prosedur atau tata cara pembuatan akta harus dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

¹¹ Pasal 1337 BW.

2.1.2 Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN,¹² dan menurut pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris dan merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris ;

”Suatu otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

Berdasarkan definisi suatu akta otentik, maka syarat-syarat tersebut dapat diuraikan menjadi :

- a. Akta harus dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum.
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Dengan demikian suatu akta otentik harus memenuhi syarat-syarat tersebut diatas.

- a. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum.

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktik Notaris disebut Akta Relas atau Akta Berita Acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat dihadapan Notaris dalam praktik Notaris disebut Akta Para Pihak atau Partij Akta, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di

¹² Pasal 1 angka 7 UUJN

hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.¹³

Pembuatan akta Notaris baik Relas Akta maupun Partij Akta, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap mendasarkan pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, hal yang demikian tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Pengertian seperti ini atas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut, Notaris tetap berada diluar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu maka jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, kedudukan Notaris tetap bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata. Penempatan Notaris sebagai pihak yang turut serta atau membantu para pihak dengan kualifikasi membuat atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau menempatkan Notaris sebagai Tergugat yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka hal tersebut mencederai akta Notaris, lembaga Notaris dan Notaris di Indonesia. Siapapun tidak dapat memberikan penafsiran lain atas akta Notaris atau dengan kata lain terikat dengan akta Notaris tersebut.

Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka :

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah

¹³ G.H.S. Lumban Tobing, op cit., hal 51.

tidak mengikat lagi para pihak dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.

2. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lain, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta dibawah tangan. Setelah didegradasikan maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan, hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan oleh akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Dalam kedua posisi tersebut penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris dari aspek lahiriah, aspek formal maupun aspek material atas akta Notaris.

- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Ketika kepada para Notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat telah sesuai dengan undang-undang. Pengaturan pertama kali profesi Notaris di Indonesia didasarkan pada Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederland Indie dengan Stbl. No. 11, 7 Maret 1822, kemudian dengan Regelement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb.1860:3) dan Regelement ini berasal dari Wet op het Notarisambt (1842), kemudian Reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJN.¹⁴ Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk Reglement, hal tersebut tidak dimasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk Reglement, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya

¹⁴ Tan Thong Kie, op cit., hlm. 362

UUJN keberadaan Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN.

- c. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta.

Sepanjang mengenai wewenang Notaris dalam hal untuk membuat Akta Otentik meliputi 4 (empat) hal yaitu :¹⁵

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

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain atau Notaris juga berwenang membuatnya di samping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang yang terbatas atau pengecualian.

Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang Notaris, wewenang ini merupakan suatu batasan bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan diluar wewenang tersebut. Sebagai contoh apakah Notaris dapat memberikan *Legal Opinion* secara tertulis atas permintaan para pihak? Jika dilihat dari wewenang yang tersebut dalam Pasal 15 UUJN, pembuatan *Legal Opinion* ini tidak termasuk wewenang Notaris yang mempunyai kapasitas keilmuan bidang hukum dan kenotariatan, bukan dalam kedudukannya menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Sehingga jika dari *Legal Opinion* itu menimbulkan permasalahan hukum, harus dilihat dan diselesaikan tidak berdasarkan kepada tatacara yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, tapi diserahkan kepada prosedur yang biasa, yaitu jika menimbulkan kerugian dapat digugat secara perdata. Hal ini harus dibedakan dengan kewajiban Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang

¹⁵ G.H.S. Lumban Tobing, op cit., hal.49.

bersangkutan. Hal yang sama terjadi ketika Notaris membuat Surat Keterangan Waris (SKW) yang bukan wewenang Notaris, sehingga ketika terjadi permasalahan, misalnya ahli waris yang tidak dimasukkan karena pihak yang menghadap Notaris menyembunyikan salah satu ahli warisnya. Pada kondisi tersebut, secara materil para ahli waris wajib bertanggung jawab, tapi bagi Notaris tidak mungkin untuk mencabut atau menganulir SKW tersebut dengan alasan apapun karena jika dilakukan ada kemungkinan mereka yang telah ditetapkan sebagai ahli waris akan menggugat Notaris bersangkutan ke pengadilan. Meskipun dalam hal ini SKW yang dibuat oleh Notaris didasarkan dari bukti-bukti dan keterangan atau pernyataan para pihak yang menghadap Notaris. Satu hal yang tidak logis jika Notaris menganulir atau membatalkan SKW yang dibuatnya sendiri, karena dalam pembuatan SKW Notaris harus menarik kesimpulan dan kemudian menetapkan siapa ahli waris dari siapa, dan hal ini merupakan pendapat pribadi Notaris sendiri. SKW seperti ini meskipun dibuat dihadapan Notaris, tidak termasuk ke dalam sifat dan bukan akta otentik, karena tidak memenuhi sifat dan bentuk akta, dan syarat akta, dari segi fungsi hanya mempunyai nilai pembuktian dengan kualitas sebagai surat di bawah tangan, yang penilaian pembuktiannya diserahkan kepada hukum jika hal tersebut diperiksa atau menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri. Hal tersebut akan berbeda jika bukti untuk para ahli waris dibuat dalam bentuk, sifat, dan syarat sebagai akta otentik dalam akta pihak. Jika setelah akta untuk bukti para ahli waris dibuat berdasarkan bukti dan keterangan serta pernyataan para pihak, kemudian ternyata ada salah satu ahli waris yang tidak disebutkan di dalam akta, maka hal tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak sendiri dengan segala akibat hukum yang telah terjadi menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Jika para pihak tidak mau membatalkannya, maka mereka yang namanya tidak dimasukkan sebagai ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri, untuk didegradasikan dan dibatalkan oleh hakim

pengadilan negeri, dan kemudian hakim menetapkan sendiri ahli warisnya.

Tindakan Notaris tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan di luar wewenang Notaris. Jika menimbulkan permasalahan bagi para pihak yang menimbulkan kerugian secara materil maupun imateril dapat diajukan gugatan ke pengadilan negeri. Untuk permasalahan seperti ini, Majelis Pengawas atau Majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas tidak perlu turut serta untuk menindaknya sesuai wewenang Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris dapat turut serta untuk menyelesaikannya, jika tindakan Notaris sesuai dengan wewenang Notaris.

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

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta, ada batasan menurut Pasal 52 UUJN bahwa Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/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. Mengenai orang dan untuk apa akta dibuat, harus ada keterkaitan yang jelas, misalnya jika akan dibuat akta pengikatan jual beli yang diikuti dengan akta kuasa untuk menjual, bahwa pihak yang akan menjual mempunyai wewenang untuk menjualnya kepada siapapun. Untuk mengetahui ada keterkaitan semacam itu, sudah tentu Notaris akan melihat (asli surat) dan meminta fotokopi atas identitas dan bukti atas kepemilikannya. Salah satu tanda bukti yang sering diminta oleh Notaris dalam pembuatan akta Notaris, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan sertifikat tanah

sebagai bukti kepemilikannya. Ada kemungkinan antara orang yang namanya disebut dalam KTP dan sertifikat bukan orang yang sama, artinya pemilik sertifikat bukan orang yang sesuai dengan KTP. Hal ini bisa terjadi (di Indonesia), karena banyak kesamaan nama dan mudahnya membuat KTP, serta dalam sertifikat hanya tertulis nama pemegang hak, tanpa ada penyebutan identitas lain. Dalam kejadian seperti ini bagi Notaris tidak menimbulkan permasalahan apapun, tapi dari segi yang lain Notaris oleh pihak yang berwajib (kepolisian/penyidik) dianggap memberikan kemudahan untuk terjadinya suatu tindak pidana. Berkaitan dengan identitas diri penghadap dan bukti kepemilikannya yang dibawa dan aslinya diperlihatkan ternyata palsu, maka hal ini bukan tanggung jawab Notaris, tanggung jawabnya deserahkan kepada para pihak yang meghadap.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (Pasal 19 ayat [1] UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya, karena Notaris mempunyai wilayah jabatan seluruh propinsi, misalnya Notaris yang berkedudukan di Kota Tangerang, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Propinsi Banten. Hal ini dapat dijalankan dengan ketentuan:

- a. Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya (membuat akta) di luar tempat kedudukannya, maka Notaris tersebut harus berada di tempat akta akan dibuat. Contoh Notaris yang berkedudukan di Kota Tengerang, akan membuat akta di Serang, maka Notaris yang

bersangkutan harus membuat dan menyelesaikan akta tersebut di Serang.

- b. Pada akhir akta harus disebutkan tempat (kota atau kabupaten) pembuatan dan penyelesaian akta.
- c. Menjalankan tugas jabatan di luar tempat kedudukan Notaris dalam wilayah jabatan satu propinsi tidak merupakan suatu keteraturan atau tidak terus-menerus (Pasal 19 ayat [2] UUJN).

Ketentuan tersebut dalam praktik memberikan peluang kepada Notaris untuk menambah dan melintasi batas tempat kedudukan dalam pembuatan akta. Meskipun bukan suatu hal yang dilarang untuk dilakukan, karena yang dilarang menjalankan tugas jabatannya di luar wilayah jabatannya atau di luar propinsi (Pasal 17 huruf a UUJN), tapi untuk saling menghormati sesama Notaris di kabupaten atau kota lain lebih baik hal seperti itu tidak dilakukan. Berikan penjelasan kepada para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya dengan datang menghadap Notaris di kabupaten atau kota yang bersangkutan. Dalam keadaan tertentu dapat saja dilakukan, jika di kabupaten atau kota tersebut tidak ada Notaris.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau berhalangan sementara untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka Notaris yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN).

Seorang Notaris dapat mengusulkan seorang Notaris Pengganti untuk ditetapkan oleh Majelis Pengawas, dengan ketentuan tidak kehilangan kewenangannya dalam menjalankan tugas jabatannya. Dengan demikian dapat menyerahkan kewenangannya kepada Notaris Pengganti, sehingga yang dapat digantikan oleh Notaris Pengganti,

yaitu Notaris yang cuti, sakit atau berhalangan sementara, yang setelah cuti habis protokolnya dapat diserahkan kembali kepada Notaris yang digantikannya. Sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh Pejabat Sementara Notaris hanya dapat dilakukan untuk Notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan :

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berakhir masa jabatannya;
- c. Minta sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. Pindah wilayah jabatan;
- f. Diberhentikan sementara; atau
- g. Diberhentikan secara tidak hormat;

Notaris Pengganti Khusus hanya berwenang untuk membuat akta tertentu yang disebutkan dalam surat pengangkatannya, dengan alasan Notaris yang berada di kabupaten atau kota yang bersangkutan hanya terdapat seorang Notaris, dan dengan alasan sebagaimana tersebut dalam UUJN tidak boleh membuat akta yang dimaksud. Ketidakbolehan tersebut dapat didasarkan kepada ketentuan Pasal 52 UUJN, terutama mengenai orang dan akta yang akan dibuat.

Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau otensitas akta Notaris adalah karena:

1. Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Publik.
2. Akta dibuat dalam bentuk dan tatacara (prosedur) dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat Publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Karakter yuridis akta Notaris yaitu:

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN).
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak dan bukan keinginan Notaris.
3. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.
4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapapun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut.
5. Pembuatan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

2.1.3 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian:¹⁶

1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probantseseipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal

¹⁶ G.H.S Lumban Tobing, op cit, hlm.54-65, Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Leberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 123. R. Subekti, Hukum Acara Perdata, Bina Cipta, Bandung, 1989, hlm.93-94.

keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang melihat bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

2. Formal (*Formele Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap,

membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

Siapapun boleh untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan. Misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut pada Awal akta, atau merasa tanda tangan yang ada dalam akta bukan tanda tangannya. Jika hal ini terjadi, yang bersangkutan atau penghadap tersebut berhak untuk menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

3. Materil (*Materiele Bewijsracht*);

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta

berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dan akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

2.1.4 Nilai Pembuktian Akta Otentik dalam Putusan Pengadilan

Dalam praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya. Namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris. Nilai pembuktian tersebut dapat dikaji dari beberapa putusan perkara pidana dan perkara perdata yang sesuai dengan ketiga aspek tersebut.

Aspek lahiriah dari akta Notaris dalam yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa akta Notaris sebagai alat bukti berkaitan dengan tugas pelaksanaan tugas jabatan Notaris, contohnya Putusan Mahkamah Agung

Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang menegaskan bahwa *judex factie* dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris. Hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatatkan (menuliskan) hal-hal yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil hal-hal yang dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.¹⁷

Berdasarkan pada putusan Mahkamah Agung tersebut dapat disimpulkan bahwa :

1. Akta Notaris tidak dapat dibatalkan
2. Fungsi Notaris hanya mencatatkan (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.
3. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap tersebut.

Dengan demikian bertentangan dengan inti dari akta Notaris jika akta Notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dibatalkan oleh putusan pengadilan tanpa ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan akta Notaris. Pembatalan akta Notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri.

Akta notaris berisi keterangan dan pernyataan para pihak, dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan Notaris membuatnya dalam bentuk yang sudah ditentukan menurut undang-undang. Notaris bukan pihak dalam akta tersebut, pencatatan nama Notaris dalam akta karena perintah undang-undang. Membatalkan akta Notaris berarti secara lahiriah tidak mengakui akta tersebut, dengan demikian akta tersebut bukan akta Notaris. Penilaian akta Notaris secara lahiriah bukan akta Notaris maka harus dibuktikan dari awal sampai dengan akhir akta, bahwa ada syarat yang tidak dipenuhi mengenai bentuk suatu akta Notaris. Jika dapat dibuktikan bahwa akta notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai

¹⁷ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973. Adjie, Habib, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama Bandung, 2008, hlm. 74.

sebuah akta Notaris, maka akta tersebut akan mempunyai nilai pembuktian sebagaimana akta dibawah tangan, yang penilaian pembuktiannya tergantung kepada pengakuan para pihak dan hakim.

Perkara pidana dan perdata akta Notaris senantiasa dipermasalahkan dari aspek formal, terutama mengenai :

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap.
- b. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris.
- c. Tanda tangan yang menghadap.
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta.
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta.
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi salinan minuta akta dikeluarkan.

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris, pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan memasukkan Notaris telah melakukan tindakan hukum :

1. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (pasal 263 ayat [1], [2] KUHP)
2. Melakukan pemalsuan (pasal 263 ayat 264 KUHP).
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP).
4. Melakukan menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat [1] dan [2] atau 264 atau 266 KUHP).
5. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat [1] dan [2] jo. Pasal 263 ayat [1] dan [2] atau 264 atau 266 KUHP).

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu penghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian Awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku (UUJN). Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa menghadap Notaris dan menandatangani akta di hadapan Notaris pada saat yang

diyakini benar, tapi ternyata dalam salinan yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut. Jika semacam itu dikategorikan sebagai tindak pidana, maka Notaris dikualifikasikan melakukan tindak pidana Pasal 263, 264, 266 jo. 55 atau 56 KUHP.

Dalam pembuatan akta pihak, Notaris hanya sekedar mengkonstatair saja apa yang diinginkan atau dikehendaki oleh penghadap yang bersangkutan, dengan cara mencatat, kemudian menyusunnya agar sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Jika sudah sesuai kehendak penghadap, maka penghadap diminta untuk membubuhkan tanda tangannya serta menulis nama terangnya. Hal ini merupakan prosedur pembuatan akta Notaris akta pihak.

Jika kemudian ternyata terbukti bahwa yang menghadap Notaris tersebut bukan orang yang sebenarnya atau orang yang mengaku asli, tapi orang yang sebenarnya tidak pernah menghadap Notaris, sehingga menimbulkan kerugian orang yang sebenarnya. Pertanggungjawaban pidana dalam kejadian seperti yang di atas, tidak dapat dibebankan kepada Notaris karena unsur kesalahannya tidak ada dan Notaris telah melakukan tugas jabatan sesuai aturan hukum yang berlaku. Sesuai asas tiada hukum tanpa kesalahan, dan tiada kesalahan yang dilakukan oleh Notaris bersangkutan maka Notaris tersebut harus dilepaskan dari tuntutan.

Dalam pembuatan akta pihak ataupun akta relaas harus sesuai dengan tatacara yang sudah ditentukan. Akta pihak Notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, dan dalam akta relaas, berisi pernyataan atau keterangan Notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya, dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akta relaas harus ada permintaan dari para pihak.

Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tatacara pembuatan akta Notaris, yaitu:

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta Notaris, dalam hal ini UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris.

Memidanakan Notaris dengan alasan-alasan aspek formal akta tidak akan membatalkan akta Notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut dan akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak. Dalam perkara perdata, pelanggaran terhadap aspek formal dinilai sebagai suatu tindakan melanggar hukum dan hal ini dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap Notaris tersebut. Peningkaran terhadap aspek formal ini harus dilakukan oleh penghadap sendiri, bukan oleh Notaris atau pihak lainnya.

Aspek materil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta *relaas* dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta *partij* (pihak). Hal apa saja yang harus ada secara materil dalam akta harus mempunyai batasan tertentu. menentukan batasan seperti itu tergantung

dari apa yang dilihat dan didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris.

Dalam kaitan ini Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998, menegaskan bahwa suatu akta otentik (atau akta dibawah tangan) hanya berisi satu perbuatan hukum. Bila ada akta mengandung dua perbuatan hukum (misalnya pengakuan hutang dan pemberian kuasa untuk menjual), maka akta ini telah melanggar *adagium* tersebut dan akta seperti ini tidak memiliki kekuatan eksekusi (*executorial ttle*) ex Pasal 244 HIR, bukan tidak sah. Dalam praktik Notaris banyak dilakukan beberapa tindakan hukum dibuat dalam satu akta saja, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut batasan akta secara materil, yaitu satu akta Notaris harus memuat satu perbuatan hukum saja.¹⁸

Kehendak penghadap yang tertuang dalam akta secara materil merupakan kehendak atau keinginan para pihak sendiri, bukan kehendak Notaris. Tugas Notaris hanya memberi saran saja, walaupun kemudian saran tersebut diikuti dan dituangkan dalam akta, maka hal tersebut tetap merupakan keinginan atau kehendak penghadap sendiri. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 102/Pdt/G/1986, tanggal 13 November 1986, tanggal 21 Pebruari 1987, dan Mahkamah Agung Nomor 2827/K.Pdt/1987, tanggal 4 Pebruari 1987, jika penghadap mendalilkan bahwa akta Notaris berisi keterangan atau perkataannya di hadapan Notaris, tidak dikehendaki oleh penghadap kemudian penghadap mengajukan gugatan dengan gugatan untuk membatalkan akta tersebut. Maka hal tersebut harus dapat dibuktikan bahwa akta dibuat dalam keadaan terpaksa, kekhilafan atau penipuan, jika tidak dapat dibuktikan maka gugatan seperti itu harus ditolak, karena dalam hal ini semua prosedur untuk pembuatan akta telah dilakukan oleh Notaris. Jika secara materil isi akta tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka atas hal tersebut dapat diajukan gugatan ke pengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.

¹⁸ Adjie, Habib, op cit., hlm.78

Secara materil, isi akta merupakan keinginan para pihak, tapi dalam keadaan atau dengan alasan tertentu, akta tersebut batal demi hukum, yaitu jika materi akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum, sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN.Sby, tanggal 30 April 1987, Pengadilan Negeri Jawa Timur Nomor 58/Pdt/1988/PT. Sby, tanggal 28 Pebruari 1988 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462 K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993. Dalam hal ini Mahkamah Agung telah membatalkan akta Notaris karena materi akta yang berisi jual beli sebidang tanah, dengan memberi hak untuk membeli kembali kepada penjual dengan jangka waktu tertentu dan harga tertentu, adalah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang tidak mengenal perbuatan hukum seperti itu.

Dengan demikian, secara materil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris:¹⁹

1. Membuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum.
2. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.

2.1.5 Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Notaris

Notaris sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan tertentu sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUPA. Dengan kewenangan yang ada pada Notaris, maka akta Notaris mengikat para pihak atau penghadap yang tersebut di dalamnya atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Jika dalam pembuatan akta Notaris tersebut: (1) berwenang untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak; (2) secara lahiriah, formal, dan materil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris; maka akta Notaris tersebut harus dianggap sah.

¹⁹ Adjie, Habib, op cit., hlm.79

Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan *asas praduga sah* (*Vermoeden van Rechtmatigheid*) atau *Presumptio iustae Causa*. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Dalam gugatan untuk menyatakan akta Notaris tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil akta Notaris. Jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Asas ini telah diakui dalam UUJN, tersebut dalam Penjelasan Bagian Umum bahwa:

“Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.”

Dengan menerapkan *asas praduga sah* untuk akta Notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN yang menegaskan jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, maka pembatalan akta Notarisnya hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan kata yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.

Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut di atas, maka kedudukan akta Notaris:

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri; dan
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas Praduga Sah.

Kelima kedudukan akta Notaris sebagaimana tersebut di atas tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tapi hanya berlaku satu saja. Jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris batal demi hukum atau akta Notaris dibatalkan oleh para pihak sendiri dengan akta Notaris lagi, maka pembatalan akta Notaris yang lainnya tidak berlaku. Hal ini berlaku pula untuk asas praduga sah.

Asas praduga sah ini berlaku dengan ketentuan jika atas akta Notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau tidak batal demi hukum atau tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri. Dengan demikian, penerapan *asas praduga sah* untuk akta Notaris dilakukan secara terbatas jika ketentuan sebagaimana tersebut di atas dipenuhi.

Meskipun demikian kedudukan akta Notaris telah:

1. Diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
2. Batal demi hukum; atau
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; atau
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri; atau

5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Maka minuta akta-akta tersebut tetap harus berada dalam bundel akta Notaris yang bersangkutan, dan Notaris yang bersangkutan ataupun pemegang protokolnya masih tetap berwenang untuk mengeluarkan salinannya atas permohonan para pihak atau para ahli warisnya yang berkepentingan. Pemberian salinan tersebut dilakukan oleh Notaris, karena akta Notaris tersebut merupakan perbuatan para pihak, para pihak berhak atas salinan akta Notaris dan Notaris berkewajiban untuk membuat dan memberikan salinannya.

Dalam kaitan ini perlu diperhatikan untuk membuat Notaris *Online* yang tersambung dengan badan peradilan dan sesama Notaris, untuk mengetahui adanya kedudukan akta seperti tersebut di atas, sehingga di antara para Notaris dan badan peradilan dapat saling mengetahui bahwa ada akta-akta Notaris yang telah mempunyai kedudukan seperti tersebut di atas. Hal ini perlu dilakukan sebagai prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas jabatan Notaris dengan senantiasa memperhatikan akta Notaris dengan kedudukan sebagaimana tersebut di atas, yang dapat merugikan para pihak dan Notaris sendiri.

2.2 Analisa Hukum Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Ketentuan Dalam Pembuatan Akta.

2.2.1 Hakikat dan Jenis Sanksi

Sanksi merupakan alat pemeriksa, selain hukuman, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat kepada perjanjian. Menurut Philipus M. Hadjon,²⁰ sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi. Dengan demikian unsur-unsur sanksi, yaitu :

- a. Sebagai alat kekuasaan.
- b. Bersifat hukum publik
- c. Digunakan oleh penguasa.
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan.

Sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pembebanan sanksi di Indonesia tidak hanya terdapat dalam bentuk undang-undang, tetapi bisa dalam bentuk peraturan lain, seperti keputusan menteri ataupun bentuk lain di bawah undang-undang. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Seakan-akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat ditegakkan atau tidak akan dipatuhi jika pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Tidak ada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah hukum manakala kaidah-kaidah dimaksud secara prosedural (hukum acara). Sanksi ini selalu ada pada aturan-aturan hukum yang dikualifikasikan sebagai aturan hukum yang memaksa. Ketidaktaatan atau pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan

²⁰ Philipus M. Hadjon, Penegakan Hukum Administrasi dalam Kaitannya dengan Ketentuan Pasal 20 Ayat (3) dan (4) UU No. 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup”, Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, No. 1 Tahun XI, Januari-Februari 1996, hal 1.

hukum mengakibatkan terjadinya ketidakteraturan yang sebenarnya tidak diinginkan oleh aturan hukum yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan fungsi sanksi yang dipakai untuk penegakkan hukum terhadap ketentuan-ketentuan yang biasanya berisi suatu larangan atau yang mewajibkan. Dengan demikian pada sanksi pada hakikatnya merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar, dan di balik pintu ketentuan perintah dan larangan (*geen verboden*) tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan.

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar tidak bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan sebagai penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN, dan untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN. Di samping itu, pemberian sanksi terhadap Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena jika Notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Secara individu sanksi terhadap Notaris merupakan suatu nestapa dan pertaruhan dalam menjalankan tugas jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap Notaris yang bersangkutan atau tidak. UUJN yang mengatur jabatan Notaris berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan

suatu aturan hukum yang imperatif untuk ditegakkan terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya.

Sanksi terhadap Notaris diatur pada akhir UUJN, yaitu pada Pasal 84 dan 85 UUJN, ada 2 (dua) macam, yaitu:

1. Sanksi Perdata

Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. kedudukan akta Notaris yang kemudian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan penilaian atas suatu alat bukti. Suatu akta di bawah tangan nilai pembuktiannya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Jika ternyata para pihak mengakui akta yang melanggar ketentuan-ketentuan tertentu yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan berada dalam ruang lingkup penilaian suatu alat bukti.

Suatu akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Dengan demikian seharusnya suatu akta Notaris yang batal demi hukum tidak menimbulkan akibat untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada para pihak yang tersebut dalam akta.

Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat dituntut terhadap Notaris harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris,

maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Dengan demikian, tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan tertentu menurut Pasal 84 UUJN, tapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.

2. Sanksi Administratif

Sanksi ini diatur dalam Pasal 85 UUJN yang dapat berupa :

- a. Teguran lisan.
- b. Teguran tertulis.
- c. Pemberhentian sementara.
- d. Pemberhentian dengan hormat.
- e. Pemberhentian tidak hormat.

Penegakkan hukum menyebutkan bahwa instrumen penegakkan hukum meliputi pengawasan dan penegakkan sanksi, pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan, dan penerapan sanksi merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan. Dalam menegakkan sanksi administratif terhadap Notaris yang menjadi instrumen pengawas yaitu Majelis Pengawas yang mengambil langkah-langkah preventif, untuk memaksakan kepatuhan, untuk menerapkan sanksi yang represif, dan untuk memaksakan kepatuhan agar sanksi-sanksi tersebut dapat dilaksanakan.

Langkah-langkah preventif dilakukan dengan melakukan pemeriksaan secara berkala 1 (satu) kali dalam satu tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu untuk memeriksa ketaatan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya yang dilihat dari pemeriksaan protokolnya oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD). Kemudian MPD dapat memberitahukan kepada Majelis Pengawas Wilayah (MPW), jika atas laporan yang diterima MPD menemukan adanya unsur pidana, kemudian juga dapat menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran

pelaksanaan jabatan Notaris. Jika hasil pemeriksaan MPD menemukan pelanggaran, maka MPD tidak dapat menunjukkan sanksi yang represif kepada Notaris melainkan hanya dapat melaporkan kepada MPW.²¹

MPW dapat melakukan langkah preventif dengan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui MPW dan memanggil Notaris sebagai terlapor untuk dilakukan pemeriksaan,²² MPW juga memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan MPD.

MPW dapat melakukan langkah represif, yaitu menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis dan sanksi ini bersifat final, dan mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat (MPP) berupa : (1) pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai 6 (enam) bulan, atau (2) pemberhentian dengan tidak hormat.

MPP tidak melakukan tindakan preventif, tapi menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti, tapi tindakan represif berupa menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara, dan mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.²³

2.2.2 Sanksi Perdata

Dalam Pasal 84 ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal yang tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

²¹ Pasal 70 huruf h, Pasal 71 huruf e UUJN

²² Pasal 73 huruf a dan b UUJN

²³ Pasal 77 huruf c dan d UUJN

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum adalah dua istilah yang berbeda. Pasal 84 UUJN tidak menegaskan atau tidak menentukan secara tegas (membagi) ketentuan (pasal-pasal) yang dikategorikan seperti itu. Pasal 84 UUJN mencampuradukkan atau tidak memberikan batasan kedua sanksi tersebut, dan untuk menentukannya bersifat alternatif dengan kata “*atau*” pada kalimat

“...mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum...”.

Oleh karena dua istilah tersebut mempunyai pengertian dan akibat hukum yang berbeda, maka perlu ditentukan ketentuan (pasal-pasal) mana saja yang dikategorikan sebagai pelanggaran dengan sanksi akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Kemudian juga perlu ditegaskan, apakah sanksi terhadap Notaris, kedua hal tersebut sebagai akibat langsung dari akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:²⁴

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

²⁴ Adjie, Habib, op cit., hlm.94

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum.

2.2.2.1 Batasan akta Notaris yang mempunyai Kekuatan Pembuktian di Bawah Tangan

Pasal 1869 BW menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak akan memenuhi ketentuan karena:

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

Meskipun demikian, akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu:

- 1 Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- 2 Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta.
- 3 Melanggar Ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan:

3.1 Pasal 39 bahwa:

- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau lebih menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau lebih menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

3.2 Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

4. Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

Dengan aturan atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 BW, maka pasal-pasal tersebut dalam UUJN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk kedalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan oleh akta Notaris dihadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan, dan setelah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Demikian pula jika Notaris tidak membacakan dihadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada akhir akta. Jika hal itu tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhi yang mengakibatkan akta tersebut cacat dari segi bentuk.
2. Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta Notaris, yaitu cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap pasal ini termasuk ke dalam tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan untuk memahami batasan umum dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum.
3. Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 40, khususnya tidak hubungan perkawinan dengan Notaris atau hubungan darah dalam garis garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak. Dan Pasal 52, termasuk ke dalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, artinya ada penghalang bagi Notaris untuk menjalankan kewenangannya.

2.2.2.2 Batasan Akta Notaris Batal Demi Hukum;

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objeknya tidak tertentu dan kausa yang terlarang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Mengenai perjanjian harus mempunyai objek tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 BW, yaitu suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Pasal 1335 BW menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Hal ini membuktikan bahwa setiap perjanjian harus mempunyai kausa yang halal, tetapi menurut Pasal 1336 BW, jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab yang lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 BW). Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum jika: (1) tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan; (2) mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Ketentuan-ketentuan yang jika dilanggar mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang bersangkutan sebagaimana tersebut di atas. Dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas bahwa akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk ke dalam akta Notaris yang batal demi hukum,²⁵ yaitu:

²⁵ Adjie, Habib, op cit., hlm.97

1. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke Daftar Pusat Wasiat dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil)
2. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukannya.
3. Melanggar ketentuan Pasal 44, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam bahasa Indonesia atau bahasa lainnya yang digunakan dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, Notaris, dan penerjemah resmi.
4. Melanggar ketentuan Pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris, atas perubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan.
5. Melanggar ketentuan Pasal 49, yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang dibuat di sisi kiri akta, tapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
6. Melanggar ketentuan Pasal 50, yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan, dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta,

juga tidak menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan.

7. melanggar ketentuan pasal 51, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani, juga menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta..

Ketentuan tersebut di atas yang dapat dikualifikasikan akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada objek tertentu dan sebab yang halal. Jika ukuran akta Notaris batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1335, 1335, 1337 BW maka penggunaan istilah “batal demi hukum” untuk akta Notaris karena melanggar pasal-pasal tertentu dalam Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi Notaris sangat tidak mungkin membuat akta untuk para pihak yang jelas tidak memenuhi syarat objektif maupun syarat verlijden dan otentisitas dari suatu akta yaitu pembacaan dan penandatanganan.

Berdasarkan penelusuran isi tiap pasal tersebut, tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN. Pasal itu menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi, dan bunga.

Sanksi akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta menjadi batal demi hukum merupakan *Sanksi eksternal*, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas

jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan yang wajib dilakukan terhadap (atau untuk kepentingan) para pihak yang menghadap Notaris dan pihak lainnya yang mengakibatkan kepentingan para pihak tidak terlindungi.

2.2.3 Kedudukan Hubungan Hukum Notaris dan Para Penghadap Sebagai Dasar untuk Menentukan Sanksi Perdata

Kedudukan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan nilai dari sebuah pembuktian yang tidak dapat dituntut ganti rugi secara apapun. Demikian juga dengan akta batal demi hukum, jika sudah batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Jika demikian bahwa tuntutan biaya, ganti rugi, dan bunga bukan sebagai akibat seperti itu, tapi karena ada hubungan hukum antara Notaris dan para pihak yang menghadap Notaris. Hubungan hukum merupakan suatu hubungan yang akibatnya diatur oleh hukum.

Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang telah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggung jawab Notaris.

Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti di atas, perlu ditentukan tanggung jawab Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) atau pemberian kuasa (*lastgeving*), perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.

Hubungan hukum antara para penghadap dengan Notaris dapat dimasukkan atau dikualifikasikan dalam bentuk sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual. Misalnya, para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Para penghadap datang kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan pada dasarnya semua Notaris terbuka untuk siapa saja dan suatu hal yang tidak tepat jika setiap orang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Dengan tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antara Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika hubungan hukum antara Notaris dan para pihak dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika Notaris wanprestasi dapat dituntut atau digugat dengan dasar gugatan Notaris telah wanprestasi sebagaimana diatur dalam perjanjian umum.

Inti dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Dalam praktik, Notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangannya atau dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai Notaris berdasarkan UUJN. Para penghadap datang ke Notaris atas kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan Notaris, yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta Notaris sesuai aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin Notaris membuat akta tanpa ada permintaan dari siapapun. Sepanjang Notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai UUJN, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, serta akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan kehendak para pihak yang menghadap Notaris, maka tuntutan dalam bentuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 BW tidak mungkin untuk dilakukan.

Dalam hal tidak ada kontraktual atau saling mengikatkan diri antara para penghadap dengan Notaris ataupun ada persetujuan untuk memberikan pekerjaan-pekerjaan tertentu, hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para penghadap merupakan suatu hubungan hukum yang tidak termasuk ke dalam bentuk suatu perjanjian yang tunduk kepada pengaturan tentang kuasa. Dalam hal ini Notaris menerima atau melakukan pekerjaan untuk orang lain untuk melakukan suatu urusan atau perjanjian tertentu, seperti persetujuan untuk melakukan jasa-jasa tertentu, dalam bentuk persetujuan perburuhan dan pemborongan pekerjaan (Pasal 1601 BW) ataupun persetujuan perburuhan yang melakukan pekerjaan di bawah perintah orang lain (Pasal 1601 d BW).

Subjek hukum yang datang menghadap Notaris didasari adanya suatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris juga tidak mungkin melakukan suatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris juga tidak mungkin melakukan suatu pekerjaan atau membuat akta tanpa ada permintaan para penghadap. Dengan demikian menurut Notaris dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) tidak mungkin terjadi berdasarkan pasal 1354 BW.

Kemudian, hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para penghadap tidak dapat dikonstruksikan, dipastikan atau ditentukan sejak awal ke dalam bentuk adanya atau telah terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau persetujuan untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwssrneming*) yang dapat dijadikan dasar untuk menuntut Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Kontruksi seperti itu tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap Notaris karena tidak ada syarat yang dipenuhi seperti:

- a. Tidak ada perjanjian secara tertulis atau kuasa atau untuk melakukan pekerjaan tertentu.
- b. Tidak ada hak-hak para pihak atau penghadap yang dilanggar oleh Notaris.

- c. Notaris tidak mempunyai atasan untuk menerima perintah melakukan suatu pekerjaan.
- d. Tidak ada kesukarelaan dari Notaris untuk membuat akta, tanpa ada permintaan dari para pihak.

Hubungan hukum Notaris dan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, dengan karakter:

- a. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu.
- b. Mereka yang datang ke hadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik.
- c. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri.
- d. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Pada dasarnya bahwa hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap yang telah membuat akta di hadapan atau oleh Notaris tidak dapat dikonstruksikan atau ditentukan pada awal Notaris dan para penghadap berhubungan, karena pada saat itu belum terjadi permasalahan apapun. Untuk menentukan bentuk hubungan antara Notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan dengan pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan: (1) tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau (2) tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau (3) cacat dalam bentuknya, atau karena akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Kemudian hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena:

- 1. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan.
- 2. Tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta.

3. Akta Notaris cacat dalam bentuknya.
4. Kelalaian atau kesalahan Notaris yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain (mal praktek).

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang Esoterik yaitu dipelajari dan dimengerti secara khusus, diperlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya. Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN. Dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian dan ketetapan tidak hanya dalam tehnik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Dengan demikian kedudukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris menjadi batal demi hukum tidak didasarkan pada akta Notaris yang tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif, tapi dalam hal ini:

- a. Undang-undang (UUJN) telah menentukan sendiri ketentuan syarat akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris menjadi batal demi hukum, yaitu tidak memenuhi syarat eksternal.
- b. Notaris tidak cermat, tidak teliti, dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan pelaksanaan tugas jabatan Notaris berdasarkan UUJN, dan juga dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta.

Tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, berdasarkan adanya:

- a. Hubungan hukum yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum.

- b. Ketidacermatan, ketidaktelitian, dan ketidaktepatan dalam :(1) teknik administratif membuat akta berdasarkan UUJN, (2) penerapan berbagai aturan yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Selain Notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa:

- a. Adanya diderita kerugian.
- b. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal.
- c. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

2.2.4 Sanksi Administratif

Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan 3 (tiga) macam, yaitu:

- a. Sanksi Reperatif;
Sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan. Contohnya paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.
- b. Sanksi Punitif;
Sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan. Sanksi hukuman tergolong dalam pembalasan, dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. Contohnya pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.
- c. Sanksi Regresif;

Sanksi sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-oleh dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.

Menurut Philipus M. Hadjon sanksi administrasi meliputi :

a. Paksaan pemerintah (*bestuurdwang*)

Paksaan pemerintah sebagai tindakan-tindakan yang nyata (*reiteijke handeling*) dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau (bila masih) melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh warga negara karena bertentangan dengan undang-undang.

b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin pembayaran, subsidi). Sanksi digunakan dengan mencabut atau menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan, dengan mengeluarkan ketetapan baru. Sanksi seperti ini diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap peraturan atau syarat-syarat yang dilekatkan pada penetapan tertulis yang telah diberikan, juga terjadi pelanggaran undang-undang yang berkaitan dengan izin yang dipegang oleh sipelanggar. Dalam keadaan tertentu sanksi seperti ini tidak terlalu perlu didasarkan pada suatu peraturan perundang-undangan, apabila keputusan (ketetapan) berlaku untuk waktu yang tidak tertentu dan menurut sifatnya dapat diakhiri atau ditarik kembali (izin, subsidi berkala), dan tanpa adanya suatu peraturan perundang-undangan yang tegas untuk itu, penarikan kembali tidak dapat diadakan secara berlaku surut. Pencabutan atau penarikan yang menguntungkan merupakan suatu Sanksi Situatif, yaitu sanksi yang dikeluarkan bukan dengan maksud sebagai reaksi terhadap perbuatan yang tercela dari segi moral, melainkan dimaksudkan untuk mengakhiri keadaan-keadaan yang secara objektif tidak dapat dibenarkan lagi.

c. Pengenaan denda administratif;

Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu, dan kepada si pelanggar dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut.

- d. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*); Sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, disamping denda yang telah disebutkan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Dalam Pasal 85 UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi administratif, yaitu:

1. Teguran Lisan.
2. Teguran Tertulis.
3. Pemberhentian Sementara
4. Pemberhentian dengan Hormat.
5. Pemberhentian Tidak Hormat.

Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat, karena Notaris melanggar pasal-pasal tertentu yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN, yaitu Notaris:

1. Melanggar ketentuan Pasal 7, Notaris dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengambilan sumpah/jabatan Notaris tidak:
 - a. Menjalankan jabatannya dengan nyata;
 - b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada:
 1. Menteri;
 2. Organisasi Notaris;
 3. Majelis Pengawas Daerah.
 - c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada:
 1. Menteri;

2. Pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan;
 3. Organisasi Notaris;
 4. Ketua Pengadilan Negeri;
 5. Majelis Pengawas Daerah; serta
 6. Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.
2. Melanggar kewajiban Notaris sebagaimana tersebut dalam ketentuan:
- a. Pasal 16 ayat (1) huruf a, dalam menjalankan jabatannya Notaris bertindak tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri, berpihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Pasal 16 ayat (1) huruf b, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan tidak menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Pasal 16 ayat (1) huruf c, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mengeluarkan Grosse Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - d. Pasal 16 ayat (1) huruf d²⁶ dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - e. Pasal 16 ayat (1) huruf e, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - f. Pasal 16 ayat (1) huruf f, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak menjilid akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memuat lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dibuat dalam satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

²⁶ G.H.S Lumban Tobing, op cit., hal 98-99

- g. Pasal 16 ayat (1) huruf g, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat dafta dari akta proses terhada tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - h. Pasal 16 ayat (1) huruf h, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan setiap bulan;
 - i. Pasal 16 ayat (1) huruf i, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.²⁷
 - j. Pasal 16 ayat (1) huruf j, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - k. Pasal 16 ayat (1) huruf k, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
3. Melanggar larangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 17, yaitu:
- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
 - b. Meninggalkan Wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
 - e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
 - f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha kilik daerah atau badan usaha milik swasta.
 - g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar Wilayah jabatan Notaris.

²⁷ Pengaturan sanksi yang tersebut dalam Pasal 84 dan 85 UUJN ada sanksi yang kumulatif, artinya untuk perbuatan yang sama dikenakan dua sanksi yang berbeda yaitu ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, disamping akta yang dibuat di hadapan Notaris menjadi batal demi hukum, juga dikenakan sanksi administrative sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

- h. Menjadi Notaris pengganti.
 - i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat Jabatan Notaris.
4. Notaris dalam melaksanakan ketentuan Pasal 20, yaitu dalam membentuk perserikatan perdata atau perserikatan Notaris telah bertindak tidak mandiri dan ada keberpihakkan dalam menjalankan jabatannya atau dalam menjalankan kantor bersama tersebut.
5. Melanggar ketentuan Pasal 27, yaitu syarat dalam mengajukan permohonan bahwa cuti harus diajukan secara tertulis disertai dengan penunjukan Notaris Pengganti, dan permohonan diajukan, kepada:
 - a. Majelis Pengawas Daerah, apabila jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan;
 - b. Majelis Pengawas Wilayah, apabila jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun dengan tembusan kepada majelis Pengawas Pusat;
 - c. Majelis Pengawas Pusat, apabila jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah; Disertai usulan penunjuk Notaris Pengganti.
6. Melanggar ketentuan Pasal 32, yaitu Notaris yang menjalankan cuti tidak menyerahkan Protokol kepada Notaris setelah cuti berakhir. Serah terima terhadap hal tersebut dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.
7. Melanggar ketentuan Pasal 37, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu (*prodeco*).
8. Melanggar ketentuan Pasal 54, Notaris telah memberikan, memperlihatkan, atau Kutipan Akta, kepada orang yang tidak berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

9. Melanggar ketentuan Pasal 58, Notaris:
 - a. Tidak membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar daftar lain yang diwajibkan oleh undang-undang.
 - b. Tidak setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapannya baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri atau sebagai kuasa orang lain.
 - c. Tidak mengeluarkan akta dalam bentuk originali yang dibuat dalam rangkap 2 (dua) atau lebih pada saat yang sama, dicatat dalam daftar dengan satu nomor.
 - d. Tidak mencatat setiap hari surat di bawah tangan yang disahkan atau dibukukan, dengan cara yang sudah ditentukan, yaitu dibuat tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan mana semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri atau sebagai kuasa orang lain.
10. Melanggar ketentuan Pasal 59, Notaris tidak membuat daftar *klapper* untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulan. daftar *klapper* tersebut memuat nama semua orang yang menghadap dengan penyebutan di belakang tiap-tiap nama, sifat, dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan
11. Melanggar ketentuan pasal 63, yaitu bilamana Notaris:
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Telah berakhir masa jabatannya;
 - c. Minta sendiri;

- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. Diangkat menjadi pejabat negara;
- f. Pindah Wilayah jabatan;
- g. Diberhentikan sementara; atau
- h. Diberhentikan dengan tidak hormat

Yaitu tidak menyerahkan Protokolnya paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima Protokol Notaris, dengan pembatasan bahwa:

- a. Dalam hal Notaris meninggal dunia, maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh pejabat sementara Notaris yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah.
- b. Dalam hal Notaris diberhentikan sementara, maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh pejabat sementara Notaris yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan.
- c. Dalam hal Notaris:
 - a. Telah berakhir masa jabatannya;
 - b. Mengundurkan diri atas permintaan sendiri;
 - c. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
 - d. Pindah wilayah jabatan;
 - e. Diberhentikan dengan tidak hormat;

Maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Daerah.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN merupakan *Sanksi Internal*, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan

serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri.

Dengan menggunakan parameter jenis sanksi administratif yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon yaitu:

- a. Paksaan pemerintah (*bestuurdwang*).
- b. Penarik kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin pembayaran, subsidi).
- c. Pengenaan denda administratif.
- d. Penggunaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Dan jenis sanksi yang terdapat Pasal 85 UUJN, yaitu:

1. Teguran Lisan.
2. Teguran Tertulis.
3. Pemberhentian Sementara.
4. Pemberhentian dengan Hormat.
5. Pemberhentian Tidak Hormat.

Dalam Pasal 85 UUJN dengan menempatkan teguran lisan pada urutan pertama pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada Notaris dari Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan Teguran Tertulis, jika sanksi seperti ini juga tidak dipenuhi juga oleh Notaris yang bersangkutan, maka dapat dijatuhkan sanksi berikutnya secara berjenjang.

Penempatan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis sebagai awal untuk menjatuhkan sanksi yang selanjutnya bukan termasuk sanksi administratif. Dalam hal ini administratif berupa paksaan pemerintah, sebelum dijatuhkan sanksi harus didahului dengan teguran lisan dan teguran tertulis, hal ini dimasukkan sebagai aspek prosedur paksaan nyata. pelaksanaan teguran lisan maupun tertulis bertujuan untuk menguji ketepatan dan kecermatan (akurasi) antara teguran lisan dan tertulis dengan pelanggaran yang dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Dalam pelaksanaan teguran lisan dan teguran tertulis memberikan hak kepada mereka yang diberi teguran secara lisan dan tertulis tersebut untuk membela diri dalam suatu upaya administrasi dalam

bentuk keberatan atau banding administrasi. Dengan demikian rumusan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis tidak tepat dimasukkan sebagai sanksi, tapi hanya merupakan tahapan awal untuk menjatuhkan sanksi paksaan nyata yang untuk selanjutnya jika terbukti dapat dijatuhkan sanksi yang lain.

Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap berikutnya setelah sanksi teguran lisan dan teguran secara tertulis. kedudukan sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan sementara atau skorsing merupakan masa menunggu pelaksanaan sanksi paksaan pemerintah. Sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya dimaksudkan agar Notaris tidak melakukan tugas jabatannya untuk sementara waktu, sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan kepada Notaris. Pemberian sanksi pemberhentian sementara ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk memnjalankan tugas jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat.

Pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya berarti Notaris yang bersangkutan telah kehilangan kewenangannya untuk sementara waktu, dan Notaris yang bersangkutan tidak dapat membuat akta apapun atau Notaris tersebut tidak dapat melaksanakan tugas jabatannya. Hal ini perlu dibatasi dengan alasan untuk menunggu hasil pemeriksaan Majelis pengawas. Untuk memberikan kepastian, maka pemberhentian sementara tersebut harus ditentukan lama waktunya, sehingga nasib Notaris tidak digantung (*statusquo*) oleh keputusan pemberhentian sementara tersebut. Sanksi pemberhentian sementara dari jabatan Notaris merupakan sanksi paksaan nyata, sedangkan sanksi yang berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat termasuk ke dalam jenis sanksi pencabutan keputusan yang menguntungkan.

Dengan demikian ketentuan Pasal 85 UUJN dapat dikategorikan sebagai sanksi administratif, yaitu:

1. Pemberhentian Sementara.

2. Pemberhentian Dengan Hormat.
3. Pemberhentian Tidak Hormat.

2.2.5 Batasan Akta Notaris yang Dapat Dijadikan Dasar untuk Mempidanakan Notaris

Dalam UUJN diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam PJN maupun sekarang dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris, tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. Tidak menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan waktu menghadap;
- b. Siapa pihak (orang) yang menghadap Notaris;
- c. Tidak berwenangnya tanda tangan yang menghadap;
- d. Ditemukan salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Ada salinan akta, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi salinan minuta akta dikeluarkan.

Aspek-aspek tersebut jika dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi perdata atau administratif, atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijadikan dasar untuk dijatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap Notaris. Namun ternyata disisi yang lain batasan-batasan seperti itu ditempuh atau diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat

surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta Notaris, dan seharusnya berdasarkan UUJN. Jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran dari aspek formal, maka dapat dijatuhi sanksi perdata atau sanksi administrasi tergantung pada jenis pelanggarannya atau kode etik jabatan Notaris.

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris, yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tataran Hukum Perdata, dan bahwa Notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap. Tanpa ada permintaan dari para pihak, Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan Notaris. Selanjutnya, Notaris meringkaskannya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tatacara atau prosedur yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta. Peran Notaris dalam hal ini juga untuk membarikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau keteranga para pihak yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.

Memidanakan Notaris berdasarkan aspek-aspek tersebut tanpa melakukan penelitian atau pembuktian yang mendalam dengan mencari unsur kesalahan atau kesengajaan dari Notaris merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan. Misalnya:

1. Notaris dituduh dengan kualifikasi membuat surat palsu atau memalsukan sepucuk surat yang seolah-olah surat tersebut adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan (pasal 263 ayat [1] KUHP), malakukan pemalsuan surat, dan pemalsua tersebut telah dilakukan di dalam akta-

akta otentik (Pasal 264 ayat [1] KUHP), mencantumkan suatu keterangan palsu di dalam suatu akta otentik (Pasal 266 ayat [1] KUHP).

2. Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan di hadapan Notaris merupakan bahan dasar untuk Notaris untuk membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap Notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak, Notaris tidak mungkin untuk membuat akta. Kalaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan kedalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu. Contohnya, kedalam akta otentik dimasukkan keterangan berdasarkan surat nikah atau KTP tersebut palsu, tidak berarti Notaris mencantumkan atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris (Pasal 264 ayat [1] angka 1 KUHP) dan (Pasal 66 ayat [1] KUHP). Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang bersangkutan.

Jika selama ini, karena hal-hal seperti tersebut di atas telah menempatkan Notaris dalam posisi sebagai terpidana, menunjukkan ada pihak-pihak yang tidak mengerti apa dan bagaimana serta kedudukan Notaris dalam sistem hukum nasional. Menempatkan Notaris sebagai terpidana (sebelum jadi terpidana sebagai tersangka dan terdakwa) atau memidanakan Notaris menunjukkan bahwa pihak-pihak lain di luar Notaris seperti kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan atau praktisi hukum lainnya menunjukkan kurang pahaman terhadap dunia Notaris

Penjatuhan hukuman pidana terhadap Notaris tidak serta merta akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Suatu hal yang tidak tepat secara hukum jika ada putusan pengadilan pidana dengan amar putusan membatalkan akta Notaris dengan alasan Notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana pemalsuan. Dengan demikian yang harus dilakukan oleh mereka yang akan atau berkeinginan untuk menempatkan Notaris sebagai terpidana, atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang

bersangkutan, maka tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

Dalam penjatuhan sanksi tersebut di atas perlu dikaitkan dengan sasaran, sifat dan prosedur sanksi-sanksi tersebut. Penjatuhan sanksi perdata, administratif, dan pidana mempunyai sasaran, sifat, dan prosedur yang berbeda.

Tabel 2 : Perbandingan Sanksi

	Sanksi Administratif	Sanksi Perdata	Sanksi Pidana
Sasaran	Perbuatan	Perbuatan	Pelaku
Sifat	- Reparatoir/Korektif - Regresif - Condemnatoir/ Punitif (sebagai kumulasi sanksi jika diatur dalam aturan hukum yang bersangkutan)	-Reparatoir/Korektif (Pemulihan/Perbaikan) - Regresif (pengembalian kepada keadaan semula)	-Condemnatoir/ Punitif (Penghukuman/ Pidana)
Prosedur	Langsung	Gugatan Perdata (Pengadilan)	Gugatan Pidana (Pengadilan)

Sanksi administratif dan sanksi perdata dengan sasaran yaitu perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan, dan sanksi pidana dengan sasaran yaitu pelaku (orang) yang melakukan tindakan hukum tersebut.

Sanksi administratif dan sanksi perdata bersifat Reparatoir atau Korektif artinya untuk memperbaiki suatu keadaan agar tidak dilakukan lagi oleh yang bersangkutan ataupun oleh Notaris yang lain. Regresif berarti segala sesuatunya dikembalikan kepada suatu keadaan ketika sebelum terjadinya pelanggaran. Dalam aturan hukum tertentu, disamping dijatuhi sanksi administratif, juga dapat dijatuhi sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat Condemnatoir (Punitif) atau menghukum, dalam kaitan ini UUJN tidak mengatur sanksi pidana untuk Notaris yang melanggar UUJN. Jika terjadi hal seperti itu maka terhadap Notaris tunduk dan patuh kepada tindak pidana umum.

Prosedur penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut, dan sanksi perdata berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap yang amar putusannya menghukum Notaris untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada penggugat, dan prosedur sanksi pidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang amar putusannya menghukum Notaris untuk menjalani pidana tertentu. Penjatuhan sanksi administratif dan sanksi perdata ditujukan sebagai koreksi atau reparatif dan regresif atas perbuatan Notaris.

Aspek-aspek formal akta Notaris dapat saja dijadikan dasar atau batasan untuk memidanakan Notaris, sepanjang aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh Notaris yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris untuk dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana atau dalam pembuatan akta pihak atau akta *relaas*. Disamping itu, Notaris secara sadar, sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan (penghadap) melakukan atau membantu atau menyuruh penghadap untuk melakukan tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum. Jika hal ini dilakukan, selain merugikan Notaris para pihak, dan pada akhirnya orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, diberi sebutan sebagai orang yang senantiasa melanggar hukum.

Aspek lainnya yang perlu untuk dijadikan batasan dalam hal pelanggaran oleh Notaris harus diukur berdasarkan UUJN artinya apakah perbuatan yang dilakukan oleh Notaris melanggar pasal-pasal tertentu dalam UUJN, karena ada kemungkinan menurut UUJN bahwa akta yang bersangkutan telah sesuai dengan UUJN, tetapi menurut pihak penyidik perbuatan tersebut merupakan suatu tindak pidana. Dengan demikian sebelum melakukan penyidikan lebih lanjut, lebih baik meminta pendapat mereka yang mengetahui dengan pasti mengenai hal tersebut, yaitu dari organisasi jabatan Notaris.

Dengan demikian pemidanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan, jika:

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

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP.

Jika tindakan Notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tapi jika ternyata menurut UUJN dan menurut penilaian dari Majelis Pengawas Notaris bukan suatu pelanggaran, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UUJN dan Kode Etik Notaris.

Jika ternyata akta yang dibuat oleh Notaris terbukti melanggar batasan-batasan tersebut atau memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, maka Notaris diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian. Selain itu, Notaris dapat dijatuhi sanksi perdata dengan cara menggugat Notaris yang bersangkutan ke pengadilan. Sanksi administrasi dijatuhkan terhadap Notaris karena terjadi pelanggaran terhadap segala kewajiban dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang dikategorikan sebagai suatu pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administrasi dan sanksi kode etik.

2.3 Pengawasan, Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Terhadap Notaris.

2.3.1 Majelis Pengawas Notaris sebagai Instansi yang Melakukan Pengawasan, Pemeriksaan, dan Menjatuhkan Sanksi Terhadap Notaris

Sebelum berlaku UUJN, pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu, sebagaimana pernah diatur dalam Pasal 140 Reglement op de Rechterlijke Organisatie en Het Der Justitie (Stbl.1847 No. 23), Pasal 96 Reglement Buitengewesten, Pasal 3 Ordonantie Buitengerechtelijke Verrichtingen, Lembaran Negara Tahun 1946 Nomor 135 dan Pasal 50 PJN. Kemudian pengawasan Notaris dilakukan oleh Pengadilan Umum dan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 dan 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Kemudian dibuat pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan Terhadap Notaris, Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Nomor KMA/006/SKB/VII/1987 tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris, dan terakhir dalam pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004.

Dalam kaitan tersebut diatas, meskipun Notaris diangkat oleh pemerintah (dahulu oleh Menteri Kehakiman, sekarang oleh Menteri Hukum dan HAM) mengenai pengawasannya dilakukan oleh badan peradilan, hal ini dapat dipahami karena pada waktu itu kekuasaan kehakiman ada pada Departemen Kehakiman.

Tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, dengan amandemen tersebut telah pula merubah Kekuasaan Kehakiman. Dalam Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 menegaskan bahwa Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer,

peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Sebagai tindak lanjut dari perubahan tersebut dibuat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang dalam Pasal 2 ditegaskan bahwa penyelenggaraan kekuasaan kehakiman oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawah lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa Mahkamah Agung sebagai pelaku salah satu kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945.

Mahkamah Agung berdasarkan aturan hukum tersebut hanya mempunyai kewenangan dalam bidang peradilan saja, sedangkan dari segi organisasi, administrasi dan finansial menjadi kewenangan Departemen Kehakiman. Pada tahun 2004 dibuat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004, dalam Pasal 5 ayat (1) ditegaskan bahwa pembinaan teknis peradilan, organisasi, administrasi dan finansial pengadilan dilakukan oleh Mahkamah Agung.

Sejak pengalihan kewenangan tersebut, Notaris yang diangkat oleh pemerintah (Menteri) tidak tepat lagi jika pengawasannya dilakukan oleh instansi lain dalam hal ini badan peradilan, Karena Menteri sudah tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap badan peradilan. Kemudian tentang pengawasan terhadap Notaris yang diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dicabut oleh Pasal 91 UUD 1945.

Setelah berlakunya UUD 1945, badan peradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan terhadap sanksi Notaris, tugas tersebut dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris.

Bahwa tujuan dari pengawasan agar para Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, demi untuk pengamanan kepentingan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk

kepentingan diri sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Tujuan lain dari pengawasan terhadap Notaris, bahwa Notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta otentik sesuai permintaan kepada Notaris. Sehingga tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan Notaris, maka Notaris tidak ada gunanya. Meskipun demikian tidak berarti dengan bergantinya instansi yang melakukan pengawasan Notaris tidak akan terjadi lagi pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan Notaris, karena betapapun ketatnya pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas Notaris, tidak mudah untuk melakukan pengawasan tersebut. Hal ini terpulang kepada Notaris sendiri dengan kesadaran dan penuh tanggung jawab dalam tugas jabatannya mengikuti atau berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Tidak kalah penting juga peranan masyarakat untuk mengawasi dan senantiasa melaporkan tindakan Notaris yang dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku kepada Majelis Pengawas Notaris setempat. Dengan adanya laporan seperti ini dapat mengeliminasi tindakan Notaris yang tidak sesuai dengan aturan hukum pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Pasal 67 ayat (1) UUJN menentukan bahwa yang melakukan pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut Menteri membentuk Majelis Pengawas (Pasal 67 ayat (2) UUJN). Pasal 67 ayat (3) UUJN menentukan Majelis Pengawas tersebut terdiri dari 9 (sembilan) orang, terdiri dari unsur :

- a. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang.
- b. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang; dan
- c. Ahli/akademik sebanyak 3 (tiga) orang.

Menurut Pasal 68 UUJN, bahwa Majelis Pengawas Notaris terdiri atas Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas Daerah (MPD) dibentuk dan berkedudukan di kabupaten atau kota (Pasal 69 ayat [1] UUJN), Majelis Pengawas Wilayah

(MPW) dibentuk dan berkedudukan di ibukota propinsi (Pasal 72 ayat [1] UUJN), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara (Pasal 76 ayat (1) UUJN).

Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yang di dalamnya ada unsur Notaris, dengan demikian setidaknya Notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia Notaris. Adanya anggota majelis pengawas dari kalangan Notaris merupakan pengawasan internal, artinya dilakukan oleh sesama Notaris yang memahami dunia Notaris luar-dalam. Sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, pemerintah dan masyarakat. Perpaduan keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UUJN karena diawasi secara internal dan eksternal.

Mejelis Pengawas Notaris, tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, tapi juga berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan Notaris.

2.3.2 Kedudukan Majelis Pengawas Notaris

Pada dasarnya yang mempunyai wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Menteri sebagai kepala Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia mempunyai tugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian urusan pemerintah dalam bidang hukum dan hak asasi manusia.²⁸ Dengan demikian kewenangan pengawasan terhadap Notaris ada pada pemerintah.

²⁸ Pasal 35 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia.

Wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris secara atributif ada pada Menteri sendiri, yang dibuat, diciptakan dan diperintahkan dalam undang-undang sebagaimana tersebut dalam Pasal 67 ayat (1) UUJN.

Kedudukan Menteri sebagai eksekutif (pemerintah) yang menjalankan kekuasaan pemerintah dalam kualifikasi sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara. Berdasarkan Pasal 67 ayat (2) UUJN Menteri mendelegasikan wewenang pengawasan tersebut kepada suatu badan dengan nama Majelis Pengawas. Majelis Pengawas menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris. Dengan demikian Menteri selaku delegans dan Majelis Pengawas selaku delegataris. Majelis Pengawas sebagai delegataris mempunyai wewenang untuk mengawasi Notaris sepenuhnya, tanpa perlu untuk mengembalikan wewenangnya kepada delegans.

1. Majelis Pengawas Notaris sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara

Kedudukan Menteri selaku Badan atau Jabatan TUN yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku membawa konsekuensi terhadap Majelis Pengawas, yaitu Majelis Pengawas berkedudukan pula sebagai Badan atau Jabatan TUN, karena menerima delegasi dari badan atau Jabatan yang berkedudukan sebagai Badan atau Jabatan TUN.

Dengan demikian secara kolegal Majelis Pengawas sebagai :

- a. Badan atau Pejabat TUN;
- b. Melaksanakan urusan pemerintahan;
- c. Berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melakukan pengawasan terhadap Notaris sesuai dengan UUJN.

Dalam melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi Majelis Pengawas harus berdasarkan kewenangan yang telah ditentukan UUJN sebagai acuan untuk mengambil keputusan.

Hal ini perlu dipahami karena anggota Majelis Pengawas tidak semua berasal dari Notaris, sehingga tindakan atau keputusan dari Majelis Pengawas harus mencerminkan tindakan suatu Majelis Pengawas sebagai suatu badan, bukan tindakan anggota Majelis Pengawas yang dianggap sebagai tindakan instansi.

2. Surat Keputusan Majelis Pengawas Notaris Sebagai Objek Sengketa Tata Usaha Negara.

Majelis Pengawas dalam kedudukan sebagai Badan atau Jabatan mempunyai kewenangan untuk membuat atau mengeluarkan Surat Keputusan atau Ketetapan yang berkaitan dengan hasil pengawasan, pemeriksaan atau penjatuhan sanksi yang ditujukan kepada Notaris yang bersangkutan.

Dalam kedudukan seperti itu, Surat Keputusan atau Ketetapan Majelis Pengawas dapat dijadikan objek gugatan oleh Notaris ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai sengketa tata usaha negara, jika Notaris merasa bahwa keputusan tidak tepat atau memberatkan Notaris yang bersangkutan atau tidak dilakukan yang transparan dan berimbang dalam pemeriksaan.

Peluang untuk mengajukan ke PTUN tetap terbuka setelah semua upaya administrasi yang disediakan baik keberatan administratif maupun banding administratif telah ditempuh. Hal tersebut dapat dilakukan meskipun dalam aturan hukum yang bersangkutan telah menentukan bahwa putusan dari badan atau Jabatan TUN tersebut telah menyatakan final atau tidak dapat ditempuh upaya hukum lain karena pada dasarnya bahwa penggunaan upaya administrasi dalam sengketa tata usaha negara bermula dari sikap tidak puas terhadap perbuatan tata usaha negara.²⁹ Aspek positif yang didapat dari upaya ini adalah penilaian perbuatan tata usaha negara yang dimohonkan tidak hanya dinilai dari segi penerapan hukum, tapi juga dari segi kebijaksanaan serta memungkinkan dibuatnya keputusan lain yang menggantikan keputusan tata usaha negara.

²⁹ Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

2.3.3 Wewenang Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, tiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW dan MPP) mempunyai wewenang masing-masing.

Mengenai kewenangan Majelis Pengawas ada satu kewenangan Majelis Pengawas yang perlu untuk diluruskan sesuai aturan hukum yang berlaku, yaitu atas laporan Majelis Pemeriksa jika menemukan suatu tindak pidana dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris, maka Majelis Pengawas akan melaporkan kepada pihak berwenang. Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri, substansi ini telah menempatkan Majelis Pengawas Notaris sebagai pelapor tindak pidana.

Menurut Pasal 1 angka 24 Kitap Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) bahwa laporan adalah pemberitahuan yang disampaikan oleh seorang karena hak dan kewajiban berdasarkan undang-undang kepada pejabat yang berwenang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya peristiwa pidana. Berdasarkan isi pasal tersebut, bahwa syarat untuk menjadi pelapor yaitu :

1. Seorang (satu orang/perseroan), atau
2. Ada hak dan kewajiban berdasarkan undang-undang.

Majelis Pengawas merupakan suatu badan (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004), dengan parameter seperti ini dikaitkan dengan Pasal 1 angka 24 KUHAP, bahwa yang dapat menjadi Pelapor adalah subyek hukum berupa orang, bukan majelis atau badan. Berkaitan pula dengan Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M.01.PW.07.03 Tahun 1982 tentang Pedoman Pelaksanaan KUHAP, dalam pasal 5 ayat (1) huruf a angka 1 Pasal 7 ayat (1) disebut bahwa, Penyelidik dan Penyidik karena kewajibannya mempunyai wewenang menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana. Subtansi pasal ini menegaskan bahwa Penyelidik dan Penyidik hanya menerima pengaduan atau laporan dari orang. Dengan demikian tidak tepat Majelis

Pengawas bertindak sebagai Pelapor tindak pidana, karena Majelis Pengawas bukan subyek hukum berupa orang³⁰.

Pasal 1 angka 24 KUHAP menentukan bahwa hak atau kewajiban melaporkan suatu tindak pidana harus berdasarkan undang-undang, maka dengan demikian Majelis Pengawas tidak mempunyai hak dan kewajiban sebagai Pelapor berdasarkan undang-undang. Pelapor harus subyek hukum-orang atau perorangan, bukan badan, majelis atau lembaga. Dengan demikian telah ada ketidaksinkronan secara vertikal Pasal 1 angka 24 KUHAP dengan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, maka kemudian Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, tidak berlaku. Wewenang MPW seperti tersebut diatas tidak diatur dalam UUJN, tapi diatur atau disebutkan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan, Majelis Pengawas Notaris berwenang dalam melakukan :

1. Pengawasan;
2. Pemeriksaan; dan
3. Menjatuhkan sanksi.

2.3.4. Pengawasan, Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Terhadap Notaris

1. Pengawasan Notaris

Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menegaskan yang dimaksud dengan Pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris. Dengan demikian ada 3 (tiga) tugas yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yaitu :

³⁰ Habib Ajie, *Sanksi Perdata & Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung , 2008, hlm.144.

- a. Pengawasan Preventif;
- b. Pengawasan Kuratif;
- c. Pembinaan.

Pengawasan yang dilakukan Majelis tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tapi juga Kode Etik Notaris dan tindak-tanduk atau perilaku kehidupan Notaris yang dapat mencederai keluhuran martabat jabatan Notaris. Dalam pengawasan Majelis Pengawas (Pasal 67 ayat (5) UUJN), hal ini menunjukkan sangat luas ruang lingkup pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas.

Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas jabatan Notaris dengan ukuran yang pasti pada UUJN dengan maksud agar semua ketentuan UUJN yang mengatur pelaksanaan tugas jabatan Notaris dipatuhi oleh Notaris, dan jika terjadi pelanggaran, maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan.

Mejelis Pengawas juga diberi wewenang untuk menyelenggarakan sidang adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris (Pasal 79 huruf a UUJN). Pemberian wewenang seperti itu telah memberikan wewenang yang sangat besar kepada Majelis Pengawas. Bahwa Kode Etik Notaris merupakan pengaturan yang berlaku untuk anggota organisasi Notaris, jika terjadi pelanggaran atas Kode Etik Notaris tersebut, maka organisasi Notaris melalui Dewan Kehormatan Notaris (Daerah, Wilayah dan Pusat) berkewajiban untuk memeriksa Notaris dan menyelenggarakan sidang pemeriksaan atas pelanggaran tersebut, jika terbukti, Dewan Kehormatan Notaris dapat memberikan sanksi atas keanggotaan yang bersangkutan pada organisasi jabatan Notaris. Adanya pemberian wewenang seperti itu kepada Majelis Pengawas Notaris, merupakan suatu bentuk pengambilalihan wewenang dari Dewan Kehormatan Notaris. Pelanggaran atas Kode Etik Notaris harus diperiksa oleh Dewan Kehormatan Notaris sendiri tidak perlu diberikan kepada Majelis Pengawas, sehingga jika Majelis Pengawas menerima laporan telah terjadi pelanggaran Kode Etik Notaris, sangat tepat jika laporan tersebut diteruskan kepada Dewan Kehormatan Notaris, untuk diperiksa dan diberikan sanksi oleh Dewan

Kehormatan Notaris atau dalam hal ini Majelis Pengawas harus memilah dan memilih laporan yang menjadi kewengannya dan laporan yang menjadi kewenangan Dewan Kehormatan Notaris. Kehormatan organisasi Notaris, salah satunya yaitu dapat mengontrol perilaku para anggotanya sendiri dan memberikan sanksi kepada yang terbukti melanggar.

Pengawasan berupa tindak-tanduk atau perilaku Notaris tidak mudah untuk diberi batasan. Sebagai contoh Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN menegaskan salah satu alasan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, yaitu *melakukan perbuatan tercela*. Penjelasan pasal tersebut memberikan batasan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan tercela adalah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan dan norma adat. Pasal 12 huruf c UUJN menegaskan bahwa salah satu alasan Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat yaitu *melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris*. Penjelasan pasal tersebut memberikan batasan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris misalnya berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba dan berzina. Perilaku atau tindak-tanduk Notaris yang berada dalam ruang lingkup pengawasan Majelis Pengawasan diluar pengawasan tugas pelaksanaan tugas jabatan Notaris, dengan batasan :

- a. Melakukan perbuatan tercela yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan dan norma adat
- b. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan notaris, misalnya berjudi, mabuk, menyalahgunakan norkoba dan berzina.

2. Pemeriksaan Notaris

Pasal 70 huruf b UUJN dan Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menegaskan bahwa MPD berwenang melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun

atau setiap waktu yang dianggap perlu. Majelis atau Tim Pemeriksa dengan tugas semacam ini hanya ada pada MPD saja, yang merupakan tugas pemeriksaan rutin atau setiap waktu yang diperlukan dan langsung dilakukan di kantor Notaris yang bersangkutan. Tim Pemeriksa ini sifatnya insidentil (untuk pemeriksaan tahunan atau sewaktu-waktu) saja, dibentuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika diperlukan.

Pemeriksaan yang dilakukan Tim Pemeriksa meliputi pemeriksaan :³¹

- a. Kantor Notaris (alamat dan kondisi fisik kantor);
- b. Surat pengangkatan sebagai Notaris;
- c. Berita Acara sumpah jabatan Notaris;
- d. Surat keterangan izin cuti Notaris;
- e. Sertifikat cuti Notaris;
- f. Protokol Notaris yang terdiri dari :
 - a) Minuta akta
 - b) Buku daftar akta atau repertorium
 - c) Buku khusus untuk mendaftarkan surat di bawah tangan yang disahkan tanda tangannya dan surat dibawah tangan yang dibukukan.
 - d) Buku daftar nama penghadap atau klapper dari daftar akta dan daftar surat dibawah tangan yang disahkan
 - e) Buku daftar protes
 - f) Buku daftar wasiat;
 - g) Buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- g. Keadaan arsip
- h. Keadaan penyimpanan akta (penjilidan dan keamanannya)
- i. Laporan bulanan pengiriman salinan yang disahkan dari daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang disahkan dan daftar surat dibawah tangan yang dibukukan.
- j. Uji petik terhadap akta.
- k. Penyerahan protokol berumur 25 tahun atau lebih.

³¹ Bab IV Tugas Tim Pemeriksa, Keputusan Menteri

- l. Jumlah pegawai yang terdiri atas Sarjana dan Nonsarjana.
- m. Sarana kantor, antara lain komputer, meja, lemari, kursi tamu, mesin ketik, filling cabinet dan pesawat telepon..
- n. Penilaian pemeriksaan; dan
- o. Waktu dan tanggal pemeriksaan.

Pasal 20 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menentukan bahwa pemeriksaan terhadap Notaris dilakukan juga oleh Majelis Pemeriksa (Daerah, Wilayah dan Pusat), yang bersifat insidentil saja, dengan kewenangan memeriksa menerima laporan yang diterima dari masyarakat atau dari sesama Notaris (Pasal 20 ayat [2] Peraturan Menteri).

Instansi utama yang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, yaitu Majelis Pengawas. Untuk kepentingan tertentu Majelis Pengawas membentuk Tim Pemeriksa dan Majelis Pemeriksa (Daerah, Wilayah dan Pusat). Dengan demikian ada 3 (tiga) institusi dengan tugas melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris dengan kewenangan masing-masing yaitu :

1. Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah dan Pusat); dengan kewenangan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dan tindak tanduk atau perilaku kehidupan Notaris.
2. Tim Pemeriksa; dengan kewenangan melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu.
3. Majelis Pemeriksa (Daerah, Wilayah dan Pusat); dengan kewenangan untuk memeriksa menerima laporan yang diterima dari masyarakat atau dari sesama Notaris.

Pengaturan pengawasan dan pemeriksaan seperti itu memperpanjang rantai pengawasan dan pemeriksaan dengan keharusan Majelis Pengawas untuk membentuk Tim Pemeriksa dan Majelis Pemeriksa untuk melakukan pemeriksaan tertentu. Lebih baik yang melakukan pengawasan dan

pemeriksaan Notaris yaitu Majelis Pengawas saja dengan segala kewenangan yang ada menurut UUJN dan Peraturan Menteri tersebut.

3. Menjatuhkan Sanksi Terhadap Notaris

Majelis Pengawas Notaris mempunyai wewenang untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris. Sanksi ini disebutkan atau diatur dalam UUJN, juga disebutkan kembali dan ditambah dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004.³² Dengan pengaturan seperti itu ada pengaturan sanksi yang tidak disebutkan dalam UUJN tapi ternyata diatur atau disebutkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004, yaitu :

1. Mengenai wewenang MPW untuk menjatuhkan sanksi, dalam Pasal 73 ayat (1) huruf e UUJN, bahwa MPW berwenang untuk menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran secara tertulis, tapi dalam Keputusan Menteri angka 2 butir 1 menentukan bahwa MPW juga berwenang untuk menjatuhkan (seluruh) sanksi sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Adanya perbedaan pengaturan sanksi menunjukkan adanya inkonsistensi dalam pengaturan sanksi, seharusnya yang dijadikan pedoman yaitu Pasal 73 ayat (1) huruf a UUJN tersebut, artinya MPW tidak berwenang selain dari menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran secara tertulis.
2. Mengenai wewenang MPP, yaitu mengenai penjatuhan sanksi dalam Pasal 84 UUJN. Dalam angka 3 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004 bahwa MPP mempunyai kewenangan untuk melaksanakan sanksi yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN. Pasal 84 UUJN merupakan sanksi perdata, yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan

³² Penjelasan Pasal 84 UUJN menegaskan bahwa sanksi yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN berlaku untuk Notaris, juga berlaku untuk Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris. Tapi Pasal 85 UUJN tidak menyebutkan pemberlakuan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 UUJN, sehingga dapat ditafsirkan bahwa Pasal 85 UUJN hanya berlaku untuk Notaris saja. Seharusnya ketentuan Pasal 85 UUJN berlaku pula untuk Notaris Pengganti, Notaris pengganti khusus dan Pejabat Sementara Notaris.

(perantara) MPP untuk melaksanakannya dan MPP bukan lembaga eksekusi sanksi perdata. Pelaksanaan sanksi tersebut tidak serta merta berlaku, tapi harus ada proses pembuktian yang dilaksanakan di pengadilan umum, dan ada putusan dari pengadilan melalui gugatan, bahwa akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta batal demi hukum. Keputusan Menteri yang menentukan MPP berwenang untuk melaksanakan Pasal 84 UUJN telah menyimpang dari esensi suatu sanksi perdata. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004 tidak perlu dilaksanakan.³³

Pada dasarnya tidak semua Majelis Pengawas mempunyai wewenang untuk menjatuhkan sanksi, yaitu :

1. MPD tidak mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun, meskipun MPD mempunyai wewenang untuk menerima laporan dari masyarakat dan dari Notaris lainnya dan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, tapi tidak diberi kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun. Dalam hal ini MPD hanya berwenang untuk melaporkan hasil sidang dan pemeriksaan kepada MPW dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris (Pasal 71 huruf e UUJN).
2. MPW dapat menjatuhkan sanksi teguran lisan dan tertulis. MPW hanya dapat menjatuhkan sanksi berupa sanksi teguran lisan atau tertulis dan sanksi seperti ini bersifat final. Di samping itu mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris selama 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan Notaris.

³³ Habib Aje, *Sanksi Perdata & Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung , 2008, hlm.149.

Sanksi dari MPW berupa teguran lisan dan teguran tertulis yang bersifat final tidak dapat dikategorikan sebagai sanksi, tapi merupakan tahap awal dari aspek prosedur paksaan nyata untuk kemudian dijatuhi sanksi yang lain seperti pemberhentian sementara dari jabatannya.

3. MPP dapat menjatuhkan sanksi terbatas. Pasal 77 huruf c UUJN menentukan bahwa MPP berwenang menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara. Sanksi seperti ini merupakan masa menunggu dalam jangka waktu tertentu sebelum dijatuhkan sanksi yang lain, seperti sanksi pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris atau pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris. Sanksi-sanksi yang lainnya MPP hanya berwenang untuk mengusulkan :
 - a. Pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya kepada Menteri (Pasal 77 huruf d UUJN)
 - b. Pemberian sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatannya dengan alasan tertentu (Pasal 12 UUJN)

Dengan demikian pengaturan sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN, sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis hanya dapat dijatuhkan oleh MPW. Sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh MPP dan sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris serta pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usulan dari MPP. Pada dasarnya pengangkatan dan pemberhentian Notaris dari jabatannya sesuai dengan aturan hukum bahwa yang mengangkat dan yang memperhentikannya harus instansi yang sama yaitu Menteri.

2.3.5 Upaya Hukum Notaris yang Dijatuhi Sanksi

Akta Notaris merupakan salah satu hasil dari pelaksanaan tugas jabatan Notaris sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada Notaris. Dalam penjatuhan sanksi terhadap Notaris, jika berupa sanksi perdata dikarenakan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah

tangan dan akta Notaris batal demi hukum merupakan sanksi yang berkaitan dengan produk dari Notaris yang diajukan oleh pihak atau penghadap yang namanya tersebut dalam akta atau para ahli warisnya. Sanksi tersebut dijatuhkan karena Notaris melanggar ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN. Sanksi administratif yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas karena Notaris melanggar ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

Jika sanksi tersebut dijatuhkan atau diberikan kepada Notaris, maka harus ada upaya hukum dari Notaris untuk mempertahankan hak-hak Notaris, dengan tujuan untuk memperoleh pemeriksaan yang berimbang, objektif dari pihak lain, dalam hal ini dari pengadilan tata usaha negara.

1. Upaya Hukum Notaris Terhadap Sanksi Perdata

Akta Notaris tidak dapat dinilai atau dinyatakan secara langsung secara sepihak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum oleh para pihak yang namanya tercatat dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan dengan akta tersebut. Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu yang disebutkan dalam Pasal 84 UUJN. Penilaian akta seperti itu tidak dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris atau para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau pihak lain, tapi penilaian akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan batal demi hukum harus melalui proses gugatan ke pengadilan umum untuk membuktikan, apakah akta Notaris melanggar ketentuan-ketentuan dalam Pasal 84 UUJN atau tidak. Dengan demikian Majelis Pengawas tidak mempunyai kewenangan untuk melaksanakan isi Pasal 84 UUJN.

Atas gugatan tersebut Notaris memberikan perlawanan dan penjelasan. Jika penggugat dapat membuktikan gugatannya dan pengadilan memutuskan akta yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, kemudian hakim membebankan ganti rugi kepada Notaris untuk

membayar kepada penggugat. Dalam gugatan ini semua tingkat peradilan dapat ditempuh oleh Notaris, sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

Demikian pula jika ternyata gugatan tersebut tidak terbukti atau ditolak, maka tidak menutup kemungkinan Notaris yang bersangkutan untuk mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya untuk mempertahankan hak dan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.

2. Upaya Hukum Notaris Terhadap Sanksi Administratif

Mejelis Pengawas Wilayah dan Mejelis Pengawas Pusat dapat menjatuhkan sanksi administratif terhadap Notaris sesuai kewenangannya. Baik sanksi teguran lisan dan teguran tertulis dari Majelis Pengawas Wilayah dan sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya oleh Majelis Pengawas Pusat.

MPW hanya dapat menjatuhkan sanksi berupa sanksi teguran lisan dan teguran tertulis dan sanksi seperti ini bersifat final (Pasal 73 ayat [1] huruf e dan ayat [2] UUIJN). MPP hanya dapat menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara saja (Pasal 77 huruf c UUIJN).

Majelis Pengawas Notaris dapat membentuk Majelis Pemeriksa (Wilayah dan Pusat) sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 dapat menjatuhkan sanksi, berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian Sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dengan demikian ada 2 (dua) instansi yang dapat menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, yaitu MPW dan MPP serta Majelis Pemeriksa Wilayah dan Majelis Pemeriksa Pusat.

Apabila putusan sanksi yang diberikan kepada Notaris tidak memuaskan Notaris, maka Notaris dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat putusan MPP. Dalam hal ini harus ditentukan bahwa selama pemeriksaan di pengadilan tata usaha negara berjalan, untuk sementara waktu Notaris tidak dapat menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Upaya Hukum Notaris Terhadap Keputusan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang Telah Menyetujui Notaris Untuk Diperiksa Berdasarkan Pasal 66 UUJN

Majelis Pengawas Daerah (MPD) mempunyai kewenangan khusus yang tidak dipunyai oleh MPW dan MPP, yaitu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 66 UUJN, bahwa MPD berwenang untuk memeriksa Notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, juga pemanggilan Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris. Hasil akhir pemeriksaan MPD dituangkan dalam Surat Keputusan berisi dapat memberikan persetujuan atau menolah permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim.

Ketika UUJN diundangkan, para Notaris berharap mendapat perlindungan yang proporsional ketika menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Setidaknya atau salah satunya melalui atau berdasarkan ketentuan atau mekanisme implementasi Pasal 66 UUJN yang dilakukan MPD. Pada sisi lain juga berharap ada proses yang adil, transparan, beretika dan ilmiah ketika MPD memeriksa Notaris atas permohonan pihak lain (kepolisian, kejaksaan, pengadilan). Namun hal tersebut sangat sulit untuk dilaksanakan karena para anggota MPD yang terdiri unsur-unsur yang berbeda yaitu 3 (tiga) orang Notaris, 3 (tiga) orang akademisi dan 3 (tiga) orang birokrat

(Pasal 67 ayat [3] UUJN) yang berangkat dari latar belakang yang berbeda, sehingga tidak ada persepsi yang sama ketika memeriksa Notaris.

Jika anggota MPD yang berasal dari Notaris memahami dengan benar pelaksanaan tugas jabatan Notaris sesuai UUJN, maka akan mengerti untuk menempatkan fokus pemeriksaan Notaris dengan objek pada akta Notaris. Jika anggota MPD berasal dari Notaris memahami dunia Notaris, para notaris sebelumnya harus menimba ilmu kenotariatan kurang lebih selama 2 (dua) tahun, sehingga anggota MPD yang bukan dari dunia Notaris untuk dapat memahami dunia Notaris, juga terlebih dahulu harus untuk menimba ilmu dunia Notaris secara komprehensif. Jika ini dapat dilakukan maka akan ada persepsi yang sama ketika memeriksa Notaris.

Jika ternyata MPD memutuskan (berdasarkan Surat Keputusan yang dibuat oleh MPD) untuk meloloskan Notaris untuk diperiksa oleh pihak penyidik, kejaksaan atau di pengadilan sebagai implementasi Pasal 66 UUJN, tidak ada kemungkinan untuk mengajukan keberatan untuk dilakukan pemeriksaan ke instansi majelis yang lebih tinggi, seperti ke Majelis Pemeriksa Wilayah (MPW) atau ke Majelis Pemeriksa Pusat (MPP), karena mekanisme seperti itu, khusus untuk pelaksanaan Pasal 66 UUJN tidak ditentukan atau tidak ada upaya hukum keberatan atau banding. Meskipun demikian, jika Notaris diloloskan oleh MPD, maka Notaris yang bersangkutan dapat mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan obyek gugatan yaitu surat MPD yang meloloskan Notaris tersebut, hal ini akan menjadi sengketa tata usaha negara. Hal ini dapat dilakukan karena MPD berkedudukan sebagai badan atau Jabatan Tata Usaha Negara (TUN) dan telah mengeluarkan suatu keputusan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara.

Hasil akhir dari pemeriksaan yang dilakukan oleh MPD berupa Surat Keputusan (yang merupakan penetapan tertulis). Jika dikaji, ternyata Surat Keputusan tersebut konkrit, individual, final dan

menimbulkan akibat hukum. Konkrit artinya objek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak, tapi dalam hal ini objeknya yaitu akta tertentu yang diperiksa oleh MPD yang dibuat oleh Notaris bersangkutan. Final artinya sudah definitif, yang tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain atau institusi atasannya, sehingga hal ini dapat menimbulkan akibat hukum tertentu bagi Notaris yang bersangkutan. Ketentuan semacam ini hanya berlaku untuk Surat Keputusan MPD sebagai penerapan dari Pasal 66 UUJN.

Dengan demikian tindakan MPD yang memutuskan meloloskan Notaris untuk diperiksa oleh pihak lain sebagai pelaksanaan Pasal 66 UUJN, jika tidak memuaskan bagi Notaris atau berkeberatan dengan alasan yang diketahui oleh Notaris sendiri, maka Notaris yang bersangkutan dapat menggugat MPD ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Surat Keputusan MPD tersebut merupakan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Adanya gugatan tersebut, Notaris tidak perlu dulu untuk memenuhi keputusan MPD tersebut³⁴ sampai ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara jika dalam tahap banding dan putusan Mahkamah Agung jika Kasasi.

Hal tersebut dapat dilakukan sebagai upaya perlindungan hukum untuk para Notaris dan konsekuensi kedudukan MPD seperti itu. Dengan demikian bukan suatu hal yang tidak mungkin, jika MPD tidak mampu menempatkan diri dalam menjalankan tugasnya dengan baik sesuai aturan hukum yang berlaku. Maka suatu saat MPD akan banjir gugatan ke PTUN dari para Notaris yang menempatkan MPD sebagai tergugat (secara institusional), dan secara pribadi akan berpengaruh pada hubungan kemitraan sesama Notaris, dan hal ini sudah menjadi beban tersendiri bagi anggota MPD yang berasal dari Notaris.

³⁴ Pengajuan gugatan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Peratun, bahwa penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sedangkan bagi anggota MPD yang lainnya menjadi pertarungan keilmuan dalam sebuah sidang pengadilan. Secara internal (MPD) akan terjadi perebutan kepentingan, akankah anggota MPD yang berasal dari Notaris akan membantu sesama rekan Notaris ? atau akan bertindak berseberangan dengan anggota MPD lainnya yang bukan dari Notaris ? Oleh karena itu, para Notaris tidak perlu khawatir, jika diloloskan oleh MPD atau MPD memberikan persetujuan agar Notaris dapat diperiksa oleh institusi lain, karena sudah ada jalan keluar sebagaimana tersebut di atas. Hal ini perlu dilakukan untuk menjaga martabat institusi Notaris, juga para Notaris untuk melindungi dirinya sendiri.

Upaya hukum yang disebutkan diatas mempunyai batasan-batasan tertentu, yaitu hanya berlaku ketika Notaris menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan wewenang Notaris dan tidak berlaku jika tindakan Notaris tidak dalam menjalankan tugas jabatannya atau tidak sesuai dengan wewenang Notaris. Contohnya Notaris dalam kapasitasnya sebagai pribadi diluar jabatannya sebagai Notaris melakukan penipuan dan penggelapan, yang dalam melakukan usahanya tersebut mempergunakan atribut Notaris. Tindakan Notaris seperti itu dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris (Pasal 12 huruf c UUJN). Jika ternyata yang bersangkutan berdasarkan putusan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih (Pasal 13 UUJN), maka hal tersebut dapat dijadikan dasar oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris untuk mengusulkan kepada Menteri agar Notaris yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat sebagai Notaris.

Dengan demikian, perlu ditegaskan bahwa upaya hukum seperti itu dapat dilakukan sepanjang Notaris menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan wewenang Notaris, dan tidak berlaku jika Notaris melakukan suatu tindakan tidak dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Notaris atau diluar wewenang Notaris.

BAB III

PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapatlah ditarik kesimpulan yang akan menutup uraian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Batasan Sanksi Perdata terhadap pelanggaran ketentuan yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta menurut ketentuan Pasal 84 UUJN adalah akta akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum jika disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN, maka dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas termasuk ke dalam akta Notaris yang batal demi hukum.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan karena melanggar ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 UUJN, harus dengan pembuktian proses gugatan perdata di pengadilan umum yang diajukan oleh para pihak yang namanya tersebut dalam akta dan menderita kerugian sebagai akibat dari akta tersebut. Sanksi seperti ini disebut Sanksi Perdata dan bersifat Eksternal karena sanksi dijatuhkan berkaitan dengan pihak lain.

Akta Notaris batal demi hukum, maka atas kebatalan akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan tuntutan ganti rugi, denda dan biaya terhadap Notaris, karena akta Notaris batal demi hukum, dengan demikian akta tersebut dianggap tidak pernah ada, dan akta yang dianggap tidak pernah ada tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan tuntutan berupa biaya ganti rugi dan bunga.

Sanksi Administratif yang tercantum dalam Pasal 85 UUJN dimana Notaris melanggar ketentuan yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN, maka akan dikenakan sanksi oleh Majelis Pengawas, Sanksi teguran lisan dan tertulis yang bersifat final dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah, dan

sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Pusat. Sanksi seperti ini disebut sanksi administratif dan bersifat internal, karena sanksi dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris. Sanksi yang lainnya yaitu pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris dan pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri setelah mendapat usulan dari Majelis Pengawas Pusat.

2. Tuntutan Pidana terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan-batasan, jika :
 - a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
 - b. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN; dan
 - c. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Adapun sanksi pidana terhadap Notaris dapat terjadi apabila ada pelanggaran dalam pembuatan akta Notaris sebagai mana diatur dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP.

3.2 Saran

Sebagai saran dari penulis yang dapat dijadikan masukan dalam hal merevisi undang-undang dan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan adalah sebagai berikut :

1. Khususnya dalam pasal 84 UUJN sebaiknya dapat dinyatakan dengan tegas ketentuan Sanksi Perdata terhadap pelanggaran ketentuan yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai dibawah tangan atau akta

menjadi batal demi hukum, pasal-pasal mana saja yang membedakan jenis pelanggaran yang mengakibatkan berubahnya status akta tersebut berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, agar tidak menimbulkan kerancuan dalam pelaksanaannya. Contohnya apabila akta Notaris dinyatakan batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur 1335, 1336 1337 BW, maka penggunaan istilah "batal demi hukum" untuk akta Notaris karena melanggar pasal-pasal tertentu dalam Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi Notaris sangat tidak mungkin membuat akta untuk para pihak yang tidak memenuhi syarat objektif dan syarat verlijden ataupun otentisitas dari akta yaitu pembacaan dan penandatanganan.

2. Majelis Pengawas Daerah (MPD) mempunyai kewenangan khusus yang tidak dipunyai oleh MPW dan MPP, yaitu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 66 UUJN, bahwa MPD berwenang untuk memeriksa Notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim. Dalam hal ini Notaris pasti berharap ada proses yang adil, transparan, beretika dan ilmiah ketika MPD memeriksa Notaris, namun hal tersebut sangat sulit dilaksanakan karena para anggota MPD terdiri dari 3 (tiga) unsur yang berbeda yaitu Notaris, Akademisi dan Birokrat yang berangkat dari latar belakang yang berbeda sehingga tidak ada persepsi yang sama ketika memeriksa Notaris. Untuk melindungi kepentingan Notaris di masa yang akan datang agar diwajibkan kepada semua anggota MPD yang baru dilantik untuk mengikuti semacam pembekalan mengenai seluk-beluk dunia Notaris sebelum menjalankan fungsinya sebagai MPD untuk menyamakan persepsi diantara semua anggota Majelis Pengawas Daerah (MPD) tersebut. Dan berkenaan dengan sanksi Administratif yang diatur dalam pasal 85 UUJN, kiranya tidak tepat apabila teguran lisan dan teguran tertulis dikategorikan sebagai sanksi Administrasi. Hal ini dapat dijelaskan karena teguran lisan dan tertulis hanya merupakan tahapan awal untuk menjatuhkan sanksi paksaan nyata yang untuk selanjutnya jika terbukti dapat dijatuhi sanksi yang lain.

Teguran lisan dan tertulis cukup dilaksanakan oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 73 ayat (1) huruf e UUJN, sehingga didalam rumusan Pasal 85 UUJN cukup mengkategorikan sanksi Administratif yaitu :

1. Pemberhentian Sementara
2. Pemberhentian Dengan Hormat.
3. Pemberhentian Tidak Dengan Hormat.



DAFTAR PUSTAKA

- Belifante, A.D. dan H. Boerhanoeddin Soetan Batoetah, *Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara*, Binacipta, Jakarta, 1983.
- Hadikusumo Hilman, *Bahasa Hukum Indonesia*, Cet II, Penerbit Alumni, Bandung 1992.
- Habib Ajie, *Meneropong Kasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet I, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung 2009.
- Habid Ajie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Cet I, Refika Aditama, Bandung 2008.
- Hadjon, Philipus, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2002.
- Indroharto. *Upaya Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Cet.I, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta: 1991.
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.
- Mamuji, Sri., dkk, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Cet. I, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Martokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kelima, Liberty, Yogyakarta, 1998.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Cet. III, Citra Aditya Bakti, Bandung 2006.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982..
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Dimasa Datang*, Cet. I, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. III, Jakarta, Universitas Indonesia (UI Press), 1986.
- Soemitro Rochmat, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Cet. I, Eresco, Bandung, 1987.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Sugandi,R., *Kitap Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dan Penjelasannya*, Usaha Nasional, Surabaya, 1980.

Tan, Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2000.

Untung, Budi, *Hukum Koperasi dan Peran Notaris Indonesia*, Cet. I, Andi Offset, Yogyakarta, 2005.

Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945.

_____, '*Undang-undang tentang Jabatan Notaris*'. Undang-undang No. 30 Tahun 2004, LN Tahun 2004 No. 117.

_____, '*Undang-Undang tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara*'. Undang-undang No. 33 Tahun 1954, LN.

_____, '*Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum*'. Undang-undang No. 8 Tahun 2004, LN. No. 20.

_____, '*Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*'. Undang-undang No. 9 Tahun 2004, LN. No. 4380.

_____, '*Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman*'. Undang-undang No. 14 Tahun 1970, LN. 1970 No. 74.

_____, '*Undang-undang tentang Mahkamah Agung*'. Undang-undang No. 14 Tahun 1985, LN. 1985, No. 73.

_____, '*Kitap Undang-undang Hukum Perdata(Burgerlijk Wetboek)*', terjemahan Prof.R.Subekti, SH dan R.Tjitro Sudibyo.

_____, '*Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan Dan Pedoman Umum Pembentukan Istilah*' disalin dari Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdiknas, Yrama Widya, Bandung, 2001.

Tabel 3 : Akta Notaris : Batal Demi Hukum, Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan, Dapat Dibatalkan, Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri dan Berdasarkan Asas Praduga Sah

Status Suatu Akta	Alasan
Batal Demi Hukum	Melanggar unsur objektif, yaitu : 1. Suatu hal tertentu. 2. Suatu sebab yang tidak terlarang Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320, 1333, 1335, 1336 dan 1337 BW,
Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan	Melanggar ketentuan Pasal 1869 BW, yaitu karena : 1. Tidak berwenang pejabat umum yang bersangkutan 2. Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan 3. Cacat dalam bentuknya. Dalam hal ini akta tetap mengikat jika ditandatangani oleh para pihak
Dapat Dibatalkan	Melanggar unsur subyektif, yaitu : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW tentang syarat sahnya suatu perjanjian.
Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri	1. Tidak ada kesalahan secara lahiriah, formal dan materil akta tersebut, tapi para pihak yang namanya tercantum dalam akta menginginkan akta yang dimaksud untuk dibatalkan dan tidak mengikat lagi para pihak. 2. Para Pihak datang kepada Notaris untuk membuat pembatalan akta yang diinginkan.
Berdasarkan Asas Praduga Sah	1. Tidak ada kesalahan secara lahiriah, formal dan materil akta tersebut. 2. Akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. 3. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Tabel 4 : Sanksi Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN

Jenis Sanksi	Pasal Pelanggaran
Sanksi Perdata : Akta Yang Batal Demi Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke Daftar Pusat Wasiat dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil) 2. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukannya. 3. Melanggar ketentuan Pasal 44, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam bahasa Indonesia atau bahasa lainnya yang digunakan dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, Notaris, dan penerjemah resmi. 4. Melanggar ketentuan Pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris, atas perubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan. 5. Melanggar ketentuan Pasal 49, yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang dibuat di sisi kiri akta, tapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal. 6. Melanggar ketentuan Pasal 50, yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan, dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta, juga tidak menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan. 7. Melanggar ketentuan pasal 51, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani, juga menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta.
Sanksi Perdata : Akta Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di	<ol style="list-style-type: none"> 1 Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. 2 Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para

Bawah Tangan	<p>penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta.</p> <p>3. Melanggar Ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <p>3.1 Pasal 39 bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau lebih menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau lebih menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. <p>3.2 Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.</p> <p>4. Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.</p>
Sanksi Administratif	<p>1. Melanggar ketentuan Pasal 7, Notaris dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengambilan sumpah/jabatan Notaris tidak:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menjalankan jabatannya dengan nyata; b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menteri; 2. Organisasi Notaris; 3. Majelis Pengawas Daerah. c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada: <ol style="list-style-type: none"> 1. Menteri; 2. Pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan; 3. Organisasi Notaris; 4. Ketua Pengadilan Negeri;

	<p>5. Majelis Pengawas Daerah; serta</p> <p>6. Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.</p> <p>2. Melanggar kewajiban Notaris sebagaimana tersebut dalam ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pasal 16 ayat (1) huruf a, dalam menjalankan jabatannya Notaris bertindak tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri, berpihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum; b. Pasal 16 ayat (1) huruf b, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan tidak menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris; c. Pasal 16 ayat (1) huruf c, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mengeluarkan Grosse Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta; d. Pasal 16 ayat (1) huruf d dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya; e. Pasal 16 ayat (1) huruf e, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain; f. Pasal 16 ayat (1) huruf f, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak menjilid akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memuat lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dibuat dalam satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku; g. Pasal 16 ayat (1) huruf g, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat daftar dari akta proses terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga; h. Pasal 16 ayat (1) huruf h, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan setiap bulan; i. Pasal 16 ayat (1) huruf i, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan; j. Pasal 16 ayat (1) huruf j, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan; k. Pasal 16 ayat (1) huruf k, dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
--	---

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Melanggar larangan sebagaimana tersebut dalam Pasal 17, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya. b. Meninggalkan Wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah; c. Merangkap sebagai pegawai negeri; d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara; e. Merangkap jabatan sebagai advokat; f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha milik swasta. g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar Wilayah jabatan Notaris. h. Menjadi Notaris pengganti. i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat Jabatan Notaris. 4. Notaris dalam melaksanakan ketentuan Pasal 20, yaitu dalam membentuk perserikatan perdata atau perserikatan Notaris telah bertindak tidak mandiri dan ada keberpihakan dalam menjalankan jabatannya atau dalam menjalankan kantor bersama tersebut. 5. Melanggar ketentuan Pasal 27, yaitu syarat dalam mengajukan permohonan bahwa cuti harus diajukan secara tertulis disertai dengan penunjukkan Notaris Pengganti, dan permohonan diajukan, kepada: <ol style="list-style-type: none"> a. Majelis Pengawas Daerah, apabila jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan; b. Majelis Pengawas Wilayah, apabila jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun dengan tembusan kepada majelis Pengawas Pusat; c. Majelis Pengawas Pusat, apabila jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah; Disertai usulan penunjuk Notaris Pengganti. 6. Melanggar ketentuan Pasal 32, yaitu Notaris yang menjalankan cuti tidak menyerahkan Protokol kepada Notaris setelah cuti berakhir. Serah terima terhadap hal tersebut dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah. 7. Melanggar ketentuan Pasal 37, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu (<i>prodeco</i>). 8. Melanggar ketentuan Pasal 54, Notaris telah memberikan, memperlihatkan, atau Kutipan Akta, kepada orang yang tidak berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. 9. Melanggar ketentuan Pasal 58, Notaris: <ol style="list-style-type: none"> a. Tidak membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan
--	--

	<p>daftar daftar lain yang diwajibkan oleh undang-undang.</p> <p>b. Tidak setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapannya baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan mana semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri atau sebagai kuasa orang lain.</p> <p>c. Tidak mengeluarkan akta dalam bentuk originali yang dibuat dalam rangkap 2 (dua) atau lebih pada saat yang sama, dicatat dalam daftar dengan satu nomor.</p> <p>d. Tidak mencatat setiap hari surat di bawah tangan yang disahkan atau dibukukan, dengan cara yang sudah ditentukan, yaitu dibuat tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan mana semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri atau sebagai kuasa orang lain.</p> <p>10. Melanggar ketentuan Pasal 59, Notaris tidak membuat daftar <i>klapper</i> untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulan. daftar <i>klapper</i> tersebut memuat nama semua orang yang menghadap dengan penyebutan di belakang tiap-tiap nama, sifat, dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan</p> <p>11. Melanggar ketentuan pasal 63, yaitu bilamana Notaris:</p> <ol style="list-style-type: none"> Meninggal dunia; Telah berakhir masa jabatannya; Minta sendiri; Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; Diangkat menjadi pejabat negara; Pindah Wilayah jabatan; Diberhentikan sementara; atau Diberhentikan dengan tidak hormat <p>Yaitu tidak menyerahkan Protokolnya paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima Protokol Notaris, dengan pembatasan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dalam hal Notaris meninggal dunia, maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh wakil Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah. Dalam hal Notaris diberhentikan sementara, maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan.
--	---

	<p>c. Dalam hal Notaris:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Telah berakhir masa jabatannya; b. Mengundurkan diri atas permintaan sendiri; c. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun. d. Pindah wilayah jabatan; e. Diberhentikan dengan tidak hormat; <p>Maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Daerah.</p>
Sanksi Pidana	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana. 2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN. 3. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.