



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA YURIDIS MENGENAI SANKSI
YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP NOTARIS YANG
TIDAK MEMENUHI KETENTUAN MENGENAI KEWAJIBAN
PEMBACAAN AKTA**

TESIS

**DELA EVIHARISA
1006789816**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK
JUNI 2012**

Analisa Yuridis..., Dela Eviharisa, FH UI, 2012
Analisa yuridis..., Dela Eviharisa, FH UI, 2012.



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA YURIDIS MENGENAI SANKSI
YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP NOTARIS YANG
TIDAK MEMENUHI KETENTUAN MENGENAI KEWAJIBAN
PEMBACAAN AKTA**

TESIS

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SYARAT GUNA MEMPEROLEH GELAR
MAGISTER KENOTARIATAN**

**DELA EVIHARISA
1006789816**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : DELA EVIHARISA

NPM : 1006789816

Tanda Tangan : 

Tanggal : 22 Juni 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

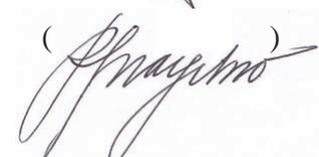
Nama : DELA EVIHARISA
NPM : 1006789816
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Analisa Yuridis Mengenai Sanksi yang Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Terhadap Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengenai Kewajiban Pembacaan Akta

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn. ()

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()

Penguji : Dr. Roesnatiti Prayitno, S.H., M.A. ()

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 22 Juni 2012

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur Penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena dengan izin-Nya Penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan, pada program studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi Penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr.Drs.Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, dan selaku Dosen Penguji;
2. Ibu Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing tesis yang telah berkenan meluangkan waktu dan pikiran dalam membimbing dan memberikan petunjuk yang sangat berguna dalam penyusunan tesis ini;
3. Ibu Dr. Roesnatiti Prayitno, S.H., M.A selaku Dosen Penguji;
4. Para Dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia;
5. Seluruh staff Tata Usaha, dan pengurus Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah membantu dan mengurus segala keperluan administrasi Penulis selama mengikuti perkuliahan dan dalam penyusunan tesis ini.
6. Kedua orang tua Penulis, papa Evendi Zen, Dpt., dan mama Nova Filarita, S.Pd., yang selalu mendoakan, mendidik, memberikan kasih sayang yang luar biasa, perhatian, dorongan dan semangat, sehingga Penulis dapat meraih gelar Magister Kenotariatan ini;
7. Keluarga besar Penulis, kakek H.Z.Arsyad Mas (alm.), nenek Hj.Anizar (almh.), kakek H.M.Zen (alm.), dan nenek Hj. Siti Sarah, yang semasa hidupnya selalu mendoakan, mendidik, memberikan kasih sayang, perhatian, dorongan dan semangat kepada Penulis;
8. Makdang Drs.Z.P.O.Ritoe, M.M., mamok Kavrizal Akhberzam, A.Md., maknjang Des Arza Fitarius, etek Yelni Operita, S.Hi., pakwo Khaidir, dan datung Arni, untuk semua do'a dan semangatnya.
9. Adik tersayang Dwiva Wulan Guri, yang selalu mendoakan dan memberikan semangat;
10. Wendra Rona Putra, S.H., untuk semua do'a, kasih sayang, perhatian, motivasi, semangat, nasihat, saran, pengertian, serta kesabarannya yang luar biasa, *you're my inspiration and my everything, this's our first step to the future;*

11. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2010 Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, khususnya kak Ummul Husna, S.H., M.Kn., kak Sara Ghozi, S.H., Yudhistira Karunias, S.H., Maria Magdalena Tritungga Dewi, S.H., Najmi Kamil, S.H., mba Riama Luciana Sihotang, S.H., M.Si., ibu Neneng Yuhelmi, S.H., M.H., uni Widya Indrayeni, S.H., M.Kn., mba Ani Wiharyanti, S.H., M.Kn., Amanda Lestari Putri Lubis, S.H., M.Kn., Kevin Ardian, S.H., S.E., M.Kn., Beta Nur Avicenia Sularso, S.H., kak Riva Nichrum, S.H., M.Kn., kak Denny Afriyuliani, S.H., M.Kn., terimakasih telah memberikan warna di kehidupan Penulis selama menuntut ilmu di Magister Kenotariatan, semoga persahabatan kita tidak akan pernah berakhir;
12. Sahabat-sahabat Penulis, Fedora Amabila, S.H., M.Kn., Karmila Anwar, S.H., dan Lorenza Indrayati, S.H., M.H., atas kebersamaannya selama ini.

Semoga bantuan yang telah diberikan mendapat imbalan dari Allah SWT. Mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki, maka disadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat Penulis harapkan, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi Penulis dan pembaca pada umumnya, serta dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu di bidang kenotariatan.

Depok, 22 Juni 2012

Penulis

Dela Eviharisa

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

Sebagai civitas akademika Universitas Indonesia, Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DELA EVIHARISA
NPM : 1006789816
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah Saya yang berjudul :

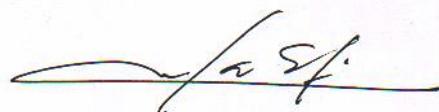
Analisa Yuridis Mengenai Sanksi yang Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Terhadap Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengenai Kewajiban Pembacaan Akta

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmediakan/memformat, mengelola dalam bentuk pangkalan 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: 22 Juni 2012

Yang Menyatakan



Dela Eviharisa

ABSTRAK

Nama : Dela Eviharisa
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Analisa Yuridis Mengenai Sanksi yang Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Terhadap Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengenai Kewajiban Pembacaan Akta

Tesis ini membahas mengenai sanksi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Terhadap Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengenai Kewajiban Pembacaan Akta, dengan permasalahan mengenai pelaksanaan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai pembacaan akta, akibat jika akta Notaris tidak dibacakan, serta sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Untuk menjawab permasalahan tersebut dilakukan penelitian normatif dengan tipe penelitian evaluatif, kemudian dilakukan pengolahan data secara kualitatif, serta pengambilan kesimpulan secara induktif. Pelaksanaan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUNJ bersifat kewajiban dengan pengecualian, artinya Notaris wajib membacakan akta di hadapan Penghadap sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l UUNJ, kecuali jika Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena telah membaca sendiri, mengetahui, serta memahami isi akta, dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUNJ, namun jika Penghadap tidak menghendaki agar akta tidak dibacakan maka Notaris tetap berkewajiban untuk membacakan akta. Akta Notaris yang tidak dibacakan bukan hanya berakibat akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetapi juga menimbulkan kerugian kepada pihak yang merasa dirugikan, dan merusak kepercayaan masyarakat kepada lembaga Notaris, serta Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenai sanksi. UUNJ tidak mengatur secara tegas mengenai sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta, selain itu sanksi yang diatur dalam UUNJ kurang sistematis, jadi sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUNJ diatur secara implisit dalam pasal 9 ayat (1) huruf d dan pasal 12 huruf d UUNJ yang berturut-turut mengatur mengenai pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan tidak hormat. UUNJ harus mengatur secara tegas mengenai sanksi yang dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta, mengingat banyaknya akibat yang dapat ditimbulkan karena tidak dibacakannya akta Notaris, selain itu diharapkan agar ketentuan sanksi yang diatur dalam UUNJ tersusun secara sistematis

Kata Kunci : Sanksi, Pembacaan Akta, Jabatan Notaris

ABSTRACT

Name : Dela Eviharisa
Study Program: Magister of Notary
Title : *Juridical Analysis of Sanctions that regulated in Act Number 30 of 2004 Concerning Notary to the Notary Who Does Not Fulfill Obligations Regarding the reading of the Deed*

This thesis discusses about the Sanctions that regulated in Act Number 30 of 2004 Concerning Notary to the Notary Who Does Not Fulfill Obligations Regarding the reading of the Deed, with the subjects matter : how is the implementation of article 16 paragraph (1) letter l and article 16 paragraph (7) Act Number 30 of 2004 concerning Notary on the reading of Notary deed , what is the effect if the Notary deed does not read, and sanctions provided for in Law Number 30 Year 2004 concerning Notary to Notary who do not comply with the reading of the deed. To answer the problem, we conducted normative research with type of evaluative research, and then conducted a qualitative data processing, as well as inductive inference making. Implementation of the reading of the deed provided for in Article 16 paragraph (1) letter l and article 16 paragraph (7) Act Number 30 of 2004 concerning Notary are liabilities with the exception, which the meaning Notary shall read out the deed in the presence of the party as provided in Article 16 paragraph (1) letter l UUJN, except if person would that not be read because the deed had been read on their own, know and understand the contents of the deed, with the provisions of Article 16, paragraph (7) UUJN, but if the party does not want to read the deed, Notary is still obliged to read out the deed. The effect if the Notary deed does not read not only will have the force of evidence as a deed under the hand, but also great harm to those who feel aggrieved, and undermine public confidence in the institutions Notary, and Notary Public who commits an offense can be punishable. Act Number 30 of 2004 concerning Notary does not expressly set of sanctions against to the notary who violates the provisions of the reading of the deed, in addition to sanctions provided for in Act Number 30 of 2004 concerning Notary less systematic, so sanctions against the Notary who violates section 16 paragraph (1) letter l and article 16 paragraph (7) Act Number 30 of 2004 concerning Notary implicitly regulated in Article 9 paragraph (1) letter d and Article 12 letter d UUJN successive set of suspension and dismissal with dishonor. Act Number 30 of 2004 concerning Notary must be set firmly on the sanctions imposed against Notary who violates the provisions of the reading of the deed, considering the number of consequences that can result from not recited Notary deed, but it is expected that the penalty provisions set forth in Act Number 30 of 2004 concerning Notary arranged in a systematic.

Keyword : Sanction, Reading The Deed, Notary

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Metode Penelitian.....	8
1.5. Sitematika Penulisan.....	10
BAB II : ANALISA YURIDIS MENGENAI SANKSI YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN MENGENAI KEWAJIBAN PEMBACAAN AKTA	
2.1. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	12
2.1.1. Sejarah Lembaga Notariat.....	12
2.1.2. Dasar Hukum Jabatan Notaris di Indonesia.....	14
2.2. Pelaksanaan Jabatan Notaris.....	18
2.2.1. Kewenangan Notaris Menurut UUJN.....	19
2.2.2. Kewajiban Notaris Menurut UUJN.....	24
2.2.3. Larangan Notaris Menurut UUJN.....	27
2.2.4. Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris.....	28
2.2.5. Arti Penting Akta Otentik.....	31
2.2.6. Pengawasan terhadap Notaris dalam Melaksanakan Jabatannya.....	41
2.2.7. Sanksi terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran.....	52
2.3. Analisa Hukum.....	55

2.3.1. Pembacaan Akta yang Diatur dalam UUJN.....	55
2.3.2. Akibat dari Akta Notaris yang Tidak Dibacakan.....	68
2.3.3. Sanksi terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran Ketentuan Pembacaan Akta yang Diatur dalam UUJN.....	74
2.4. Contoh Kasus dan Analisa.....	81
BAB III : PENUTUP	
3.1. Simpulan.....	95
3.2. Saran.....	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Indonesia adalah Negara Hukum, hal ini dinyatakan secara tegas dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Prinsip Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Menurut Jimly Asshiddiqie, agar terdapat perlindungan, kepastian, dan ketertiban, harus terdapat kegiatan pengadministrasian hukum yang tepat dan tertib. Hal ini juga diperlukan untuk menghindari terjadinya hubungan hukum yang cacat dan dapat merugikan subjek hukum maupun masyarakat.¹ Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut, antara lain bahwa, lalu lintas hukum dalam kehidupan bermasyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Dalam sistem hukum pembuktian di Indonesia untuk peradilan perdata, sebagaimana tercantum dalam pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya dalam tesis ini disingkat dengan KUH.Perdata) terdapat alat bukti tulisan sebagai salah satu alat bukti yang dapat diajukan dalam persidangan. Selanjutnya dalam pasal 1867 KUH.Perdata ditentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan yang otentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Lebih lanjut mengenai definisi akta otentik terdapat dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Akta

¹ Jimly Asshiddiqie dalam Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Editor : Anke Dwi Saputro, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*, (Jakarta : Gramedia Pustaka, 2008), hlm. 15.

otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Ketentuan mengenai akta otentik yang terdapat dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan pejabat umum, namun hal tersebut dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya dalam tesis ini disingkat dengan UUNJ). Pasal 1 angka 1 UUNJ menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Kemudian kedudukan akta notaris sebagai akta otentik dirumuskan dalam pasal 1 angka 7 UUNJ yang menyatakan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Adapun akta otentik itu menurut pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang sempurna, artinya bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar.²

Kewenangan notaris untuk membuat akta otentik lebih lanjut diatur dalam pasal 15 UUNJ, dalam pasal 15 ayat (1) ditentukan bahwa :

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Dari definisi Notaris yang terdapat dalam pasal 1 dan kewenangan Notaris dalam pasal 15 ayat (1) UUNJ tersebut dapat disimpulkan bahwa tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta-akta otentik kecuali untuk akta-akta tertentu yang secara tegas disebut dalam undang-undang ditugaskan kepada pejabat lain yang berwenang, misalnya pejabat pada catatan sipil yang berwenang membuat akta kelahiran, akta perkawinan, dan akta kematian. Dengan demikian wewenang

² R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, Ed.1., Cet.2., (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 9.

Notaris untuk membuat akta otentik merupakan wewenang yang bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lain yang bukan Notaris dalam membuat akta otentik adalah bersifat khusus.

Demikian kewenangan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dan mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Untuk itu tidak semua orang dapat diangkat menjadi Notaris, hanya orang yang telah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam UUJN yang dapat diangkat sebagai Notaris, hal ini diatur dalam pasal 3 UUJN. Berdasarkan pasal tersebut, syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap jabatan dengan jabatan Notaris.

Apabila persyaratan tersebut diatas telah terpenuhi, maka layaklah orang tersebut untuk diangkat sebagai Notaris dan dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris harus memenuhi ketentuan mengenai kewajiban-kewajiban dan memperhatikan larangan-larangan yang diatur dalam Undang-Undang agar akta yang dibuatnya menjadi otentik. Mengenai kewajiban-kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam pasal 16 UUJN. Salah satu kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya adalah membacakan akta yang dirumuskan dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban “membacakan akta di hadapan

penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, saksi, Notaris.” Kemudian UUJN mengatur bahwa kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dapat dikecualikan apabila penghadap menghendaki tidak mau dibacakan, karena telah membaca sendiri dan mengetahui serta memahami isi akta. Hal ini diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN yang berbunyi :

Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 tidak wajib dilakukan, jika penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Kemudian dalam pasal 16 ayat (8) ditentukan bahwa jika syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dipenuhi maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Dari rumusan pasal 16 ayat (1) huruf 1, pasal 16 ayat (7), dan pasal 16 ayat (8) UUJN tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat pengecualian mengenai kewajiban Notaris untuk membacakan akta, yaitu dalam hal jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena telah dibaca sendiri dan mengetahui serta paham mengenai isi akta tersebut, maka Notaris tidak wajib membacakannya asalkan dinyatakan dalam penutup akta, serta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris pada setiap halaman minuta akta.

Pembacaan akta merupakan bagian terpenting dalam proses pembuatan akta Notaris, seperti yang dijelaskan dalam penjelasan umum UUJN, yaitu :

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu **dengan cara membacakannya** sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Sejalan dengan hal tersebut diatas, Tan Thong Kie memberikan pendapatnya tentang manfaat pembacaan akta, diantaranya :

1. Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (*verlijden*) akta, Notaris masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan.
2. Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka.
3. Memberi kesempatan kepada Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi, dan Notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

Menurut Penulis, kewajiban Notaris untuk membacakan akta merupakan suatu keharusan, mengingat Notaris merupakan jabatan kepercayaan, kepercayaan masyarakat terhadap Notaris adalah salah satu bentuk wujud nyata kepercayaan masyarakat terhadap hukum, oleh sebab itu notaris dalam melaksanakan tugasnya harus tunduk dan terikat dengan peraturan-peraturan yang ada yakni Undang-undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kode Etik Notaris dan Peraturan Hukum lainnya. Janganlah pernah sekalipun menodai kepercayaan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada jabatan Notaris.³

Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (7) UUJN terdapat dalam bab III, bagian kedua yang mengatur mengenai kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya. Menurut Penulis, kewajiban merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan dan apabila dilanggar akan dikenakan sanksi. Sanksi-sanksi merupakan bagian yang penting di dalam hukum.⁴ Menurut Habib Adjie dalam bukunya *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, adanya sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan agar Notaris dapat bertindak

³ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : Ichtar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 454

⁴ Philipus M. Hadjon, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to The Indonesia Administrative Law)*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2002), hlm. 245.

benar sehingga produk Notaris berupa akta otentik dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutuhkannya.

Ketentuan yang mengatur mengenai sanksi dalam UUJN diatur dalam bab tersendiri, yaitu bab XI mengenai ketentuan sanksi, yang terdiri dari 2 (dua) pasal yaitu pasal 84 dan pasal 85. Sanksi yang terdapat dalam pasal 84 dan pasal 85 UUJN ini, merupakan sanksi terhadap Notaris berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan 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 jabatan Notaris.⁵ Tindakan pelanggaran atas kewajiban dan larangan bagi Notaris tersebut dapat mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta batal demi hukum yang dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 84, serta pada pasal 85 UUJN disebutkan bahwa tindakan pelanggaran atas sejumlah pasal dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Apabila masyarakat yang menggunakan jasa Notaris merasa dirugikan atas suatu tindakan dari Notaris tersebut melapor pada Majelis Pengawas yang kemudian atas tindakan pelanggaran tersebut dikenai sanksi oleh Majelis Pengawas berupa teguran lisan atau teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Akan tetapi, dari ketentuan dalam pasal 84 dan pasal 85 UUJN tidak ditemukan adanya sanksi apabila ketentuan mengenai pembacaan akta yang diatur dalam UUJN tidak dipenuhi. Ketentuan pembacaan akta ini diatur dalam Bab III, bagian kedua UUJN yang mengatur mengenai kewajiban, yaitu dalam pasal 16 ayat (1) huruf l, pasal 16 ayat (7), dan pasal 16 ayat (8) UUJN. Padahal, menurut ketentuan dalam pasal 16 ayat (8), apabila salah satu syarat dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan 16 ayat (7) tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya

⁵ Habib Adjie (a), *sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), hlm. 7.

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal tersebut merupakan sanksi perdata terhadap akta yang telah dibuat oleh Notaris. Sedangkan sanksi terhadap Notaris sendiri apabila tidak memenuhi ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 ataupun pasal 16 ayat (7) UUJN, tidak diatur dalam pasal 85 UUJN. Hal ini dapat memunculkan anggapan bahwa apabila Notaris tidak memenuhi ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 ataupun pasal 16 ayat (7) UUJN, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan (pasal 16 ayat (8) UUJN), sedangkan terhadap Notaris yang bersangkutan tidak dikenakan sanksi apapun, karena tidak diatur dalam pasal 84 dan pasal 85 UUJN.

Degradasi akta otentik menjadi akta dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) UUJN tentu dapat menimbulkan kerugian terhadap masyarakat pengguna jasa Notaris. Sedangkan dalam pasal 84 dan pasal 85 UUJN tidak diatur mengenai sanksi terhadap Notaris yang tidak memenuhi ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) dan pasal 16 ayat (7) UUJN. Namun ternyata dalam prakteknya terdapat Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (8) UUJN, seperti kasus yang terdapat dalam putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010, dan terhadap Notaris tersebut oleh Majelis Pengawas Notaris dikenakan sanksi pemberhentian sementara. Oleh karena itu Penulis merasa tertarik untuk membahasnya dalam tesis ini mengenai bagaimana sebenarnya pelaksanaan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN, apa akibatnya jika akta Notaris tidak dibacakan, serta bagaimana sebenarnya UUJN mengatur mengenai sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah diraikan diatas, maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisa Yuridis Mengenai Sanksi yang Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terhadap Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Mengenai Kewajiban Pembacaan Akta**

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka dirumuskan beberapa masalah yang berkaitan dengan judul penelitian, yaitu :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai pembacaan akta?
2. Apa akibat jika akta Notaris tidak dibacakan?
3. Apa sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang diajukan, yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai pembacaan akta.
2. Untuk mengetahui akibat jika akta Notaris tidak dibacakan.
3. Untuk mengetahui sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

1.4. Metode Penelitian

Untuk memudahkan pelaksanaan penelitian ini agar didapat hasil yang memuaskan diperlukan suatu metode. Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti asas-asas hukum umum dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Penelitian yuridis normatif ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.⁶ Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan menggunakan

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 13.

peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, yaitu UUJN dan didukung oleh data yang diperoleh dari kepustakaan.

Adapun tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat evaluatif, artinya penelitian yang memberikan penilaian atas kegiatan atau program yang telah dilaksanakan.⁷ Berdasarkan tipe penelitian evaluatif ini Penulis memberikan penilaian dan pendapat hukum mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN.

Metode penelitian yuridis normatif ini menggunakan data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan.⁸ Data sekunder yang digunakan adalah yang memiliki relevansi dengan masalah penelitian. Alat pengumpul data dalam penelitian ini adalah studi dokumen yaitu mengumpulkan data untuk memperoleh data sekunder dengan cara menggali sumber-sumber tertulis baik dari perpustakaan, maupun literatur yang relevan dengan materi penelitian..

Adapun jenis bahan hukum yang digunakan sebagai sumber untuk memperoleh data sekunder adalah berupa :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat bagi individu dan masyarakat yang dapat membantu dalam penelitian yang dilakukan, seperti :
 - 1) UUJN tentang Jabatan Notaris;
 - 2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris
 - 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - 4) Kode Etik Notaris;
 - 5) Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris.

⁷ Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 4.

⁸ *Ibid.*, hlm. 28.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer serta implementasinya, misalnya :
 - 1) Artikel Ilmiah;
 - 2) Buku yang berkaitan dengan masalah yang diteliti;
 - 3) Makalah pertemuan ilmiah;
 - 4) Tesis dan Disertasi.
- c. Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus.

Setelah semua data yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh maka akan ditarik suatu kesimpulan dari semua data dan bahan-bahan tersebut, yang kemudian akan disusun, dianalisa secara kualitatif yakni analisa yang dilakukan tidak menggunakan uji statistik, tetapi dengan melakukan penilaian terhadap data data yang ada dengan bantuan literatur atau bahan-bahan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

1.5. Sistematika Penulisan

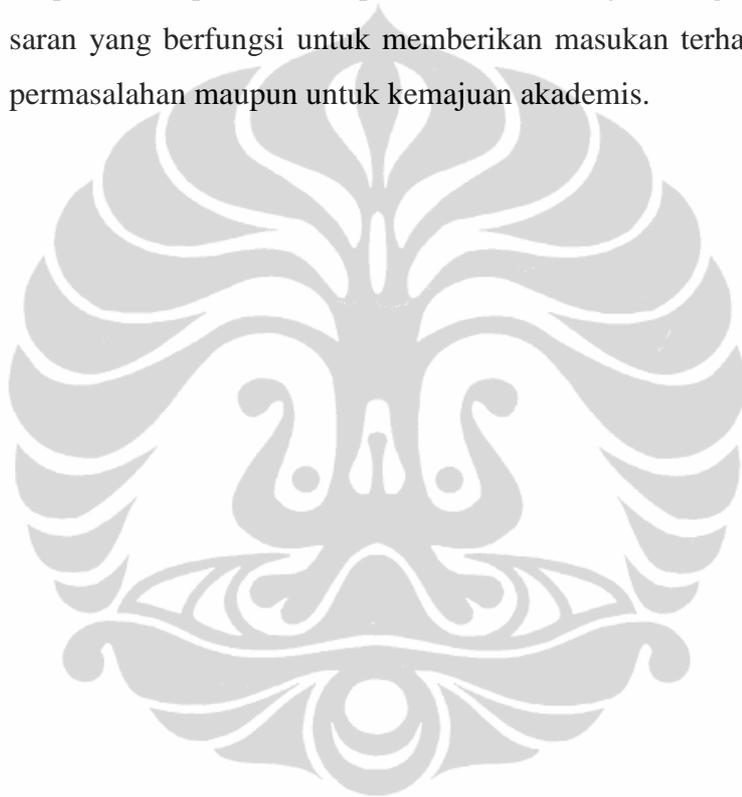
Dalam penyusunan tesis ini Penulis akan membaginya menjadi tiga bagian, berdasarkan sistematika sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan terdiri dari latar belakang yang menguraikan tentang pemikiran dasar dari topik yang akan dibahas. Selain itu ditentukan pula pokok permasalahan yang membatasi topik permasalahan yang akan dibahas oleh peneliti serta tujuan penelitian. Kemudian diterangkan pula mengenai metode penelitian untuk menentukan hasil penelitian, tipe penelitian, jenis data dan bahan hukum, alat pengumpul data serta metode analisis data. Terakhir mengenai sistematika penulisan yang berisi gambaran umum tentang penelitian yang akan ditulis.

BAB II : Pembahasan atas pokok permasalahan yang diteliti. Bab ini dibagi menjadi empat sub bab. Pertama mengenai tinjauan umum tentang

Notaris yang terdiri dari sejarah Notaris di Indonesia, dasar hukum jabatan Notaris di Indonesia. Sub bab kedua mengenai pelaksanaan jabatan Notaris. Sub bab ketiga adalah mengenai analisa yuridis mengenai sanksi yang diatur dalam UUJN terhadap Notaris yang tidak memenuhi ketentuan dalam pembacaan akta. Sub bab keempat mengenai contoh kasus pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta dan analisa.

BAB III: Simpulan dari pembahasan pada bab sebelumnya dilengkapi dengan saran yang berfungsi untuk memberikan masukan terhadap pokok permasalahan maupun untuk kemajuan akademis.



BAB II

ANALISA YURIDIS MENGENAI SANKSI YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS TERHADAP NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN MENGENAI KEWAJIBAN PEMBACAAN AKTA

2.1. Tinjauan Umum tentang Notaris

2.1.1. Sejarah Lembaga Notariat

Sejarah dari lembaga Notariat yang dikenal di Indonesia sekarang ini, tidak terlepas dari sejarah lembaga ini di Italia Utara. Lembaga Notariat dikenal sejak abad ke-11 atau ke-12 di Italia Utara yang merupakan pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada saat itu. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari Notariat yang dinamakan dengan *Latijnse Notariaat* dengan ciri-ciri diangkat oleh penguasa umum, untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasa (*honorarium*) dari masyarakat umum yang menggunakan jasanya.

Pada abad ke-2 dan ke-3 sesudah masehi, ada yang dinamakan dengan *Notarii*, yaitu orang-orang yang memiliki keahlian untuk mempergunakan suatu bentuk tulisan cepat di dalam menjalankan pekerjaan mereka. Para *Notarii* awalnya memperoleh namanya tersebut dari kata *Nota Lireraria*, yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan perkataan-perkataan. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).⁹ Nama *Notarii* juga pernah dipakai khusus kepada para penulis pribadi dari para Kaisar, yang menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan kaisar pada rapat-rapat kenegaraan. Nama *Notarii* yang digunakan para penulis kerajaan ini mempunyai kedudukan sebagai pegawai istana sehingga tidak sesuai dengan Notaris zaman sekarang.

Pada permulaan abad ke-3 sesudah masehi juga muncul profesi *Tabelliones* dan *Tabularii*. *Tabelliones* diperkirakan diambil dari kata *tabulae* yang

⁹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Editor : Anke Dwi Saputro, *Op. Cit.*, hlm. 41.

berarti plat berlapis lilin yang dipakai untuk menulis.¹⁰ *Tabeliones* merupakan orang yang menjalankan pekerjaan sebagai penulis untuk masyarakat umum yang membutuhkan keahliannya. *Tabeliones* adalah orang-orang yang ditugaskan untuk membuat akta-akta dan surat-surat lain bagi kepentingan masyarakat umum. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa fungsi dari *Tabeliones* tersebut hampir mirip dengan Notaris pada zaman sekarang, akan tetapi karena jabatan atau kedudukan *Tabeliones* tidak mempunyai sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh kekuasaan umum untuk melakukan suatu formalitas yang ditentukan oleh undang-undang, maka akta-akta atau surat-surat yang dibuatnya tidak memiliki kekuatan otentik, sehingga hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan.¹¹ Pada tahun 537, Kaisar Justinianus mengatur mengenai pekerjaan dan kedudukan *Tabeliones* ini dalam suatu konstitusi, akan tetapi dalam konstitusi tersebut juga tidak memberikan kedudukan kepegawaian kepada *Tabeliones*.

Sedangkan *Tabularii* adalah profesi yang mirip dengan *Tabeliones*, bahkan menjadi pesaingnya. Mereka adalah pegawai-pegawai yang ditugaskan untuk memegang dan mengerjakan buku-buku dari keuangan kota-kota, mengadakan pengawasan terhadap administrasi dari magistrat kota, menyimpan surat-surat (dokumen-dokumen), serta diberi wewenang juga untuk membuat akta-akta. Oleh karena itu masyarakat lebih suka menggunakan jasa *Tabularii* daripada *Tabeliones*, karena *Tabularii* memiliki sifat kepegawaian dan berhak menyatakan secara tertulis terjadinya tindakan-tindakan hukum.

Lembaga Notariat masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan keberadaan *Vereenigde Oost Indische Compagnie (VOC)*. Jan Pieterszon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal Jacatra¹² (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai dengan tahun 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang (pengusaha) di kota Jacatra menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang pada waktu itu disebut *Notarium Publicum*. Oleh karenanya pada

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 47.

¹² Pada tanggal 4 Maret 1621 dinamakan Batavia.

tanggal 27 Agustus 1620 J.P. Coen mengangkat seorang Belanda bernama Melchior Kerchem yang merupakan Sekretaris dari *College Van Schepenen* (urusan perkapalan kota) di Jacatra sebagai Notaris di Jacatra dan merupakan Notaris pertama di Indonesia. J.P. Coen berpendapat bahwa Melchior Kerchem memiliki pengalaman dan kecakapan sehingga dapat diangkat dan mendapat kehormatan untuk dapat diangkat dan menjabat pekerjaan itu di wilayah dan yurisdiksi kota itu.¹³

Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris pertama, 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 akta-akta lainnya, serta ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Hal ini berbeda dengan Notaris yang ada di Indonesia saat ini, tidak dicantumkan bidang pekerjaannya pada surat pengangkatannya.

2.1.2. Dasar Hukum Jabatan Notaris di Indonesia

Peraturan pertama bagi para Notaris Indonesia hanya berupa *instructie* (petunjuk/syarat jabatan) saja, tertanggal 16 Juni 1625, yang terdiri dari 10 (sepuluh) pasal dan isinya antara lain dan kurang lebih :¹⁴

1. Bahwa para Notaris itu paling sedikit (minimal) harus memiliki pengetahuan tentang hukum (*costumen, statuyten en rechten*) dari negeri-negeri dibawah kekuasaan Belanda;
2. Bahwa para Notaris itu harus diuji dahulu;
3. Bahwa para Notaris itu harus memberi jaminan bahwa ia tidak akan melakukan kesalahan atau kealpaan;
4. Bahwa para Notaris itu harus menyelenggarakan protokol dan daftar yang setiap waktu diperlihatkannya kepada Ketua Pengadilan (*raet*) dan kejaksanaan (*magistraet*) di kota yang bersangkutan;

¹³ Komar Andasamita, *Notaris I : Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Cet. Ketiga, (Bandung : INI Daerah Jawa Barat, 1991), hlm. 30.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 31.

5. Bahwa tanpa pilih bulu para Notaris harus melakukan jabatan mereka itu sebaik-baiknya dan bila perlu melayani fakir miskin secara gratis dan prodeo;
6. Bahwa para Notaris itu tidak akan melakukan atau menerima pemalsuan-pemalsuan (barang,alat,uang);
7. Bahwa para Notaris itu akan memegang rahasia jabatan mereka;
8. Bahwa para Notaris itu tidak akan membuat akta untuk kepentingan/menyangkut pribadinya; dan
9. Bahwa mereka tidak akan mengeluarkan salinan/turunan akta selain dari kepada yang berkepentingan (*belanghebbende*);
10. Selain itu, diatu pula mengenai honorarium Notaris.

Kemudian pada tahun 1822 (Stbl. No. 11) dengan Resolusi Gubernur Jenderal tanggal 7 Maret 1822 nomor 8, diadakan instruksi untuk Notaris (*Instructie voor de Notarissen*), yang mengadakan pengaturan yang lebih luas dan terperinci mengenai Jabatan Notaris. Instruksi ini sudah lebih mengarah kepada Peraturan Notaris yang lebih lengkap, dalam pasal 1 instruksi yang terdiri dari 34 (tiga puluh empat) pasal ini telah ditentukan bahwa Notaris adalah “*Publiek Ambtenaar* (Pejabat Umum) yang bertugas membuat akta-akta dan kontrak-kontrak agar supaya diberikan kekuatan dan kebenaran kepadanya.”¹⁵ Instruksi ini juga mengatur mengenai bentuk akta, harus adanya dua orang saksi instrumentair, tentang larangan bagi Notaris membuat akta untuk diri sendiri dan keluarganya yang berkepentingan. Instruksi ini berlaku selama 38 (tiga puluh delapan) tahun dan tidak banyak mengalami perubahan.

Kemudian pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk menyesuaikan peraturan mengenai jabatan Notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Negeri Belanda yaitu *Notariswet*, oleh karenanya diundangkanlah *Reglement op het Notarisambt in Nederlands Indie* atau Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) pada tanggal 26 Januari 1860 (Stbl. 1860 Nomor 3) dan

¹⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, Ed.1., Cet.2., (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 24-25.

mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860 untuk menggantikan *De instructie voor de Notarissen, residerende in Nederlands Indie* dari tahun 1822.

Peraturan Jabatan Notaris tersebut terdiri dari 66 (enam puluh enam) pasal dan terbagi dalam 5 (lima) bab. Mengandung 39 (tiga puluh sembilan) ketentuan hukuman dan disamping itu dengan tidak mengurangi banyak ancaman-ancaman untuk membayar ongkos, kerugian dan bunga. Ketentuan-ketentuan hukuman tersebut menyangkut 3 (tiga) hal tentang hilangnya jabatan, 5 (lima) tentang pemecatan, 9 (sembilan) tentang pemecatan sementara dan 22 (dua puluh dua) tentang denda.¹⁶ Peraturan Jabatan Notaris adalah *copie* dari pasal-pasal dalam *notariswet* yang berlaku di Negeri Belanda.¹⁷ Semenjak berlakunya Peraturan Jabatan Notaris dari tahun 1860 mengalami beberapa perubahan, terutama dengan Stbl. 1907 No. 485.

Setelah Indonesia merdeka, pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru.¹⁸ Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sejak tahun 1860, tetap berlaku setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, yaitu berdasarkan pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan : “Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini.” Dengan dasar pasal II Aturan Peralihan tersebut maka *Reglement op het Notarisambt in Nederlands Indie* atau Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) (stb. 1860 :3) tetap diberlakukan di Indonesia.

Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Menteri Kehakiman.

Tahun 1949 melalui Konferensi Meja Bundar (KMB) yang dilaksanakan di Den Haag, Nederland, tanggal 23 Agustus – 22 September 1949, salah satu

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 30.

¹⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. Keempat, (Jakarta : Erlangga, 1996), hlm. 21.

¹⁸ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Op. Cit.*, hlm. 49.

hasil KMB tersebut adalah terjadi penyerahan kedaulatan dari Pemerintah Belanda kepada Republik Indonesia (kecuali Irian Barat – Papua sekarang). Adanya penyerahan kedaulatan tersebut, membawa akibat kepada status Notaris berkewarganegaraan Belanda yang ada di Indonesia harus meninggalkan jabatannya. Dengan demikian 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 mengangka 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, 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.

Peraturan Jabatan notaris yang berlaku sejak tahun 1860 terus dipakai sebagai satu-satunya undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004. Padahal dari berbagai segi Peraturan Jabatan Notaris sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman.¹⁹ Oleh karena itu, menurut pendapat Harun Kamil (mantan Ketua Umum Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia) dalam buku *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, sejak tahun 1970-an, Ikatan Notaris Indonesia (INI) berusaha membangun undang-undang kenotariatan yang baru dan bisa mengakomodasi perkembangan lingkungan hukum dan bisnis di Indonesia.

Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860 : 3) yang menjadi satu-satunya payung hukum positif bagi Jabatan Notaris sejak masa kolonial Belanda dipandang sudah tidak relevan dengan dinamika Indonesia pasca kemerdekaan.

¹⁹ *Ibid.*

Filosofi Peraturan Jabatan Notaris jelas bukan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, karena isinya sebagian besar merupakan salinan dari undang-undang Notaris di Belanda. Atas dasar ini akhirnya pada tanggal 16 Oktober 2004 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disingkat UUJN). Pasal 91 undang-undang ini telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi :

1. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860 : 3), sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1945 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 Tahun 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Pada penjelasan umum UUJN, ditegaskan bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris ini merupakan pembaruan dan pengaturan kembali secara menyeluruh mengenai Jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum di bidang kenotariatan yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

2.2. Pelaksanaan Jabatan Notaris

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa

dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris.²⁰ Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.

Pengertian Notaris dapat dilihat dalam pasal 1 UUJN, yaitu “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.” Dalam melaksanakan jabatannya, seorang Notaris sebagai Pejabat Umum yang telah disumpah untuk mengabdikan dan taat pada hukum diwujudkan lewat kepatuhan pada segala norma dan etika yang menjadi pedomannya dalam menjalankan jabatan.

2.2.1 Kewenangan Notaris menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Wewenang (atau sering pula ditulis dengan istilah kewenangan) merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan. Setiap wewenang yang diberikan kepada suatu jabatan harus dilandasi aturan hukum atau peraturan perundang-undangan²¹ yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan sebagai batasan agar jabatan tersebut dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Aturan hukum tersebut harus mengatur secara jelas dan tegas mengenai wewenang seorang Pejabat yang memegang jabatan tersebut. Sehingga jika seorang Pejabat melakukan tindakan diluar wewenang disebut sebagai perbuatan melawan hukum²².

²⁰ Mengenai honorarium ini dicantumkan dalam pasal 36 UUJN, dan dalam keadaan tertentu Notaris wajib untuk tidak meminta atau tidak menerima honorarium (pasal 37 UUJN).

²¹ Menurut pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

²² Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) artinya jika menimbulkan kerugian pada orang lain maka sipembuat wajib untuk mengganti kerugian (diatur dalam pasal 1365 BW). J.C.T. Simorangkir, dkk, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Madjapahit, 1972), hlm.82.

Wewenang jabatan Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan yang bersangkutan.²³ Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai jabatan Notaris adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan Notaris tersebut ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUJN. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut. Jika Notaris melakukan suatu tindakan diluar dari wewenang yang telah ditentukan, maka tindakan Notaris tersebut dapat disebut sebagai penyalahgunaan wewenang. Pengaturan mengenai wewenang Notaris ini dimaksudkan agar Notaris dapat menjalankan jabatannya dengan baik sesuai dengan wewenang yang dimilikinya.

Kewenangan Notaris tersebut dalam pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:

1. Kewenangan Umum;
2. Kewenangan Khusus;
3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

Kewenangan umum Notaris diatur dalam pasal 15 ayat (1) UUJN yang definisinya telah disebutkan pada bab terdahulu, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditentukan oleh undang-undang. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta-akta otentik kecuali untuk akta-akta tertentu yang secara tegas disebut dalam undang-undang ditugaskan kepada pejabat lain yang berwenang, misalnya pejabat pada catatan sipil yang berwenang membuat akta perkawinan, akta kelahiran, dan akta kematian. Dengan demikian wewenang Notaris untuk membuat akta otentik merupakan wewenang yang bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lain yang bukan Notaris dalam membuat akta otentik adalah bersifat khusus.

²³ Habib Adjie (b), *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cet. Kedua, (Bandung : Refika Aditama, 2009), hlm. 77.

Mengenai kewenangan khusus Notaris diatur dalam pasal 15 ayat (2) UUJN. Dalam pasal ini Notaris diberi kewenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu seperti :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan²⁴;
7. Membuat akta risalah lelang.

Selain kewenangan khusus yang diatur dalam pasal 15 ayat (2) UUJN, menurut Habib Adjie dalam bukunya *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan, dan salinan atas berita acara pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Selanjutnya, pasal 15 ayat (3) UUJN menyebutkan bahwa selain kewenangan yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Wewenang Notaris yang dimaksud dalam pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian, dan merupakan wewenang yang akan muncul serta

²⁴ Kewenangan Notaris untuk membuat akta pertanahan adalah selama dan sepanjang bukan membuat akta pertanahan yang selama ini telah menjadi kewenangan PPAT, karena tindakan hukum tersebut mutlak kewenangan PPAT (Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Dengan kewenangan masing-masing tersebut, antara Notaris dan PPAT tidak ada sengketa kewenangan. Habib Adjie (b), *Op.Cit.*, hlm. 80 dan 82.

ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan disebutkan bahwa :

Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan lain sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 15 ayat (3) UUDN adalah kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kewenangan Notaris. Misalnya kewenangan membuat akta pendirian perseroan terbatas yang diatur dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, kewenangan untuk membuat akta pendirian Yayasan yang diatur dalam pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

Berkaitan dengan kewenangan Notaris yang telah diuraikan diatas, maka jika Notaris melakukan tindakan diluar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*).²⁵ Pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut dapat menggugat Notaris secara perdata ke Pengadilan Negeri.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, seperti yang dikutip oleh Habib Adjie dalam bukunya *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu :

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

Penjelasan:

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain,

²⁵ Habib Adjie (a), *Op. Cit.*, hlm. 34.

mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Mengenai batas wewenang Notaris adalah yang disebutkan dalam pasal 15 UUJN yang telah diuraikan sebelumnya.

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

Penjelasan:

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-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 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 kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

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

Penjelasan:

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 (Pasal 19 ayat (2) UUJN). Pengertian pasal-pasal tersebut bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada di tempat kedudukannya, karena Notaris mempunyai wilayah jabatan seluruh propinsi, misalnya Notaris yang berkedudukan di kota Surabaya, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Propinsi Jawa Timur. 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.
 - 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).
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Penjelasan:

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).

2.2.2. Kewajiban Notaris dalam Melaksanakan Jabatan Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik dalam tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan, dan apabila dilanggar atau tidak dilaksanakan maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi baik terhadap Notaris maupun terhadap akta yang dibuatnya. Kewajiban Notaris merupakan sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus dilakukan oleh Notaris dalam rangka menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris. Kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUJN, yaitu:

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;

- c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/isterinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang. Menurut R. Soegondo Notodisoerjo sebagaimana yang dikutip oleh Habib Adjie, sebenarnya dalam praktik ditemukan alasan-alasan lain, sehingga Notaris menolak memberikan jasanya, antara lain:

- a) Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik;
- b) Apabila Notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah;
- c) Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain;
- d) Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris;
- e) Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya;
- f) Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan;
- g) Apabila karena pemberian jasa tersebut, Notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum;
- h) Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Jika Notaris akan menolak memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

- e. 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. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambangnegara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

Penjelasan:

Bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi. Meskipun pasal 16 ayat (1) huruf l ini mengatur mengenai kewajiban Notaris untuk membacakan akta, namun dalam hal ini

terdapat pengecualian yang terdapat dalam pasal 16 ayat (7) UUJN yang mengatur bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta, serta pada setiap halaman minuta akta harus diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Sebaliknya jika penghadap tidak bekehendak seperti itu, maka Notaris wajib untuk membacakannya, dan kemudian ditandatangani oleh penghadap, saksi, dan Notaris sebagaimana tersebut dalam pasal 44 ayat (1) UUJN. Pembahasan lebih lanjut mengenai kewajiban Notaris untuk membacakan akta akan dibahas dalam sub bab tersendiri pada tesis ini.

m. Menerima magang calon Notaris.

Penjelasan:

Penerimaan magang calon Notaris berarti mempersiapkan calon Notaris agar mampu menjadi Notaris yang profesional. Kegiatan selama magang meliputi:²⁶

- a) Pengetahuan yang bersifat umum selama 1 (satu) tahun;
- b) Latihan keterampilan yang bersifat teknis selama 1 (satu) bulan;
- c) Latihan keterampilan tugas Notaris dalam pembagian :
 1. Sebagai saksi selama 1 (satu) bulan;
 2. Konsep pembuatan akta selama 3 (tiga) bulan;
 3. Menerima tamu/klien dan persiapan pembuatan akta selama 6 (enam) bulan.

2.2.3. Larangan Notaris Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Berkaitan dengan ketentuan dalam pasal 16 UUJN yang mengatur mengenai kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya, maka selain memiliki kewajiban yang harus dipatuhinya, Notaris dalam melaksanakan jabatannya juga memiliki larangan-larangan yang harus dihindari atau tidak boleh

²⁶ Habib Adjie (b), *Op.Cit.*, hlm. 75.

dilakukan, dan apabila dilanggar akan dikenai sanksi. Larangan ini diatur dalam pasal 17 UUJN, yaitu :

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri sipil;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuta Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; dan
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan jabatan Notaris.

2.2.4. Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris

Asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik diadopsi dari asas-asas pemerintahan yang baik, ditambah dengan asas-asas yang mendukung kepentingan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, asas-asas tersebut yaitu :²⁷

- a. Asas Persamaan;

Sesuai dengan perkembangan zaman, institusi Notaris telah menjadi bagian dari masyarakat Indonesia, dan dengan lahirnya UUJN semakin meneguhkan institusi Notaris. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak membedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Alasan-alasan seperti ini tidak dibenarkan untuk dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat, hanya alasan hukum yang dapat dijadikan dasar bahwa Notaris dapat tidak memberikan jasa kepada yang menghadap Notaris. Bahkan dalam keadaan tertentu Notaris wajib memberikan

²⁷ Habib Adjie (b), *Op. Cit.*, hlm. 34.

jasa hukum di bidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada yang tidak mampu. (pasal 37 UUJN).

b. Asas Kepercayaan;

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya . Notaris sebagai jabatan kepercayaan tidak berarti apa-apa, jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris sebagai orang yang tidak dapat dipercaya, sehingga hal tersebut, antara jabatan Notaris dan Pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan Notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan. Salah satu bentuk dari Notaris sebagai jabatan kepercayaan, maka Notaris mempunyai kewajiban untuk 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 (pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN).

c. Asas Kepastian Hukum;

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

d. Asas Kecermatan;

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama.

Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan :

1. Melakukan pengenalan terhadap Penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak (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 untuk minuta.

e. Asas Pemberian Alasan;

Setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/Penghadap.

f. Larangan Penyalahgunaan Wewenang;

Penyalahgunaan wewenang yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris diluar dari wewenang yang telah ditentukan. Jika Notaris membuat suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka tindakan Notaris dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan wewenang. Jika tindakan seperti merugikan para pihak, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

g. Larangan Bertindak Sewenang-Wenang;

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menentukan tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris. Dalam hal ini Notaris mempunyai Peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.

h. Asas Proporsionalitas;

Dalam pasal 16 ayat (1) huruf a, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris, sehingga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

i. Asas Profesionalitas.

Dalam pasal 16 ayat (1) huruf d, Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Asas ini menutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris. Tindakan profesional Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.

2.2.5. Arti Penting Akta Otentik

Keberadaan Notaris dan akta-aktanya dalam hukum pembuktian, bersumber dari pasal 1868 KUH.Perdata dan UUJN. Pasal 1868 KUH.Perdata sebagai pilar keberadaan pejabat umum diatur dalam buku keempat KUH.Perdata tentang Pembuktian dan Daluwarsa, sehingga kedudukan Notaris merupakan kelanjutan dari hukum pembuktian.²⁸ Pasal 1868 KUH.Perdata hanya memberikan batasan atau definisi tentang akta otentik, dan tidak menjelaskan siapa yang dimaksud pejabat umum, batas wewenang pejabat umum, tempat dimana pejabat umum itu berwenang dan bagaimana bentuk akta yang dimaksud. Pasal ini secara implisit atau tersirat memuat perintah kepada pembuat undang-undang supaya membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

²⁸ Pieter Latumenten, "Kedudukan Notaris dan Akta-Aktanya dalam Tindakan Hukum di Bidang Keperdataan," (makalah disampaikan pada Program Pengenalan Kampus Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 14 Agustus 2010), hlm. 1.

tentang Jabatan Notaris merupakan satu-satunya undang-undang organik produk hukum nasional, sebagai implementasi dari pasal 1868 KUH.Perdata yang menunjuk Notaris selaku Pejabat Umum.²⁹ Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa UUJN merupakan peraturan pelaksana dari pasal 1868 KUH.Perdata.

Pengertian Notaris menurut pasal 1 angka 1 UUJN, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini.” Dalam pasal tersebut dengan jelas disebutkan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik, dan mengenai kewenangan lainnya yang dimaksud dalam pasal ini adalah kewenangan yang disebutkan dalam pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UUJN yang telah diuraikan sebelumnya pada sub bab mengenai Kewenangan Notaris menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kemudian dalam pasal 1 angka 7 UUJN disebutkan bahwa “Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.” Berdasarkan definisi yang diberikan oleh pasal 1 angka 1, pasal 1 angka 7, dan pasal 15 UUJN, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Pejabat Umum dalam pasal 1868 KUH.Perdata adalah Notaris.

Akta otentik memiliki peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, seperti akta perjanjian kerjasama dalam hubungan bisnis, dan akta perjanjian kredit dalam kegiatan di bidang perbankan, karena melalui akta otentik ini ditentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus juga diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa. Penjelasan umum UUJN menyebutkan bahwa walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara mudah dan cepat.

Kedudukan akta otentik sebagai alat bukti tertulis tidak terlepas dari ketentuan dalam pasal 1866 KUH.Perdata yang mengatur mengenai alat-alat bukti. Pasal ini menentukan bahwa alat-alat bukti terdiri atas

²⁹ *Ibid.*

1. bukti tulisan;
2. bukti dengan saksi-saksi;
3. persangkaan-persangkaan;
4. sumpah.

Pasal 864 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.BG.)*/164 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*³⁰ juga menentukan bahwa alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari :

1. Surat;
2. Saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

Dari urutan alat-alat bukti di atas, maka alat bukti *tulisan* merupakan alat bukti yang paling utama dalam perkara perdata, sehingga ditempatkan di urutan pertama atau paling atas.³¹ Hal ini dikarenakan dalam lapangan perdata misalnya jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, pinjam meminjam, utang piutang, orang-orang yang melakukan perbuatan-perbuatan tersebut umumnya dengan sengaja membuat bukti tulisan untuk keperluan pembuktian di kemudian hari jika diperlukan. Menurut Riduan Syahrani, “alat bukti tulisan ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang bisa dimengerti dan mengandung suatu pikiran tertentu.” Dengan demikian, segala sesuatu yang tidak memuat tanda-tanda baca atau meskipun memuat tanda-tanda baca tetapi tidak bisa dimengerti, tidak termasuk dalam pengertian alat bukti tulisan.

³⁰ R.Bg. yang ditetapkan dalam pasal 2 Ordonansi 11 Mei 1927 (stbl. No. 227) tahun 1927 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1927 adalah pengganti berbagai peraturan yang berupa reglemen yang tersebar dan hanya berlaku dalam suatu daerah tertentu saja, seperti di daerah Ambon, Aceh, Sumatera Barat, Palembang, Bali, Kalimantan, Minahasa, pasal-pasal dalam R.Bg. yang masih tetap berlaku hingga saat ini adalah pasal 142 sampai dengan pasal 314. Sedangkan H.I.R. adalah ketentuan-ketentuan Acara Perdata yang berlaku hanya di Jawa dan Madura. K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*.Cet. 4. (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1981), hlm 14-16.

³¹ Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Edisi Revisi, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 90.

Kemudian menurut Riduan Syahrani alat bukti tulisan terbagi atas 2 (dua) macam, yaitu akta dan tulisan-tulisan lain bukan akta³². Selanjutnya Riduan Syahrani memberikan definisi mengenai akta, “Akta adalah suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya. Definisi dari akta juga diberikan oleh A. Kohar, menurutnya “Akta, atau disebut juga akte, ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta itu bila dibuat dihadapan Notaris namanya akta notarial, atau authentiek, atau akta Notaris.” Selanjutnya definisi akta menurut R. Subekti, “Suatu akte ialah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.” Jadi, dari definisi akta menurut pendapat ahli hukum diatas dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang penting dari suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan akta tersebut sebagai bukti tertulis, dan tulisan tersebut harus ditandatangani.

Pasal 1867 KUH.Perdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan-tulisan dibawah tangan. Kemudian dalam pasal 1868 KUH.Perdata diatur mengenai definisi atau pengertian akta otentik, dengan demikian dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan tulisan otentik dan tulisan dibawah tangan oleh pasal 1867 KUH.Perdata adalah akta otentik dan akta dibawah tangan.

Perbedaan dari akta otentik dan akta di bawah tangan dapat dilihat salah satunya dari definisi masing-masing akta tersebut. Pasal 1868 KUH.Perdata menyatakan bahwa “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Dari definisi akta otentik yang terdapat dalam pasal tersebut dapat dikatakan bahwa akta-akta lainnya yang tidak memenuhi unsur yang disebutkan dalam pasal 1868 KUH.Perdata merupakan akta dibawah tangan.

³² Tulisan lain bukan akta ialah setiap tulisan yang tidak sengaja dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan/atau tidak ditandatangani oleh pembuatnya. H.I.R. dan R.Bg. tidak mengatur tentang kekuatan pembuktian dari tulisan-tulisan yang bukan akta ini. Para sarjana mengatakan bahwa kekuatan pembuktian tulisan-tulisan yang bukan akta adalah sebagai alat bukti bebas, artinya hakim mempunyai kebebasan untuk mempercayai atau tidak mempercayai tulisan-tulisan yang bukan akta tersebut. Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, hlm. 98.

Definisi dari akta otentik juga dimuat dalam pasal 285 *R.Bg./165 H.I.R* yang berbunyi sebagai berikut :

Akta otentik, yaitu suatu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum, yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, tentang segala hal yang tersebut di dalam surat itu, dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja; tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan itu langsung berhubung dengan pokok yang disebutkan dalam akta tersebut.

Kemudian, pasal 1870 KUH.Perdata menyebutkan bahwa “Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.” Berdasarkan ketentuan dalam pasal 285 *R.Bg./165 H.I.R* jo. Pasal 1870 KUH.Perdata tersebut, para ahli menyimpulkan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna. Mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai sesuatu yang benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Dan sempurna dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut sudah cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain.³³

Dari definisi akta otentik dalam pasal 1868 KUH.Perdata, ada beberapa unsur dari akta otentik :

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut juga dengan akta relaas, yang berisi uraian mengenai apa yang dilihat dan didengar dari kejadian yang disaksikan oleh Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Misalnya : Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham. Sedangkan akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktek Notaris disebut Akta Pihak (*partij* akta), yang berisi uraian atau keterangan,

³³ Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, hlm. 94.

pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.³⁴

Dalam pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau intinya ialah harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) 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 tersebut maka Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Sehingga baik ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, maupun isi akta merupakan perbuatan para pihak maka hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak dan bukanlah perbuatan atau tindakan Notaris.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bentuknya sudah ditentukan dalam pasal 38 UUJN, yaitu setiap akta Notaris terdiri dari :
 - a. Awal akta atau kepala akta yang memuat :
 - a) Judul akta;
 - b) Nomor akta;
 - c) Pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
 - d) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.³⁵
 - b. 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;³⁶

³⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 51.

³⁵ Menurut pasal 18 ayat (1) UUJN, Notaris berkedudukan di daerah Kabupaten/Kota, dan menurut pasal 18 ayat (2) UUJN, Wilayah jabatan Notaris adalah Propinsi dari tempat kedudukannya.

³⁶ Tindakan penghadap dapat berupa : (1) untuk diri sendiri; (2) selaku kuasa; (3) selaku orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua untuk anaknya yang belum dewasa; (4) selaku wali; (5) selaku pengampu; (6) selaku kurator (kepailitan); (7) dalam jabatannya. Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 54.

- c) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
 - d) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- c. 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, coretan, atau penggantian.

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

Adapun wewenang tersebut ialah :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuatnya;
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa menurut pasal 1867 KUH.Perdata, pembuktian dengan tulisan dapat dilakukan dengan akta otentik dan akta di bawah tangan. Menurut Riduan Syahrani, yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan Pejabat Umum. Menurut Habib Adjie, perbedaan antara akta notaris dan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut antara lain :

Dari segi bentuk :

- Akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang;
- Sedangkan akta notaris dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (pasal 38 UUJN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat umum yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Dari kekuatan/nilai pembuktian :

- Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan 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 penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.
- Akta notaris mempunyai kekuatan 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.

Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yakni dalam nilai pembuktian, akta notaris yang merupakan akta otentik mempunyai kekuatan 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 tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Menurut pasal 1875 KUH.Perdata, jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Namun jika salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas penyangkalan bukti tersebut diserahkan kepada Hakim.

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta Notaris sebagai alat bukti, dapat dikatakan bahwa akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah ini maksudnya adalah kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kekuatan bukti ini dalam bahasa Latin disebut dengan *acta publica probant sese ipsa* atau suatu akta yang nampak dari lahirnya (luarnya) atau dari kata-katanya berasal dari seorang Pejabat Umum dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya.³⁷ 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.³⁸

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. Pembuktian lahiriah berlaku bukan saja bagi para pihak tetapi juga bagi pihak ketiga, sedangkan akta di bawah tangan jika tandatangannya diakui hanya berlaku bagi para pihak.³⁹

b. Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele Bewijskracht*)

Akta Notaris sebagai akta otentik harus dapat memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar-benar 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

³⁷ Pieter Latumenten, *Op.Cit.*, hlm. 4.

³⁸ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 72.

³⁹ Pieter Latumenten, *Loc.Cit.*

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).

Pada akta yang dibuat dibawah tangan, kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum. Sehingga apabila ada aspek formal yang 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 di hadapan 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.

Tidak ada larangan bagi siapapun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut 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.

c. Kekuatan Pembuktian Material (*Materiele Bewijskracht*)

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 keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris harus dinilai benar. Perkataan yang

kemudian 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 penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek material dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek material 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 di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

2.2.6. Pengawasan terhadap Notaris dalam Melaksanakan Jabatannya

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris adalah orang yang tidak dapat dipercaya.⁴⁰ Sebagai konsekuensi dari kepercayaan yang diberikan kepada jabatan Notaris, maka harus pula disertai dengan pengawasan terhadap orang yang memangku jabatan tersebut. Hal ini bertujuan agar para Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, sehingga dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris harus selalu sesuai dengan kaidah hukum dan kaidah moral agar terhindar dari penyalahgunaan kewenangan dan kepercayaan yang diberikan kepadanya. Dalam rangka menjamin berlakunya kaidah hukum dan

⁴⁰ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 83.

kaidah moral oleh Notaris, maka harus ada pihak yang menjalankan fungsi pengawasan terhadap Notaris dalam pelaksanaan jabatannya maupun perilakunya sehari-hari. Hal ini dikarenakan jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan dan terhormat.

Pengawasan terhadap Notaris diatur dalam Bab IX, pasal 67 sampai dengan pasal 81 UUJN. Undang-undang tersebut tidak memberikan pengertian tentang istilah pengawasan, namun hal tersebut dapat dilihat dalam pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris (untuk selanjutnya dalam tesis ini akan disingkat dengan Peraturan Menteri), bahwa yang dimaksud dengan “Pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.” Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa Majelis Pengawas memiliki 3 (tiga) tugas utama, yaitu melakukan pengawasan yang bersifat preventif, pengawasan yang bersifat represif, dan pembinaan terhadap Notaris.

Pasal 67 ayat (1) UUJN menentukan bahwa pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Kemudian pasal 67 ayat (2) UUJN menyebutkan bahwa dalam melaksanakan pengawasan tersebut Menteri membentuk Majelis Pengawas.

Definisi atau pengertian dari Majelis Pengawas terdapat dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri bahwa yang dimaksud dengan “Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris.” Pasal 67 ayat (3) UUJN menentukan Majelis Pengawas tersebut terdiri dari 9 (sembilan) orang, yang terdiri dari unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, dan Ahli/Akademisi sebanyak 3 (tiga) orang. Majelis Pengawas ini terdiri atas :

- a. Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang dibentuk di kabupaten atau kota;
- b. Majelis Pengawas Wilayah (MPW) yang dibentuk dan berkedudukan di ibukota provinsi;

- c. Majelis Pengawas Pusat (MPP) yang dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara.

Berdasarkan pasal 70 huruf a, Pasal 73 ayat (1) huruf a dan b, dan Pasal 77 huruf a dan b Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas Notaris secara umum mempunyai ruang lingkup kewenangan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa:

- a. Adanya dugaan pelanggaran Kode Etik;
- b. Adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas jabatan Notaris.
- c. Perilaku para Notaris yang di luar menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris yang dapat mengganggu atau mempengaruhi pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Sebagai salah satu objek pengawasan dan pemeriksaan Majelis Pengawas, kode etik dalam arti materil berdasarkan pendahuluan Kode Etik Notaris 2005, hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 Januari 2005, adalah norma atau peraturan yang praktis baik tertulis maupun tidak tertulis mengenai etika berkaitan dengan sikap serta pengambilan putusan hal-hal fundamental dari nilai dan standar perilaku orang yang dinilai baik atau buruk dalam menjalankan profesinya yang secara mandiri dirumuskan, ditetapkan dan ditegakkan oleh organisasi profesi. Pengertian Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya disebut Kode Etik berdasarkan Pasal 1 butir 2 Kode Etik Notaris 2005 adalah Seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.

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

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Wewenang MPD diatur dalam UUJN, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004. MPD yang berkedudukan di kabupaten/kota, merupakan ujung tombak pengawasan Notaris di daerah, yang mempunyai tugas dan wewenang untuk mengawasi dan melakukan pembinaan terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatan, juga memberi persetujuan terhadap pengambilan minuta dan pemanggilan Notaris dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya berdasarkan ketentuan pasal 66 UUJN. MPD juga memiliki kewenangan-kewenangan lainnya, seperti yang diatur dalam pasal 70 UUJN, yaitu:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (4);
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini;
- h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Wewenang MPD juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, seperti dalam pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), yang menegaskan bahwa, Kewenangan Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif dilaksanakan oleh ketua, wakil ketua, atau salah satu anggota, yang diberi wewenang berdasarkan keputusan rapat Majelis Pengawas Daerah, yaitu mengenai :

- a. Memberikan izin cuti untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- b. Menetapkan Notaris Pengganti;
- c. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- d. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang;
- e. Memberi paraf dan menandatangani daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan Undang-Undang;
- f. Menerima penyampaian secara tertulis salinan dari daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, dan daftar surat di bawah tangan yang dibukukan yang telah disahkannya, yang dibuat pada bulan sebelumnya paling lambat 15 (lima belas) hari kalender pada bulan berikutnya, yang memuat sekurang-kurangnya nomor, tanggal, dan judul akta.

Wewenang Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif yang memerlukan keputusan rapat MPD diatur dalam pasal 14 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, yaitu yang berkaitan dengan:

- a. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;
- b. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang Protokol Notaris yang meninggal dunia;
- c. Memberikan persetujuan atas permintaan penyidik, penuntut umum, atau hakim untuk proses peradilan;

- d. Menyerahkan fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- e. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Selain memiliki kewenangan, Majelis Pengawas Daerah (MPD) juga memiliki kewajiban yang harus dilakukan, seperti yang diatur dalam pasal 71 UUJN, yaitu :

- a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris;
- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)

Wewenang MPW selain diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10. Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004. Dalam pasal 73 ayat (1) UUJN diatur mengenai wewenang MPW yang berkaitan dengan :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
- f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa :
 - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Menurut pasal 73 ayat (2) UUJN, Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final, dalam penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “bersifat final” adalah mengikat dan tidak dapat diajukan banding kepada Majelis Pengawas Pusat.

Wewenang MPW menurut pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10. Tahun 2004, berkaitan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh MPW, yaitu :

- (1) Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah;
- (2) Majelis Pemeriksa Wilayah mulai melakukan pemeriksaan terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
- (3) Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya;

- (4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima.

3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Wewenang MPW selain diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10. Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004. Dalam pasal 77 UUJN diatur mengenai wewenang MPP yang berkaitan dengan :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Selanjutnya wewenang MPP diatur juga dalam pasal 29 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10. Tahun 2004, yang berkaitan dengan pemeriksaan lebih lanjut yang diterima dari MPW:

- (1) Majelis Pemeriksa Pusat memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah;
- (2) Majelis Pemeriksa Pusat mulai melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
- (3) Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk dilakukan pemeriksaan guna didengar keterangannya;
- (4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima;

- (5) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memuat alasan dan pertimbangan yang cukup, yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan;
- (6) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Ketua, Anggota, dan Sekretaris Majelis Pemeriksa Pusat;
- (7) Putusan Majelis Pemeriksa Pusat disampaikan kepada Menteri, dan salinannya disampaikan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Majelis Pengawas Notaris berwenang dalam melakukan :

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

Instansi utama yang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah 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 :⁴¹

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.

⁴¹ Habib Adjie (a), *Op. Cit.*, hlm. 148.

Mengenai wewenang Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi, menurut Habib Adjie pada dasarnya tidak semua Majelis Pengawas mempunyai wewenang menjatuhkan sanksi, yaitu :

1. MPD tidak mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun.

Meskipun MPD berwenang untuk menerima laporan dari masyarakat ataupun dari Notaris, serta menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, akan tetapi MPD tidak diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi apapun, MPD hanya berwenang melaporkan hasil sidang dan pemeriksaannya kepada MPW dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.

2. MPW dapat menjatuhkan sanksi teguran lisan atau tertulis.

MPW hanya dapat menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis, dan sanksi seperti ini bersifat final. MPW juga berwenang *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.

3. MPP dapat menjatuhkan sanksi terbatas.

Pasal 77 huruf c UUIJN 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 dengan tidak hormat dari jabatan Notaris atau pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris. Sanksi-sanksi yang lainnya MPP hanya berwenang untuk mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan Notaris kepada Menteri, dan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan Notaris dengan alasan tertentu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 12 UUIJN.

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 dijatuhkan oleh MPP atas usulan dari MPW, dan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan Notaris dan pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usul dari MPP. Pada dasarnya pengangkatan dan pemberhentian Notaris dari jabatannya sesuai dengan aturan hukum yang mengangkat dan yang memberhentikan harus instansi yang sama, yaitu Menteri.⁴²

Selain Majelis Pengawas yang berwenang melakukan pengawasan terhadap perilaku dan kinerja Notaris atau disebut juga dengan pengawasan eksternal, Organisasi Profesi Notaris pun dalam hal ini Ikatan notaris Indonesia (INI) sebagai Organisasi Notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan, yang dilakukan oleh alat perlengkapan Organisasi yaitu Dewan Kehormatan Notaris (DKN), yang terdiri dari Dewan Kehormatan Pusat (DKP) untuk tingkat pusat/nasional, Dewan Kehormatan Wilayah (DKW) untuk tingkat propinsi, dan Dewan Kehormatan Daerah (DKD) untuk tingkat kabupaten/kota. Pengawasan yang dilakukan oleh DKN ini bersifat internal.

Berdasarkan pasal 12 ayat (3) Anggaran Dasar INI hasil Kongres Luar Biasa INI di Bandung tanggal 27 Januari 2005, dan pasal 1 angka 8 Kode Etik Notaris INI, hasil Kongres Luar Biasa INI di Bandung tahun 2005 tanggal 27 Januari 2005, DKN adalah alat perlengkapan perkumpulan sebagai suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam perkumpulan, yang bertugas untuk :

- a. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik;
- b. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung;

⁴² Habib Adjie (a), *Op. Cit.*, hlm. 193.

- c. Memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran kode etik dan jabatan Notaris.

Berdasarkan tugas yang diemban oleh DKN terhadapnya diberi kewenangan untuk melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing. Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik itu dilakukan dengan cara : pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan DKD; pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan DKW; pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan DKP.

2.2.7. Sanksi terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran

Pada hakikatnya sanksi merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar.⁴³ Ketidaktaatan atau pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan hukum mengakibatkan terjadinya ketidakteraturan yang sebenarnya tidak diinginkan oleh aturan hukum yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan fungsi sanksi yang dipakai untuk penegakan hukum terhadap ketentuan-ketentuan yang biasanya berisi suatu larangan atau yang mewajibkan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa juga mengatur sanksi terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban ataupun larangan-larangan yang diatur di dalam UUJN tersebut.

Sanksi dalam UUJN diatur dalam Bab XI, yang terdiri dari dua pasal, yaitu pasal 84 dan pasal 85. Adapun bunyi pasal 84 UUJN adalah :

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

⁴³ Tatiek Sri Djamiati dalam Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 90.

Berdasarkan bunyi pasal 84 UUJN tersebut dapat disimpulkan bahwa jika ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal-pasal yang terdapat dalam pasal 84 UUJN tersebut di atas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak/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 akan diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Menurut Habib Adjie, ada 2 (dua) permasalahan mengenai sanksi yang diatur dalam pasal 84 UUJN :

Pertama, tidak mempunyai tata cara atau tidak menentukan tata cara tertentu untuk menerapkannya. *Kedua*, tidak ada batasan yang jelas mengenai akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta yang menjadi batal demi hukum. Sebagai sebuah sanksi, tata cara atau mekanisme penerapan sanksi harus jelas, sehingga hak Notaris dan para pihak yang tersebut dalam akta memperoleh pemeriksaan yang adil serta memberikan perlindungan hukum.⁴⁴

Meskipun dalam pasal 84 UUJN telah ditegaskan, akta yang tidak memenuhi syarat tersebut menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, yang berarti akta tersebut serta merta menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum tanpa perlu dibuktikan terlebih dahulu, maka dalam hal ini tetap perlu ada pihak yang menilai dan membuktikan bahwa akta yang bersangkutan tidak memenuhi syarat-syarat sebagai akta Notaris.⁴⁵ Sebelum menyimpulkan bahwa akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, maka terlebih dahulu harus ada pembuktian. Bisa saja menurut para pihak tidak akta tersebut tidak memenuhi syarat, tapi menurut Notaris telah

⁴⁴ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 8.

⁴⁵ *Ibid.*

memenuhi syarat, dengan demikian jika hal tersebut terjadi harus ada pembuktian terlebih dahulu bahwa akta yang bersangkutan tidak memenuhi ketentuan pasal-pasal yang tersebut dalam pasal 84 UUJN.

Pada pasal 85 Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diatur mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada Notaris yang berkaitan langsung dengan jabatannya, yaitu dapat berupa:

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

Sanksi-sanksi tersebut dapat dijatuhkan kepada Notaris apabila Notaris dalam menjalankan jabatannya melakukan pelanggaran terhadap pasal Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1). huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63 Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam melaksanakan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan-alasan tertentu. Dalam pasal 8 ayat (1) UUJN dinyatakan bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dengan hormat dari jabatannya karena :

meninggal dunia;

- a. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- b. permintaan sendiri;
- c. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- d. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Notaris juga dapat diberhentikan sementara dari jabatannya menurut pasal 9 ayat (1) UUJN, yaitu karena :

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampunan;
- c. melakukan perbuatan tercela; atau
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan

Selain itu, menurut pasal 12 UUJN Notaris juga dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila :

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. berada di bawah pengampunan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

2.3. Analisa Hukum

2.3.1. Pembacaan Akta yang Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Dalam melaksanakan jabatannya, seorang Notaris memiliki kewajiban yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, yang telah diuraikan pada sub bab sebelumnya dalam tesis ini. Kewajiban ini merupakan sikap, perbuatan ataupun tindakan yang harus dilakukan oleh Notaris dalam rangka menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris. Kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam pasal 16 ayat (1) sampai dengan ayat (9) UUJN. Salah satu kewajiban tersebut adalah kewajiban untuk membacakan akta, yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN.

Kewajiban Notaris yang tersebut dalam pasal 16 ayat (1) huruf l, yaitu :

Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Unsur-unsur pembacaan akta yang diatur dalam pasal tersebut adalah bahwa :

1. Akta dibacakan oleh Notaris di hadapan penghadap; (ketentuan mengenai Penghadap diatur dalam pasal 39 UUJN). Penjelasan pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN menyatakan bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan Penghadap dan saksi-saksi.
2. Dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi; (ditegaskan lagi dalam pasal 40 UUJN)
3. Segera setelah akta dibacakan, akta ditandatangani oleh Penghadap, saksi, dan Notaris. (ditegaskan lagi dalam pasal 44 UUJN)

Ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN tersebut tidak wajib dilakukan berdasarkan pasal 16 ayat (7), yaitu jika :

Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN tersebut di atas menentukan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban membacakan akta kepada Penghadap di hadapan 2 (dua) orang saksi dan setelah dibacakan dengan segera ditandatangani oleh Penghadap, saksi, dan Notaris. Akan tetapi, dengan adanya ketentuan dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, terdapat pengecualian terhadap kewajiban Notaris membacakan akta, yaitu dalam hal jika Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena telah dibaca sendiri dan mengetahui serta paham mengenai isi akta tersebut, maka Notaris tidak wajib membacakannya asalkan dinyatakan dalam penutup akta, serta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris pada setiap halaman minuta akta. Hal ini dapat diartikan bahwa kewajiban Notaris untuk membacakan akta adalah tidak mutlak

atau bukan merupakan suatu keharusan dalam hal yang ditentukan dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, namun demikian UUJN tidak mengatur ataupun memberikan klasifikasi akta-akta mana yang boleh atau tidak boleh untuk mencantumkan atau tidak mencantumkan ketentuan dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, karena poin penting dari pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut adalah adanya kehendak (*wilsvorming*) dari Penghadap yang menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan, karena telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dan Notaris harus menyatakan hal tersebut dalam penutup akta, dan pada setiap halaman minuta akta harus diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Oleh karena itu, apabila pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut yang digunakan, maka jika di kemudian hari terjadi sengketa mengenai akta yang bersangkutan dan menyebabkan kerugian kepada Penghadap atau pihak lain yang berkepentingan langsung terhadap akta, sehingga Penghadap melaporkan Notaris dengan dugaan pelanggaran jabatan Notaris karena tidak membacakan akta, Notaris tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban, karena hal itu merupakan kehendak dari Penghadap, kecuali jika Notaris tidak menyatakan hal tersebut dalam penutup akta, dan pada setiap halaman minuta akta tidak diparaf oleh Penghadap, saksi, dan Notaris.

Apabila dibandingkan dengan pasal 28 PJJ yang mengatur dengan tegas mengenai keharusan seorang Notaris membacakan akta, UUJN terkesan memberikan kelonggaran terhadap kewajiban tersebut, yaitu dengan adanya pengecualian yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN. Menurut Penulis, UUJN terlihat tidak ingin kaku dalam menerapkan aturan mengenai pembacaan akta ini. Pembuat undang-undang (dalam hal ini UUJN) sepertinya menyadari mengenai fakta yang sering terjadi dalam praktek Notaris sehari-hari, dimana sering ditemukan seseorang yang menghadap Notaris untuk membuat akta, kemudian akta tidak dibacakan oleh Notaris, tetapi dibacakan oleh Karyawan atau Asisten Notaris, atau Notaris tidak membacakan akta di hadapan penghadap, tidak membacakan akta di hadapan saksi, dan tidak dilakukan penandatanganan akta di hadapan Notaris oleh para saksi dan Penghadap. Menurut Habib Adjie dalam bukunya *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT di Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, kejadian semacam ini sering dilakukan jika

Notaris yang bersangkutan membuat dan menerima berpuluh-puluh akta dalam sehari kerja atau akta masal, seperti kredit pemilikan rumah (KPR) sehingga tidak sempat membacakan akta dan menerima Penghadap satu per satu. Bukan hanya itu, kejadian tersebut di atas juga sering terjadi apabila satu akta tersebut tebalnya berpuluh-puluh lembar, sehingga akta jarang yang dibacakan secara utuh.

Berkaitan dengan kewajiban Notaris untuk membacakan akta, G.H.S. Lumban Tobing mengatakan bahwa :

Hendaklah disadari, bahwa hanya apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan, bahwa mereka menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya yang dibacakan oleh notaris dan di lain pihak para penghadap dan juga notaris memperoleh keyakinan, bahwa akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.⁴⁶

Menurut penulis, sebaiknya ketentuan mengenai pembacaan akta ini tetap menjadi kewajiban yang dilakukan oleh Notaris sendiri tanpa ada pengecualian, seperti yang diatur sebelumnya dalam pasal 28 PJN. Hal ini mengingat tugas Notaris adalah membuat akta otentik berdasarkan kehendak para pihak, jika akta tidak dibacakan oleh Notaris maka para pihak tidak dapat mengetahui apakah isi akta yang dirumuskan oleh Notaris dalam akta otentik tersebut telah sesuai dengan kehendak mereka, dan apabila akta tersebut dibaca sendiri oleh para pihak belum tentu mereka paham dan mengerti isi akta tersebut, dan yang paling penting mengingat akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna maka apabila isi akta tersebut tidak sesuai dengan kehendak para pihak, isi dari akta tersebut dapat menyebabkan seseorang kehilangan haknya.

Menurut Penulis, adanya ketentuan mengenai pengecualian kewajiban pembacaan akta oleh Notaris yang terdapat dalam pasal 16 ayat (7) UUJN serta tidak adanya klasifikasi akta-akta mana yang boleh atau tidak boleh untuk mencantumkan atau tidak mencantumkan ketentuan dalam pasal 16 ayat (7) UUJN dapat disalahgunakan oleh oknum Notaris yang tidak mau atau tidak bisa menjalankan kewajibannya untuk membacakan akta, dengan mencantumkan

⁴⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. Keempat, (Jakarta : Erlangga, 1996), hlm. 201.

ketentuan yang terdapat dalam pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut berarti oknum Notaris sudah memenuhi ketentuan pembacaan akta menurut UUJN, walaupun pada kenyataannya bisa saja pembacaan akta tersebut tidak dilakukan baik oleh Notaris sendiri, ataupun oleh penghadap seperti yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN. Hal yang Penulis sebutkan terakhir ini adalah tergantung dari kesadaran moral Notaris sendiri, karena jika terbukti ada oknum Notaris yang melakukan hal tersebut di atas dapat merusak martabat Notaris dan kepercayaan masyarakat pada Jabatan Notaris dan dapat dilaporkan dengan dugaan pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mengenai kewajiban Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Lagipula jika ada oknum Notaris yang melakukan hal demikian, seperti mencantumkan pada akhir akta bahwa “setelah akta ini dibaca sendiri oleh Penghadap yang menurut keterangannya telah mengetahui dan memahami isi akta...”, padahal Penghadap tidak menghendaki agar akta dibaca sendiri oleh Penghadap, dan bahkan mungkin tidak dibaca sama sekali. Jika terjadi hal demikian hendaklah disadari oleh oknum Notaris tersebut bahwa Notaris dapat dikatakan dengan sengaja telah membuat keterangan palsu, dan dapat dipidanakan.

Pendapat Penulis di atas didasari dengan membandingkan ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN dengan pasal 28 PJJN (dimana yang harus membacakan akta adalah Notaris sendiri), pada waktu PJJN tersebut masih berlaku pun pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta ini sudah sering terjadi, apalagi dengan adanya pengecualian seperti yang diatur dalam UUJN saat ini. Pelanggaran mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 28 PJJN tersebut dapat diketahui dari pendapat Tan Thong Kie yang menyebutkan :

Dengan sangat menyesal harus diakui bahwa pembacaan akta di Jakarta sudah umum tidak dilakukan lagi oleh Notaris, tetapi dibacakan oleh asisten Notaris, bahkan ada akta yang sama sekali tidak dibacakan? Apakah pembacaan akta adalah suatu pekerjaan yang tidak cocok lagi dalam dunia modern? Apakah gejala-gejala praktek Notaris di Jakarta tersebut disebabkan oleh PJJN yang sudah usang dan tidak cocok lagi dengan keadaan zaman modern?⁴⁷

⁴⁷ Tan Thong Kie, *Op.Cit.*, hlm. 640.

Kemudian Tan Thong Kie melanjutkan lagi bahwa :

Nyatanya tidak, sebab UU PJN menentukan langkah demi langkah yang harus dilakukan seorang Notaris apabila ia membuat suatu akta autentik. Langkah-langkah itu (antara lain mendengar para pihak mengutarakan kehendaknya, kemudian membacakan isi akta kepada para penghadap, dan langsung menandatangani akta) memang khusus diadakan oleh pembuat undang-undang untuk menjamin bahwa apa yang tertulis dalam akta itu memang mengandung apa yang dikehendaki para pihak.⁴⁸

Menurut Penulis, walaupun UUJN telah memberikan pengecualian mengenai ketentuan pembacaan akta, sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, akan jauh lebih baik jika Notaris sendiri yang membacakan akta tersebut kepada Penghadap dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi (pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN), karena hal ini juga akan memberikan manfaat bagi Notaris, bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh Notaris pada saat menyusun akta tersebut, seperti kesalahan dalam menerapkan pasal-pasal mengenai isi akta tersebut. Hal ini juga berkaitan dengan sesuai atau tidaknya kehendak dari Penghadap yang disampaikan kepada Notaris sebelum akta dibuat dengan isi ataupun jenis akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan kehendak dari penghadap tersebut. Lagipula, menurut G.H.S. Lumban Tobing, hanya apabila Notaris sendiri yang melakukan pembacaan terhadap akta itu, penghadap mempunyai jaminan bahwa mereka menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya yang dibacakan oleh Notaris dan juga baik Penghadap ataupun Notaris memiliki keyakinan bahwa akta yang dibuat tersebut adalah benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh Penghadap.⁴⁹ Namun jika akta tersebut dibaca sendiri oleh Penghadap, belum tentu mereka mengerti dengan isi akta tersebut. Jadi menurut Penulis, jika Notaris sendiri yang membacakan akta tersebut, Penghadap dapat bertanya mengenai bahasa, kalimat, ataupun isi akta yang tidak dimengerti oleh penghadap, dan Notaris pun harus menjelaskan hal tersebut kepada Penghadap serta dapat memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta yang dibuat.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 201.

Akta Notaris sebagai akta otentik menurut pasal 1868 KUH.Perdata harus memenuhi syarat-syarat formal, terutama dalam bentuknya yang harus ditentukan oleh undang-undang (telai diuraikan pada sub bab sebelumnya). Selain itu, ada beberapa formalitas lain yang harus dipenuhi dalam penyelesaian akta tersebut yang dikenal dengan istilah *verlijden*.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo mengenai arti dari istilah *verlijden* yaitu :

Pada umumnya orang berpendapat bahwa perkataan *verlijden* ini diartikan serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Notaris, saksi-saksi dan para penghadap, sehingga merupakan suatu proses, yang dimulai dengan penyusunan (pembuatan) aktenya oleh Notaris, kemudian dibacakannya oleh Notaris kepada (para) penghadap dan saksi-saksi, dan akhirnya ditandatanganinya oleh (para) penghadap, saksi-saksi dan Notaris.⁵⁰

Selain itu, menurut Klaassen, *verlijden* itu harus diartikan “Membaca aktenya oleh Notaris kepada penghadap dan saksi-saksi, serta penandatanganan oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris.”⁵¹ Selanjutnya, menurut G.H.S. Lumban Tobing, bahwa pembacaan itu merupakan bagian dari *verlijden* (pembacaan dan penandatanganan) dari akta, maka pembacaan itu harus dilakukan di hadapan semua Penghadap dan saksi-saksi. Kemudian menurut J.C.H. Melis yang diterjemahkan oleh Tan Thong Kie : “*Verlijden* adalah melakukan pekerjaan-pekerjaan yang diwajibkan untuk terjadinya suatu akta.”

Dari definisi-definisi yang telah diberikan tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *verlijden* adalah penyusunan akta oleh Notaris, pembacaan akta oleh Notaris, dan penandatanganan akta oleh Penghadap, saksi-saksi, dan Notaris. Jadi, setelah akta selesai disusun oleh Notaris, akta tersebut harus dibacakan oleh Notaris kepada Penghadap di hadapan saksi-saksi, pembacaan ini harus dilakukan dengan jelas sehingga dapat ditangkap oleh Penghadap dan saksi-saksi.⁵² Kemudian segera setelah akta dibacakan, maka akta

⁵⁰ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, hlm.58-59.

⁵¹ Klaassen dalam R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, hlm. 59.

⁵² R. Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit.*, hlm. 164.

tersebut ditandatangani oleh Penghadap, saksi-saksi, dan Notaris. Apabila salah satu dari ketiga syarat *verlijden* tersebut tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut : Mengenai penyusunan akta oleh Notaris, berkaitan dengan unsur-unsur akta otentik yang dimaksud dalam pasal 1868 KUH.Perdata yang telah diuraikan pada sub bab sebelumnya, yang kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam UUJN, jadi apabila akta tersebut tidak disusun oleh Notaris, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Kemudian jika akta tidak dibacakan, maka berdasarkan ketentuan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Mengenai penandatanganan akta diatur dalam pasal 44 UUJN, dan apabila hal ini tidak dilakukan maka menurut pasal 84 UUJN akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum.

Berkaitan dengan *verlijden* akta dan kewajiban Notaris untuk membacakan akta, J.C.H. Melis memberikan pendapatnya bahwa :

Karena Notaris yang meresmikan (*verlijden*) akta, maka ia harus membacanya sendiri dan ini tidak dapat diserahkan kepada kandidat (Notaris) atau pembantu Notaris lain (*klerk*). Bukan saja fakta pembacaan akta, tetapi pembacaan akta oleh Notaris adalah bagian dari peresmian akta. Kemudian, apakah maksud pembacaan tercapai atau tidak, undang-undang tidak menghiraukannya. Jika seorang penghadap tuli atau sepanjang pembacaan memikirkan soal itu, itu urusannya sendiri.⁵³

Kemudian J.C.H. Melis juga mengatakan bahwa maksud pembacaan akta Notaris adalah :

1. Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang mereka tanda tangani adalah sama dengan apa yang mereka dengar dari pembacaan itu; dan
2. Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang ditulis dalam akta adalah benar kehendak para penghadap.⁵⁴

⁵³ J.C.H. Melis dalam Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hlm. 504.

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 505.

Sejalan dengan hal tersebut diatas, Tan Thong Kie juga memberikan pendapatnya tentang manfaat pembacaan akta, diantaranya :

1. Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (*verlijden*) akta, Notaris masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan.
2. Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka.
3. Memberi kesempatan kepada Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi, dan Notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

Selanjutnya, mengutip kesimpulan yang diberikan oleh Tan Thong Kie tentang pembacaan akta oleh Notaris sendiri (sebelum berlakunya UUJN) bahwa :

Bunyi teks undang-undang tentang pembacaan akta di Belanda (sebelum 1972) dan di Indonesia (sebelum tahun 1924) adalah sama. Teks undang-undang ini tidak menyebutkan siapa yang harus membaca akta, tetapi sejak 1936 di Belanda dan di Indonesia para ahli hukum berpegang teguh pada pendapat J.C.H. Melis bahwa akta harus dibacakan oleh Notaris sendiri.

Kini tulisan ini dilanjutkan dengan mengikuti apa yang terjadi dengan pasal 28-lama PJN. Dalam Stbl. 1924-544 teks pasal itu diubah. Yang paling penting untuk subjek kita, yaitu pembacaan, diubah sehingga kewajiban membacakan akta diletakkan pada notaris sendiri. Ayat pertama Pasal 28-baru PJN setelah 1924 berbunyi :

Notaris harus membacakan akta itu kepada para penghadap dan para saksi (pengubahan ini tidak diikuti oleh Belanda).

Dengan teks undang-undang yang berbunyi demikian di Indonesia tidak ada keragu-raguan lagi bahwa yang harus membacakan akta adalah notaris sendiri. Ini adalah syarat yang tidak dapat ditawar-tawar lagi!⁵⁵

Dari pendapat Tan Thong Kie diatas dapat diketahui bahwa sebelum berlakunya UUJN, pembacaan akta tersebut merupakan suatu kewajiban mutlak bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya, pembacaan akta harus dilakukan oleh

⁵⁵ Tan Thong Kie, *Op.Cit.*, hlm. 506

Notaris sendiri, namun setelah berlakunya UUJN, kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dapat dikecualikan apabila penghadap menghendaki tidak mau dibacakan, karena telah membaca sendiri dan mengetahui serta memahami isi akta.

Mengenai pembacaan akta ini, dalam UUJN tidak menjelaskan alasan mengapa ketentuan mengenai pembacaan akta tidak lagi diharuskan kepada Notaris seperti yang diatur sebelumnya dalam pasal 28 PJN. Pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan 16 ayat (7) UUJN saat ini memberikan pengecualian atau dapat dikatakan memberi kelonggaran terhadap kewajiban Notaris untuk membaca akta, yaitu sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN. Menurut Penulis, jika UUJN menghendaki adanya kelonggaran mengenai pembacaan akta ini, sebaiknya mengikuti ketentuan mengenai pembacaan akta yang diatur dalam *De Notariswet* (untuk selanjutnya dalam tesis ini disingkat dengan NW) di Belanda. Sistem pembacaan akta di Belanda ini mewajibkan seorang Notaris memberi kesempatan kepada para Penghadap untuk mengetahui isi akta kata demi kata (*woordelijk*), kemudian memberitahukan isi akta secara lugas (*zakelijk*) kepada para Penghadap, akhirnya pembacaan akta dapat dibatasi dengan pembacaan bagian-bagian akta (a. nama kecil dan nama keluarga Notaris, kota tempat kedudukannya, dan tanggal serta tempat akta diresmikan; b. bagian akta yang merupakan komparisi; dan c. penutup akta dan seterusnya.) sebagaimana tertulis pasal 30 NW baru (yang mulai berlaku di Belanda pada tahun 1972), tetapi hanya jika para Penghadap secara bulat menerangkan telah mengetahui isi akta dan tidak menginginkan pembacaan akta secara lengkap. Menurut Tan Thong Kie dalam NW di Belanda ini Notarislah yang membacakan seluruh atau bagian tertentu akta.⁵⁶

Menurut Penulis, sistem pembacaan akta di Belanda tersebut juga memberikan kelonggaran terhadap Notaris mengenai ketentuan pembacaan akta, yang dilakukan dengan cara memberi kesempatan kepada Penghadap untuk membaca sendiri akta tersebut terlebih dahulu, kemudian Notaris memberitahukan isi akta secara lugas dalam arti inti dari akta tersebut. Selanjutnya, jika Penghadap menerangkan telah mengetahui isi akta karena telah diberikan kesempatan

⁵⁶ Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hlm. 110.

sebelumnya untuk mengetahui isinya, serta dengan penjelasan yang lugas dari Notaris, maka pembacaan dapat dibatasi pada bagian-bagian tertentu yang telah disebutkan di atas.

Akan tetapi, pada waktu masih berlakunya PJN Tan Thong Kie berpendapat bahwa Indonesia tidak dapat melakukan hal yang sama dengan Belanda mengenai sistem pembacaan akta tersebut, karena harus diakui bahwa Belanda adalah Negara maju dengan persentase buta huruf kecil sekali, sedangkan Indonesia adalah suatu negara yang sedang berkembang dengan persentase buta huruf lebih besar.⁵⁷ Kemudian, Tan Thong Kie juga berpendapat bahwa :

Jika nanti buta huruf boleh dikatakan hampir hilang, barulah kita dapat memikirkan perubahan undang-undang dan melenturkan aturan pembacaan akta oleh Notaris.⁵⁸

Akan tetapi, kenyataan yang terjadi saat ini setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang merupakan satu-satunya produk hukum nasional yang mengatur tentang Jabatan Notaris menggantikan Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sebelumnya, telah memberikan kelonggaran atau pengecualian mengenai kewajiban pembacaan akta oleh Notaris sendiri seperti yang diatur sebelumnya dalam PJN.

Berdasarkan analisa Penulis mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN tersebut di atas, apabila dibandingkan pembacaan akta yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris, kesimpulannya adalah sebagai berikut :

1. Sifat Pembacaan Akta

a. UUJN

Merupakan **kewajiban Notaris** (pasal 16 ayat (1) huruf l) dengan **pengecualian** (pasal 16 ayat (7) UUJN), apabila **Penghadap menghendaki** agar akta tidak dibacakan, karena telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dan Notaris harus menyatakan hal tersebut dalam penutup akta, dan pada setiap halaman minuta akta harus diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 510.

⁵⁸ *Ibid.*

b. PJN

Mutlak harus dibacakan oleh Notaris sendiri, bersifat imperatif/memaksa, mau tidak mau Notaris sendiri yang harus membacakan akta.

2. Kelebihan

a. UUJN

1) Apabila Notaris sendiri yang membacakan kepada Penghadap, memberikan manfaat kepada Notaris, yaitu Notaris masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan. Selain itu, Notaris juga dapat meyakinkan diri bahwa apa yang dinyatakan dalam akta adalah benar-benar apa yang dikehendaki oleh Penghadap, dan hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari.

2) Sedangkan jika Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan, karena telah membaca sendiri, manfaatnya bagi Penghadap adalah tidak perlu menghabiskan waktu untuk mendengarkan Notaris membacakan akta, apalagi bagi Penghadap yang sibuk misalnya seperti Pengusaha yang kurang waktu, karena jika Penghadap berkehendak membaca sendiri akta tersebut bisa saja Penghadap hanya membaca sekilas saja, tidak keseluruhan akta, namun menurut Penulis itu semua adalah urusan Penghadap sendiri. Karena itu merupakan kehendak Penghadap untuk membaca sendiri, dan mereka menerangkan bahwa mereka telah mengerti dan memahami isi akta, dan itu bukan kehendak Notaris. Tugas Notaris dalam hal yang disebutkan terakhir ini adalah menyatakan dalam penutup akta mengenai hal tersebut, dan pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh Penghadap, saksi, dan Notaris. Oleh karena itu, apabila pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut yang digunakan, maka jika di kemudian hari terjadi sengketa mengenai akta yang bersangkutan dan menyebabkan kerugian kepada Penghadap atau pihak lain yang berkepentingan langsung terhadap akta, sehingga Penghadap melaporkan Notaris dengan dugaan pelanggaran jabatan Notaris karena tidak membacakan akta, Notaris tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban, karena hal

itu merupakan kehendak dari Penghadap, kecuali jika Notaris tidak menyatakan hal tersebut dalam penutup akta, dan pada setiap halaman minuta akta tidak diparaf oleh Penghadap, saksi, dan Notaris .

3) Bagi penghadap yang tuli (tidak dapat mendengar) dapat membaca sendiri akta tersebut.

b. PJJN

Memberikan manfaat kepada Notaris, yaitu Notaris masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan. Selain itu, Notaris juga dapat meyakinkan diri bahwa apa yang dinyatakan dalam akta adalah benar-benar apa yang dikehendaki oleh Penghadap, dan hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari.

3. Kelemahan

a. UUJN

Ketentuan mengenai kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dengan pengecualian yang diatur oleh UUJN tersebut memiliki kelemahan, yaitu

1) Bisa saja disalahgunakan oleh oknum Notaris yang tidak mau atau tidak bisa menjalankan kewajibannya untuk membacakan akta, dengan mencantumkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut berarti oknum Notaris tersebut sudah memenuhi ketentuan pembacaan akta menurut UUJN, dan apabila terjadi sengketa terkait dengan akta yang dibuat yang ternyata tidak sesuai dengan kehendak Penghadap, terhadap Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban, karena menurut pasal 16 ayat (7) UUJN hal itu merupakan kehendak dari Penghadap, walaupun pada kenyataannya bisa saja pembacaan akta tersebut tidak dilakukan baik oleh Notaris sendiri, ataupun oleh penghadap seperti yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN. Hal yang Penulis sebutkan terakhir ini adalah tergantung dari kesadaran moral Notaris sendiri, karena jika terbukti ada oknum Notaris yang melakukan hal tersebut di atas dapat merusak martabat Notaris dan kepercayaan masyarakat pada Jabatan Notaris dan hal ini

berhubungan dengan kewajiban Notaris yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mengenai kewajiban Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris juga dapat dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan dengan tuduhan membuat keterangan palsu.

- 2) Apabila Penghadap menghendaki membaca sendiri akta tersebut Notaris tidak ada kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan. Lagipula jika Penghadap yang membaca sendiri akta tersebut, belum tentu mereka (Penghadap) benar-benar paham mengenai isi akta tersebut, apalagi jika Penghadap enggan menanyakan hal yang tidak mereka pahami tersebut kepada Notaris.

Jadi, berdasarkan kesimpulan tersebut menurut Penulis akan jauh lebih baik apabila Notaris sendiri yang membacakan akta tersebut kepada Penghadap, karena banyak manfaat yang didapatkan baik oleh Penghadap ataupun oleh Notaris sendiri. Dengan kata lain, keharusan pembacaan akta oleh Notaris sendiri yang diatur oleh PJJN lebih baik daripada kewajiban dengan pengecualian yang diatur dalam UUJN.

2.3.2. Akibat dari Akta Notaris yang Tidak Dibacakan

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa ketentuan mengenai kewajiban pembacaan akta diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN, kemudian dalam pasal 16 ayat (8) UUJN diatur bahwa :

Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Ketentuan yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) dapat diartikan bahwa akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yaitu apabila dipenuhinya salah satu hal tersebut di bawah ini, yang

Penulis kategorikan sebagai bentuk pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta yang dapat terjadi berdasarkan bunyi pasal 16 ayat (8) UUJN:

1. Notaris membacakan akta di hadapan Penghadap, namun *tidak dihadiri* oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dalam hal ini berarti saksi *tidak segera menandatangani* akta setelah dibacakan oleh Notaris kepada Penghadap;
2. Notaris *tidak membacakan* akta, dan saksi *tidak hadir*, walaupun Notaris berhadapan dengan Penghadap.
3. Penghadap dan saksi hadir, namun akta *tidak dibacakan sama sekali* atau akta dibacakan tapi *hanya sebagian* oleh Notaris sehingga dapat menimbulkan salah pengertian mengenai isi akta;
4. Akta dibacakan, tapi bukan oleh Notaris, misalnya dibacakan oleh Karyawan atau Asisten Notaris, walaupun Penghadap dan Saksi hadir;
5. Akta tidak dibacakan, karena Notaris tidak ada ditempat, dan Penghadap dilayani oleh Karyawan atau Asisten Notaris;
6. Penghadap *tidak menghendaki* akta tidak dibacakan, namun Notaris menyatakan ketentuan dalam pasal 16 ayat (7) dalam penutup akta;
7. Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, namun Notaris *tidak menyatakan* dalam penutup akta, dan setiap halaman minuta akta *tidak diparaf* oleh Penghadap, Saksi, dan Notaris; atau
8. Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, dan Notaris menyatakan dalam penutup akta, namun setiap halaman minuta akta *tidak diparaf* oleh Penghadap, Saksi, dan Notaris;

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa banyak sekali pelanggaran yang dapat terjadi berdasarkan bunyi ketentuan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN. Selain itu, dapat disimpulkan bahwa dalam peresmian akta (termasuk pembacaan akta) ada 3 (tiga) unsur yang harus menghadirinya, yaitu Penghadap, saksi-saksi, dan Notaris. Tidak hadirnya salah satu pihak yang dimaksud dapat mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Penghadap adalah pihak yang harus hadir dalam pembuatan di

hadapan Notaris, karena Notaris membuat akta berdasarkan adanya kehendak dari Penghadap, setelah Penghadap menyampaikan kehendaknya Notaris mengkonstantir kehendak tersebut kedalam akta otentik, kemudian Notaris mempunyai kewajiban untuk membacakannya di hadapan penghadap untuk memastikan apakah akta tersebut telah sesuai dengan kehendak Penghadap. Dengan demikian, jika akta telah sesuai dengan kehendak Penghadap maka Penghadap dengan segera harus menandatangani.

Sedangkan Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksian, baik dengan lisan maupun secara tertulis, yakni menerangkan apa yang ia saksikan sendiri, baik itu berupa perbuatan atau tindakan dari orang lain atau suatu keadaan ataupun suatu kejadian.⁵⁹ Saksi instrumentair adalah saksi-saksi mana yang harus hadir pada pembuatan akta (pembacaan dan penandatanganan akta), dengan jalan membubuhkan tanda tangan mereka, memberikan kesaksian tentang kebenaran adanya dilakukan dan dipenuhinya formalitas-formalitas yang diharuskan oleh undang-undang, yang disebutkan dalam akta itu dan yang disaksikan oleh para saksi itu.⁶⁰ Dari sifat kedudukannya sebagai saksi, maka para saksi turut mendengarkan pembacaan dari akta itu, juga turut menyaksikan perbuatan atau kenyataan yang dikonstantir itu dan penandatanganan dari akta itu. Dalam hal itu, saksi tidak perlu harus mengerti apa yang dibacakan itu.

Berdasarkan uraian sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa banyak hal atau pelanggaran yang dapat terjadi berkaitan dengan ketentuan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN yang menyatakan bahwa apabila salah satu syarat yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Namun berdasarkan pasal 16 ayat (9) UUJN ketentuan dalam pasal 16 ayat (9) tersebut tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat, artinya jika dalam pembuatan akta wasiat salah satu syarat yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi, maka tidak mengakibatkan akta wasiat hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

⁵⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 168.

⁶⁰ *Ibid.*

Begitu pentingnya ketentuan mengenai pembacaan akta dalam suatu akta Notaris, sehingga apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi maka sesuai pasal 16 ayat (8) UUJN akibatnya terhadap akta yang bersangkutan adalah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal ini sesuai dengan alinea kelima penjelasan umum UUJN yang menyatakan bahwa Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi dalam hal sebagaimana tersebut dalam pasal 1869 KUH.Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

Suatu akta, yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.

Pasal 1869 KUH.Perdata tersebut menentukan bahwa suatu akta tidak memiliki kekuatan bukti otentik dan hanya memiliki kekuatan bukti dibawah tangan dalam hal :

1. Tidak berwenangnya Pejabat Umum yang bersangkutan; atau
2. Tidak mampunya Pejabat Umum yang bersangkutan; atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Jika salah satu dari ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka akta tersebut tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (7) UUJN termasuk ke

dalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan akta oleh Notaris dihadapan penghadap dan para saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak penghadap, dan setelah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Demikian pula jika Notaris tidak membacakannya, karena penghadap berkehendak membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak penghadap tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian baik akta Notaris 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.⁶¹ Hal ini berdasarkan bentuk akta Notaris yang diatur dalam pasal 38 UUJN, bahwa dalam penutup/akhir akta harus memuat uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7).

Istilah akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan berkaitan dengan nilai pembuktian suatu alat bukti. Seperti yang telah diuraikan pada sub bab sebelumnya, bahwa akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang isi dan tanda tangan yang tercantum di dalamnya diakui oleh para pihak atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Menurut ketentuan dalam pasal 1875 KUH.Perdata, jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Namun jika salah satu pihak mengingkarinya, maka beban pembuktian tersebut diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada Hakim.⁶²

Walaupun ketentuan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN menyatakan bahwa jika Notaris tidak memenuhi salah satu syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, namun akta tersebut tidak dapat dinilai atau dinyatakan langsung secara sepihak

⁶¹ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 96.

⁶² *Ibid.*, hlm. 48-49.

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan oleh para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan dengan akta tersebut (seperti ahli warisnya). Penilaian akta seperti itu harus melalui prosedur gugatan ke pengadilan umum. Prosedur tersebut harus dilakukan agar tidak terjadi penilaian sepihak atas suatu akta Notaris, karena akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yang dapat dinilai dari aspek lahiriah, formal dan materil.⁶³

Jika Penghadap mempermasalahkan bahwa akta Notaris tidak dibacakan, atau dibacakan tapi Penghadap tidak jelas sehingga menimbulkan salah pengertian, ataupun pelanggaran lain yang berhubungan dengan pembacaan akta yang telah diuraikan sebelumnya, maka hal ini berhubungan dengan prosedur pembuatan akta yang termasuk dalam aspek formal akta Notaris. Jika aspek formal ini dipermasalahkan oleh Penghadap, maka formalitas akta tersebut harus dibuktikan. Penghadap harus dapat membuktikan adanya prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan oleh Notaris. Jadi, Penghadap 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. Peningkaran atau penyangkalan terhadap aspek formal akta Notaris ini dapat dikatakan hanya dilakukan jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta tersebut, karena jika tidak merasa dirugikan Penghadap tidak akan mempermasalahkan mengenai hal tersebut.

Apa yang telah diuraikan di atas juga diatur secara tegas dalam alinea kesembilan penjelasan umum UUJN yang menyatakan bahwa sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Jika ternyata Penghadap menganggap bahwa dengan tidak dipenuhinya pembacaan akta yang merupakan aspek formalitas tersebut mengakitkannya menderita kerugian, maka hal ini berkenaan dengan isi akta Notaris yang ternyata menurut Penghadap tidak sesuai dengan kehendak Penghadap. Hal tersebut

⁶³ Habib Adjie (b), *Op.Cit.*, hlm.224-225.

berhubungan dengan kekuatan pembuktian materil suatu akta Notaris, artinya dengan adanya kekuatan pembuktian materil tersebut perkataan yang dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan Penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penghadap 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 penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan bahwa ada salah satu aspek kesempurnaan akta Notaris yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.⁶⁴

2.3.3.Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran Ketentuan Pembacaan Akta yang Diatur dalam UUJN

Setelah mengetahui mengenai banyaknya bentuk pelanggaran yang dapat terjadi mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (7) UUJN yang dapat mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, sehingga dapat menimbulkan kerugian kepada para pihak, lalu bagaimana UUJN mengatur mengenai sanksi terhadap Notaris yang terbukti meakukan pelanggaran terhadap pasal tersebut. Jika berbicara mengenai sanksi yang diatur dalam UUJN terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran, tentu kita akan merujuk kepada Bab XI mengenai Ketentuan Sanksi yang terdiri dari 2 (dua) pasal, yaitu pasal 84 dan pasal 85 UUJN. Berikut adalah uraian mengenai sanksi yang diatur dalam pasal

⁶⁴ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 74.

84 dan pasal 85 UUJN tersebut, serta bagaimana sebenarnya UUJN mengatur mengenai sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN.

Akta Notaris merupakan salah satu hasil dari pelaksanaan tugas jabatan Notaris sesuai kewenangan yang diberikan kepada Notaris. Jika terdapat pihak yang mengajukan gugatan terhadap produk (akta) dari Notaris tersebut, dan pada persidangan pengadilan ternyata Penggugat dapat membuktikan gugatannya yang menyebabkan akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka hal tersebut dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan. Sebagaimana diatur dalam pasal 84 UUJN, yaitu :

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum *dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.*

Menurut Habib Adjie, Pasal ini memuat sanksi perdata terhadap pelanggaran pasal-pasal tertentu yang disebutnya yaitu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan *atau* akta menjadi batal demi hukum. Kedua sanksi ini mempunyai pengertian dan akibat hukum terhadap aktanya yang berbeda dan bersifat alternatif. Namun, dari bunyi pasal 84 UUJN tersebut tidak dicantumkan mengenai tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) UUJN. Hal ini dapat mengakibatkan munculnya anggapan bahwa jika Notaris tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) UUJN (yaitu jika salah satu syarat mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi dan mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan), maka berdasarkan pasal 84 UUJN Notaris yang bersangkutan tidak dapat digugat untuk

membayar biaya ganti rugi dan bunga kepada pihak yang menderita kerugian akibat dari akta Notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Berkaitan dengan bunyi pasal 84 UUJN tersebut di atas, menurut Habib Adjie, untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari :

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.⁶⁵

Mengenai pendapat Habib Adjie dalam poin 1 di atas, jika dikaitkan dengan pasal-pasal yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris, yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52, maka pasal-pasal yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan adalah **pasal 41 dan pasal 52 UUJN**. Padahal dalam UUJN terdapat 3 (tiga) pasal yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yaitu **pasal 16 ayat (8), pasal 41 dan pasal 52 UUJN**.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, Penulis menilai bahwa pasal 84 UUJN terkesan diskriminatif terhadap pasal 16 ayat (8) UUJN tersebut dengan tidak memasukkannya dalam kategori pasal yang dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Namun demikian, ketentuan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN tersebut yang mengatur apabila salah satu syarat yang dimaksud dalam pasal 16

⁶⁵ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 94.

ayat (1) huruf l (membacakan akta di hadapan Penghadap dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, Saksi, dan Notaris) tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, juga diperkuat oleh pasal 41 UUJN yang salah satunya menyatakan apabila ketentuan dalam pasal 40 (akta yang dibacakan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi) tidak dipenuhi maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Diperkuat juga oleh ketentuan dalam pasal 44 UUJN (segera setelah akta tersebut dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris).

Apabila ketentuan dalam pasal 41 dan pasal 44 UUJN tersebut di atas tidak dipenuhi, sanksinya diatur dalam pasal 84 UUJN yaitu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Namun, bagaimana jika yang terjadi adalah Notaris tersebut tidak menjalankan kewajibannya membacakan akta atau apabila salah satu syarat dalam pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi, yang menurut pasal 16 ayat (8) UUJN akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Menurut Penulis, apabila terjadi pelanggaran sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) tersebut yang menyebabkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetap dapat dijadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Tuntutan terhadap Notaris tersebut berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Jadi, jika ada para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan terhadap akta tersebut menilai atau menganggap atau mengetahui bahwa akta Notaris melanggar ketentuan mengenai pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN, yang mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (pasal 16 ayat (8) UUJN), maka jika dikaitkan dengan pasal 84 UUJN, para pihak yang memberikan penilaian seperti itu harus dapat

membuktikannya melalui proses gugatan ke pengadilan dan meminta penggantian biaya, ganti rugi dan bunga⁶⁶ kepada Notaris tersebut. Jika penggugat dapat membuktikan gugatannya, dan pengadilan memutuskan akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan Hakim membebaskan 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 tetap. Namun jika ternyata gugatan tersebut tidak terbukti atau ditolak, maka tidak menutup kemungkinan Notaris yang bersangkutan 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 oleh atau di hadapan Notaris, serta nama baik Notaris yang bersangkutan.

Selain sanksi perdata yang dimaksud dalam pasal 84 UUJN, terdapat jenis sanksi lain yang diatur dalam 85 UUJN. Adapun bunyi pasal 85 UUJN adalah sebagai berikut:

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan bunyi ketentuan dalam pasal 85 UUJN tersebut, tidak terdapat ketentuan yang menyatakan “Pelanggaran ketentuan sebagaimana

⁶⁶ Dalam gugatan seperti tersebut di atas, penggugat harus dapat membuktikan yaitu :
 a. Adanya diderita kerugian;
 b. Adanya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris;
 c. Bahwa pelanggaran atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan. Liliana Tedjosaputro dalam Habib Adjie (b), *Op.Cit.*, hlm. 225.

dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l ataupun pasal 16 ayat (7) UUJN” mengenai ketentuan pembacaan akta. Hal ini dapat menimbulkan anggapan bahwa apabila Notaris dalam melaksanakan jabatannya tidak memenuhi ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam kedua pasal tersebut bukanlah merupakan suatu pelanggaran, karena sanksinya tidak diatur dalam pasal 85 UUJN tersebut. Padahal pada hakikatnya sanksi merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar.⁶⁷ Baik pasal 16 ayat (1) huruf l ataupun pasal 16 ayat (7) UUJN terdapat dalam Bab III bagian kedua UUJN yang mengatur mengenai kewajiban, dan seharusnya pasal 85 UUJN tersebut juga memasukkan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN ini sebagai suatu pelanggaran yang dapat dikenakan sanksi apabila dilanggar oleh Notaris, apalagi dengan tidak dipenuhinya ketentuan mengenai pembacaan akta ini, yang menurut pasal 16 ayat (8) UUJN akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan bukti sebagai akta di bawah tangan.

Menurut Penulis, maksud dari ketentuan yang diatur dalam pasal 85 UUJN tersebut adalah **khusus** untuk pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran terhadap pasal-pasal tersebut, maka dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan; teguran tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dalam pasal-pasal tersebut dapat dilihat bahwa ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k diatur dalam pasal 85 UUJN tersebut. Sedangkan jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak termasuk dalam ketentuan tersebut.

Penjelasan mengenai pelanggaran seperti apa yang dapat dikenakan sanksi teguran lisan dan teguran tertulis tidak dijelaskan dalam UUJN, namun mengenai pemberhentian sementara diatur dalam pasal 9 UUJN, pemberhentian

⁶⁷ Tatiek Sri Djamiati dalam Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 90.

dengan hormat dalam pasal 8 UUJN, dan pemberhentian dengan tidak hormat dalam pasal 12 UUJN.

Pasal 8

- (1) Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:
- a. meninggal dunia;
 - b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
 - c. permintaan sendiri;
 - d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
 - e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Pasal 9

- (2) **Notaris diberhentikan sementara** dari jabatannya karena :
- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - b. Berada di bawah pengampuan;
 - c. Melakukan perbuatan tercela; atau
 - d. **Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.**

Pasal 9 ayat (1) UUJN tersebut mengatur mengenai alasan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, salah satunya yang di atur dalam huruf d, yaitu karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan seperti apa yang dimaksud tidak dijelaskan, artinya itu semua tergantung pada pertimbangan dari Majelis Pengawas Notaris yang mempunyai kewenangan melakukan pengawasan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Pasal 12

- Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya** oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila :
- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - b. berada di bawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
 - c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris;

d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Pasal 12 UUJN tersebut mengatur mengenai alasan Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, salah satunya yang di atur dalam huruf d, yaitu karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Penjelasan pasal 12 huruf d UUJN tersebut mengartikan bahwa yang dimaksud dengan “pelanggaran berat” adalah tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan jabatan Notaris. Hal ini dapat diartikan sama dengan alasan Notaris yang dapat diberhentikan sementara dari jabatannya sebagaimana yang diatur dalam pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN. Tidak ada batasan mengenai tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan seperti apa yang dapat dikategorikan sebagai pelanggaran berat, artinya itu semua juga tergantung pada pertimbangan dari Majelis Pengawas Notaris yang mempunyai kewenangan melakukan pengawasan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Dari pasal-pasal tersebut dapat dilihat bahwa pengaturan sanksi yang diatur dalam UUJN tidak terkonsentrasi dalam satu Bab atau tidak sistematis, karena yang mengatur mengenai Ketentuan Sanksi adalah Bab XI UUJN, yang terdiri dari dua pasal yaitu pasal 84 dan pasal 85 UUJN, sedangkan penjelasan mengenai sanksi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat diatur dalam pasal 8, pasal 9, dan pasal 12 UUJN.

2.4. Contoh Kasus Pelanggaran Terhadap Ketentuan Pembacaan Akta

Setelah menganalisa dan membahas mengenai ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN, bentuk pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta, dan akibat yang dapat terjadi, serta sanksi yang diatur oleh UUJN apabila ketentuan pembacaan akta tersebut tidak dipenuhi, maka Penulis akan menganalisa contoh kasus yang berhubungan dengan tidak dipenuhinya ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2.4.1. Kasus Notaris A.M. melawan S.G dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010

Posisi Kasus

Kasus ini berawal dari adanya laporan masyarakat atas nama S.G. selaku Terbanding/Pelapor terhadap Notaris A.M. selaku Pembanding/Terlapor. Pokok-pokok perkara yang disampaikan oleh Terbanding atau Pelapor adalah sebagai berikut :

bahwa pada bulan Agustus 1995, Terbanding/Pelapor (Debitur) telah mengajukan permohonan pinjaman uang kepada pihak ketiga (Kreditur). Sebagai tanda jaminan, atas permintaan pihak ketiga, Terbanding/Pelapor telah menyerahkan sertipikat Hak Guna Bangunan milik bersama antara Terbanding/Pelapor (Debitur) dan isterinya. Guna menjamin kepastian hukum dari perikatan yang dilakukan tersebut, para pihak sepakat untuk membuat pengikatan secara notariil, yang akan dilakukan di hadapan Notaris yang ditunjuk oleh pihak ketiga (Kreditur).

Oleh karena tanah dan bangunan yang akan dijaminakan merupakan harta bersama, maka atas permintaan Pembanding/Terlapor harus dibuatkan surat persetujuan secara tertulis dari isteri Terbanding/Pelapor (Debitur) yang isinya menyetujui penyerahan jaminan tersebut. Terbanding/Pelapor telah memperoleh surat persetujuan tertulis di atas materai yang cukup menurut hukum dari isterinya yang pada intinya berbunyi : “Saya istri S.G. tidak berkeberatan dan karenanya menyetujui untuk *menjaminkan* tanah dan bangunan di Jl. Sultan Hasanudin, nomor 70, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai *jaminan atas dana pinjaman*.”

Kemudian Terbanding/Pelapor menerangkan bahwa akta yang dibuat oleh Pembanding/Terlapor bukan mengenai Perikatan hutang piutang melainkan Akta Pengikatan Jual Beli. Dan sebelum ditandatangani oleh Terbanding/Pelapor, Pembanding/Terlapor menjelaskan bahwa akta tersebut hanyalah perikatan formalitas atas pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah yang diberikan oleh Terbanding/Pelapor, dan atas kepercayaan Debitur yang menurut keterangannya kurang memahami hukum kepada Notaris A.M. (Pembanding/Terlapor), maka S.G (Debitur/Terbanding/Pelapor) menerima

penjelasan tersebut dan menandatangani Akta notariil, yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor 161, dan Akta Kuasa Jual nomor 162, keduanya tertanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Adendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996.

Terbanding/Pelapor menerangkan bahwa Akta Kuasa Jual nomor 162 *tidak dibacakan* oleh Pembanding/Terlapor, yang dibacakan *hanya* Akta PPJB nomor 161, kemudian Akta Adendum yang ditandatangani adalah blanko kosong. Terbanding/Pelapor menerangkan hanya satu kali datang ke kantor Pembanding/Terlapor yaitu pada tanggal 30 Agustus 1995, artinya Akta Adendum tertanggal 30 Mei 1996 juga ditandatangani pada tanggal 30 Agustus 1995. Terbanding/Pelapor juga tidak pernah diberi salinan akta oleh Pembanding/Terlapor.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tertanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual nomor 162 yang juga tertanggal 30 Agustus 1995, oleh pihak ketiga telah dibuatkan dan ditandatangani Akta Jual Beli tertanggal 9 September 1996, Nomor 650/Keb.Baru/1996, yang dibuat dihadapan Pembanding/Terlapor. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut pihak ketiga (Kreditur) telah membalik nama sertipikat Hak Guna Bangunan yang semula atas nama Debitur (Terbanding/Pelapor) dan merupakan harta bersama yang merupakan jaminan, ke atas nama pihak ketiga (Kreditur).

Terbanding/Pelapor menerangkan baru mengetahui tindakan pembaliknamaan tersebut pada saat bermaksud mengajukan pinjaman kepada Bank Bukopin, dan pada saat dilakukan pengecekan keabsahan sertipikat, ternyata bukan lagi tertulis atas nama Terbanding/Pelapor melainkan atas nama pihak ketiga (Kreditur).

Atas kasus tersebut, Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta telah mengambil putusan dengan nomor: 03/Pts./MPW.JKT/I/2010 tanggal 28 Januari 2010, yang amar putusannya berbunyi Memutuskan :

1. Menyatakan Notaris A.M. telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (8) UUJN;

2. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris terhadap Notaris A.M. untuk diberhentikan sementara waktu selama 6 (enam) bulan sesuai dengan pasal 73 ayat (1) huruf f angka 1 UUJN.

Terlapor/Pembanding menyatakan keberatan dengan putusan MPW tersebut dan mengajukan banding kepada MPP. Berdasarkan fakta-fakta hukum, dan pertimbangan-pertimbangan, akhirnya MPP memutuskan :

1. Menyatakan membatalkan putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor: 03/Pts./MPW.JKT/I/2010 tanggal 28 Januari 2010 dan memutus sendiri;
2. Menghukum Pembanding/Terlapor dengan pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan.

Analisa Kasus

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, Penulis akan menganalisa mengenai bentuk pelanggaran terhadap pembacaan akta yang dilakukan oleh Notaris, bagaimana akibatnya, serta bagaimana sanksi yang dikenakan terhadap Notaris yang bersangkutan.

Notaris adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan masyarakat, karena melalui akta otentik dapat ditentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan diharapkan juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Begitupula yang diharapkan oleh Terbanding/Pelapor pada saat menghadap Notaris dengan maksud membuat akta hutang piutang dengan jaminan sertipikat tanah seperti yang telah diuraikan di atas, sehingga dapat menjamin kepastian hukum mengenai hutang piutang yang dilakukannya dengan pihak ketiga (Kreditur), juga dapat ditentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban antara Debitur dan Kreditur.

Namun yang terjadi adalah akta yang dibuat ternyata tidak sesuai dengan akta yang dikehendaki oleh Terbanding/Pelapor. Notaris sebagai seorang pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan dianggap oleh masyarakat sebagai seorang yang mengerti hukum seharusnya mengerti jenis akta yang harus

dibuatnya sesuai dengan kehendak para pihak yang datang menghadap, jika dilihat dari kasus diatas seharusnya yang dibuat oleh Notaris adalah Akta utang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan yang dituangkan dalam Akta hipotik, karena pada tahun 1995 belum berlaku Undang-Undang tentang Hak Tanggungan, maka dalam kasus ini berlaku ketentuan tentang hipotik yang diatur dalam pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hipotik merupakan jaminan atas hutang dengan benda tak bergerak. Barang tak bergerak yang dapat dijamin dengan hipotik hanya mengenai tanah hak milik, dan hak guna bangunan beserta dengan bangunan yang ada di atasnya. Bisa juga kapal yang berukuran lebih dari 20 meter kubik, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap.⁶⁸

Akan tetapi dalam kasus ini, yang dibuat oleh Pembanding/Terlapor adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Jual, dan Akta Adendum. Hal ini menggambarkan bahwa Pembanding/Terlapor selaku Notaris tidak menguasai konstruksi hukum mengenai akta yang dibuatnya. Menurut keterangan Pembanding/Terlapor, sebelum menandatangani akta tersebut dia *telah* membacakan dan menjelaskan mengenai akta-akta yang dibuat, namun menurut keterangan Terbanding/Pelapor akta yang dibacakan *hanya* perjanjian pengikatan jual beli.⁶⁹ Sebelum akta ditandatangani oleh Terbanding/Pelapor, Pembanding/Terlapor hanya menjelaskan bahwa akta tersebut hanyalah perikatan formalitas atas pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah yang diberikan oleh Terbanding/pelapor kepada pihak ketiga (Kreditur).⁷⁰ Karena Terbanding/Pelapor percaya dengan apa yang dijelaskan oleh Pembanding/Terlapor selaku Notaris maka ia menandatangani akta-akta yang telah dibuat. Seharusnya sebagai seorang Notaris, Pembanding/Terlapor tidak mengabaikan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat kepadanya. Kepercayaan dari Terbanding/Pelapor tersebut menggambarkan bahwa Notaris merupakan jabatan kepercayaan, kepercayaan masyarakat terhadap Notaris adalah

⁶⁸ A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung : Alumni, 1984), hlm. 76.

⁶⁹ Salinan Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris, hlm. 4.

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 3.

salah satu bentuk wujud nyata kepercayaan masyarakat terhadap hukum, oleh sebab itu notaris dalam melaksanakan tugasnya harus tunduk dan terikat dengan peraturan-peraturan yang ada yakni Undang-undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kode Etik Notaris, dan peraturan lainnya. Dengan adanya kasus ini tentunya dapat merusak kepercayaan masyarakat kepada lembaga Notaris.

Pada saat akta ini dibuat, yang berlaku adalah Peraturan Jabatan Notaris (PjN), dan pembacaan akta diatur dalam pasal 28 PjN, yang mengatur bahwa Notaris harus membacakan akta kepada Penghadap dan para saksi. Pembacaan ini harus dilakukan dengan jelas sehingga dapat ditangkap oleh para penghadap dan saksi-saksi.⁷¹ Sedangkan saat ini kewajiban Notaris untuk membacakan akta diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1 UujN dengan pengecualian yang terdapat dalam pasal 16 ayat (7) UujN.

Pada kasus tersebut ada 3 (tiga) akta yang dibuat oleh Notaris pada saat Terbanding/pelapor menghadap, yaitu Akta PPJB, Akta Kuasa Jual, dan Akta Adendum, dan yang dibacakan hanya Akta PPJB. Seharusnya pada waktu pembacaan Akta PPJB Pembanding/Terlapor selaku Notaris menjelaskan mengenai akibat hukum yang dapat terjadi dengan adanya akta PPJB tersebut, juga mengenai hak dan kewajiban para pihak. Pembanding/Terlapor memang menjelaskan mengenai akta PPJB tersebut, namun penjelasan yang diberikannya bukan penjelasan yang sebenarnya mengenai adanya akta PPJB tersebut. Kemudian ditambah lagi dengan *tidak dibacakannya* akta kuasa jual dan akta adendum yang ditandatangani adalah blanko kosong. Karena pada saat itu yang berlaku adalah pasal 28 PjN, maka apabila tidak dilakukan pembacaan untuk sebagian atau seluruh akta itu, maka menurut pasal 28 ayat (5) PjN akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, apabila ditandatangani oleh para penghadap.⁷² Saat ini diatur dalam pasal 16 ayat (8) UujN.

Pembacaan akta merupakan bagian terpenting dalam proses pembuatan akta Notaris, seperti yang dijelaskan dalam penjelasan umum UujN, yaitu :

⁷¹ R.Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, hlm. 164.

⁷² G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 202.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu **dengan cara membacakannya** sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Sejalan dengan hal tersebut diatas, Tan Thong Kie memberikan pendapatnya tentang manfaat pembacaan akta, diantaranya :

1. Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (*verlijden*) akta, Notaris masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat, karena bisa saja terdapat kesalahan-kesalahan fatal atau yang memalukan.
2. Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka.
3. Memberi kesempatan kepada Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi, dan Notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

Jika seandainya pada saat pembacaan akta PPJB, Pembanding/Terlapor menjelaskan mengenai akibat hukum yang akan terjadi serta apa yang menjadi hak dan kewajiban dengan adanya akta PPJB tersebut, kemudian juga membacakan akta kuasa jual, tentunya masalah ini tidak akan terjadi, karena Terbanding/Pelapor dapat mengoreksi bahwa yang diinginkan oleh Terbanding/Pelapor adalah akta hutang piutang dengan jaminan hak atas tanah bukan jual beli, dan mungkin Terbanding/Pelapor akan menyatakan keberatan dengan adanya akta PPJB tersebut, karena memang tidak berniat untuk menjualnya. Menurut Penulis, Pembanding/Terlapor memang membacakan akta PPJB tersebut, tapi ada kemungkinan bahwa pembacaan tidak dilakukan secara cermat dan seksama atau tidak membacakan secara jelas akta tersebut, sehingga menimbulkan salah pengertian.

Oleh karena akta yang dibuat ternyata tidak sesuai dengan kehendak Terbanding/Pelapor, maka Terbanding/Pelapor pada tahun 1997 mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan gugatannya ditolak, Terbanding terus melakukan upaya hukum sampai dengan tahun 2010 untuk memperjuangkan hak atas tanahnya yang telah beralih kepada pihak ketiga (Kreditur), akibat dari tidak dibacakannya secara cermat akta PPJB tersebut serta akta kuasa jual dan akta adendumnya tidak sama sekali tidak dibacakan. Upaya hukum yang dilakukan sampai melakukan peninjauan kembali tetap ditolak. Hal ini dikarenakan kekuatan pembuktian dari akta otentik itu sendiri. Karena yang berlaku pada saat itu adalah PJN, maka seperti yang dikemukakan oleh G.H.S. Lumban Tobing, bahwa :

Apabila tidak dilakukan pembacaan untuk sebagian atau untuk keseluruhannya dari akta itu, maka menurut pasal 28 ayat 5 P.J.N. akta itu hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila itu ditandatangani oleh para penghadap. Apabila dalam hal itu juga diberitahukan dalam akta adanya pembacaan, maka dalam hal ini dapat diadakan pembuktian sebaliknya. *Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka selama itu pula akta itu membuktikan adanya pembacaan dan harus diterima bahwa ada dipenuhi formalitas itu.*⁷³

Oleh karena Terbanding/Pelapor tidak dapat membuktikan sebaliknya mengenai penyangkalannya atas akta-akta otentik yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut, maka sepeerti yang telah disebutkan di atas, bahwa Terbanding/Pelapor harus menerima bahwa ada dipenuhi formalitas itu. Padahal Tanah dan Bangunan yang menjadi objek dalam akta tersebut adalah harta bersama Terbanding/Pelapor dengan isterinya, dan berdasarkan pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, “mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas perjanjian kedua belah pihak”. Artinya jika salah satu pihak (suami/isteri) ingin melakukan suatu tindakan hukum atas harta bersama tersebut harus berdasarkan adanya persetujuan dari pihak lainnya (suami/isteri). Dalam kasus ini persetujuan yang diberikan oleh isteri Terbanding/Pelapor adalah persetujuan untuk menjaminkan tanah dan bangunan, karena memang kehendak Terbanding/Pelapor adalah untuk membuat akta hutang

⁷³ *Ibid.*, hlm. 202.

piutang dengan jaminan hak atas tanah, persetujuan itupun baru diminta oleh Terbanding/Pelapor atas permintaan Pembanding/Terlapor yang menyatakan harus dibuatkan surat persetujuan dari isteri Terbanding/Pelapor yang isinya menyetujui penyerahan jaminan tersebut.⁷⁴ Seharusnya sebelum membuat akta tersebut, Pembanding/Terlapor memeriksa dokumen-dokumen yang diperlukan, sehingga dapat dihindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti dalam kasus ini surat persetujuan untuk menjaminkan tanah dan bangunan yang dijadikan dasar untuk membuat akta pengikatan jual beli.

Pembanding/Terlapor dalam memori bandingnya tidak menanggapi mengenai masalah surat persetujuan dari isteri Terbanding/Pelapor tersebut, dan juga tidak menanggapi bahwa Terbanding/Pelapor tidak pernah diberikan salinan akta oleh Pembanding/Terlapor. Hal ini menimbulkan kesan bahwa Pembanding/Terlapor membenarkan pernyataan-pernyataan tersebut.

Akhirnya setelah segala upaya yang ditempuh oleh Terbanding/Pelapor dari tahun 1997 untuk memperjuangkan kembalinya hak atas tanahnya, maka pada tanggal 12 November 2008 Pelapor menyampaikan laporan mengenai kasus ini kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan.⁷⁵ Kemudian pemeriksaan dilanjutkan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta, dan dalam *putusan Nomor:03/Pts/MPW.JKT/I/2010* tanggal 28 Januari 2010 memutuskan bahwa : *Menyatakan Notaris A.M. telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap Notaris A.M. untuk diberhentikan sementara waktu selama 6 (enam) bulan sesuai dengan pasal 73 ayat 1 huruf f angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.*

Pembanding/Terlapor menyatakan keberatan atas putusan MPW DKI Jakarta tersebut, yang intinya dalam memori banding menyatakan bahwa akta-

⁷⁴ Salinan Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris, *Op.Cit.*, hlm.3.

⁷⁵ Majelis Pengawas Notaris baru terbentuk sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diatur dalam pasal 67-81 UUJN. Sebelumnya pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Pengadilan Negeri yang diatur dalam pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris.

akta yang telah dibuat tersebut telah dibacakan dan dijelaskan kepada Terbanding/Pelapor, oleh karenanya mengajukan banding kepada MPP. MPP dalam putusannya membatalkan putusan MPW DKI Jakarta tersebut dan memutuskan sendiri dalam putusan nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 *menghukum Pemanding/Terlapor dengan pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan*.⁷⁶ Dalam pertimbangannya MPP menyatakan bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum, Majelis Pemeriksa Pusat mempertimbangkan *Pemanding/Terlapor telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (8) UUJN*.⁷⁷ Dengan dasar pasal 16 ayat (8) UUJN yang menyatakan bahwa apabila salah satu syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat menjadi alasan bagi Terbanding/Pelapor yang menderita kerugian dengan adanya akta tersebut untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan karena melanggar pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (8) UUJN yang dijatuhkan oleh MPP tersebut adalah untuk memberikan efek jera kepada Pemanding/Terlapor sebagai Notaris dan juga sebagai pengingat kepada Notaris lain agar dalam menjalankan jabatannya selalu tunduk kepada peraturan yang berlaku. Adanya sanksi tersebut dimaksudkan agar Notaris dapat bertindak benar sehingga produk Notaris berupa akta otentik memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutuhkannya.⁷⁸ Pemberian sanksi pemberhentian sementara ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk menjalankan jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan 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

⁷⁶ Salinan Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris, *Op.Cit.*, hlm. 14.

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Habib Adjie (a), *Op.Cit.*, hlm. 6.

apapun atau Notaris tersebut tidak dapat melaksanakan tugas jabatannya.⁷⁹ Pasal 80 ayat (1) UUJN menentukan bahwa selama Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, MPP mengusulkan seorang pejabat sementara kepada Menteri.

Kesimpulan Kasus

1. **Bentuk Pelanggaran terhadap pembacaan akta** : Notaris lalai dan tidak cermat dalam pembuatan akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN dan pasal 16 ayat (8) UUJN. Dalam Kasus tersebut, Notaris membuat 3 (tiga) akta yaitu akta PPJB, Akta Kuasa Jual, dan Akta Adendum. Akta yang dibacakan *hanya* akta PPJB dan juga telah dijelaskan oleh Pembanding/Terlapor, namun yang dibacakan dan/atau dijelaskan tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan kehendak Terbanding/Pelapor. Akta yang dibacakan adalah akta PPJB namun penjelasannya akta tersebut hanyalah perikatan formalitas atas pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah yang diberikan oleh Terbanding/Pelapor kepada pihak ketiga (Kreditur). Menurut analisa Penulis, hal ini dilakukan hanya agar Terbanding/Pelapor mau menandatangani akta PPJB tersebut walaupun yang dikehendaki sebenarnya adalah akta utang piutang. Seharusnya yang dijelaskan oleh Notaris pada pembuatan akta PPJB tersebut adalah mengenai akibat hukum dengan adanya akta PPJB tersebut, juga mengenai hak dan kewajiban para pihak.
2. **Akibat yang ditimbulkan dengan adanya pelanggaran tersebut** :
 - a. **Terbanding/Pelapor (pihak dalam akta)** kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama, karena kelalaian Notaris yang tidak membacakan akta kuasa jual dan akta adendum, tidak menjelaskan gunanya akta kuasa jual untuk apa, dan walaupun membacakan akta PPJB, namun tidak dijelaskan mengenai akibat hukum dengan adanya akta tersebut, sehingga menimbulkan salah pengertian, padahal yang dikehendaki adalah akta utang piutang. Sehingga dengan adanya akta-akta tersebut telah dibuat akta jual beli tanpa hadirnya Terbanding/Pelapor (Debitur), sehingga dengan Akta Jual Beli tersebut, sertipikat yang telah diserahkan kepada pihak ketiga (Kreditur) sebagai jaminan hutang telah

⁷⁹ *Ibid.*, hlm. 14.

dibalik nama ke atas nama pihak ketiga (Kreditur). Selain itu, Terbanding/Pelapor dan keluarganya juga sering diancam supaya keluar dari tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, demikian juga isteri Terbanding/Pelapor mengalami depresi sejak adanya kejadian tersebut.

- b. **Kasus ini dapat merusak kepercayaan masyarakat kepada lembaga Notaris**, karena sebenarnya yang dikehendaki oleh Penghadap adalah akta hutang piutang, namun pada saat Notaris membacakan akta PPJB, Notaris menjelaskan bahwa akta tersebut hanya perikatan formalitas atas pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah. Namun Karena Terbanding/Pelapor (yang menurut keterangannya tidak mengerti hukum) percaya dengan penjelasan Pembanding/Terlapor selaku Notaris, maka akta tersebut ditandatangani. Padahal akta kuasa jual dan akta adendum tidak dibacakan, dan penjelasan mengenai PPJB tersebut juga tidak tepat. Adanya kasus ini bisa menyebabkan Terbanding/Pelapor tidak percaya dengan lembaga Notaris.
- c. **Notaris dapat dikenakan sanksi** seperti yang terjadi dalam kasus ini, karena melanggar pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (8) UUJN tentang pembacaan akta, maka Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan.
- d. **Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan**, sesuai pasal 16 ayat (8) UUJN, sehingga dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Setelah mengetahui mengenai bentuk pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf 1, pasal 16 ayat (7), dan pasal 16 ayat (8) UUJN, serta banyaknya akibat-akibat yang dapat ditimbulkan terhadap penghadap sendiri, terhadap akta, terhadap lembaga Notaris, dan terhadap Notaris yang bersangkutan, ternyata dalam Bab XI mengenai Ketentuan Sanksi, yang terdiri dari pasal 84 dan 85 UUJN **tidak mengatur** mengenai sanksi terhadap Notaris apabila terjadi pelanggaran terhadap pasal-pasal tersebut. Oleh karena itu UUJN perlu mengatur secara tegas mengenai sanksi terhadap pelanggaran pasal tersebut.

Penulis juga ingin mengemukakan bahwa pada saat pembuatan akta dalam kasus ini pada tahun 1995, UJN belum berlaku, dan yang berlaku adalah Peraturan Jabatan Notaris (stb. 1860, nomor 3). Pembacaan akta diatur dalam pasal 28 PJN yang menyatakan bahwa Notaris harus membacakan akta kepada Penghadap dan para saksi. Jadi, seperti yang telah diuraikan pada sub bab terdahulu bahwa dalam PJN ini mau tidak mau Notarislah yang harus membacakan akta, dan ternyata dengan pengaturan seperti itu pun Notaris melakukan pelanggaran yang dapat merugikan penghadap, seperti yang terjadi dalam kasus ini, apalagi dengan pengaturan pembacaan akta yang saat ini diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UJN, yang intinya Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, saksi, dan Notaris, dan hal tersebut tidak wajib dilakukan jika Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena telah membaca sendiri, mengetahui, serta memahami isinya, dengan ketentuan hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh Penghadap, saksi, dan Notaris.

Setelah menganalisa kasus ini dapat dilihat bahwa pembacaan akta secara cermat dan seksama oleh Notaris di hadapan Penghadap dan saksi-saksi merupakan prosedur yang sangat penting untuk dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, karena sesuai atau tidaknya kehendak Penghadap dengan akta yang dibuat adalah berdasarkan pembacaan akta tersebut. Bukan hanya untuk memenuhi syarat formal suatu akta yang diatur dalam pasal 38 UJN, tapi juga fakta mengenai pembacaan tersebut benar-benar harus dilaksanakan. Kemudian setelah dibacakan sebaiknya Notaris juga memberikan penjelasan mengenai akta yang telah dibuat tersebut, seperti apa akibat hukum yang akan terjadi dengan adanya akta tersebut, serta hak dan kewajiban para pihak, semuanya dijelaskan dalam kalimat yang ringkas sehingga dapat dimengerti oleh Penghadap, hal ini demi menjaga kepentingan masyarakat yang membutuhkan Notaris sebagai Pejabat yang berwenang membuat akta otentik, karena akta otentik dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Namun yang terjadi dalam kasus di atas adalah akta yang diharapkan oleh Penghadap dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa, justru yang menjadi penyebab munculnya sengketa dan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian. Hal ini dikarenakan kekuatan pembuktian sempurna dari akta otentik itu sendiri, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian materil. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang menyangkal keotentikannya, maka selama itu pula akta itu membuktikan keotentikannya. Seperti pada kasus di atas, pihak yang menyangkal mengenai adanya pembacaan akta harus membuktikan sebaliknya di Pengadilan bahwa tidak pernah dilakukan pembacaan terhadap akta tersebut.

Oleh karena itu, Notaris hendaknya dalam menjalankan jabatannya harus memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, demi menjaga kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa Notaris. Majelis Pengawas juga harus mengoptimalkan pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya, demi memberikan perlindungan hukum yang lebih bagi masyarakat. Pemberian sanksi pemberhentian sementara kepada Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta sudah tepat, hal ini untuk memberikan efek jera kepada Notaris yang bersangkutan dan mengingatkan kepada Notaris yang lain agar tidak melakukan pelanggaran tersebut.

BAB III

PENUTUP

3.1. Simpulan

1. Pelaksanaan pembacaan akta yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l dan pasal 16 ayat (7) UUJN bersifat kewajiban dengan pengecualian, artinya Notaris wajib membacakan akta di hadapan Penghadap sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN, kecuali jika Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena telah membaca sendiri, mengetahui, serta memahami isi akta, dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, namun jika Penghadap tidak menghendaki agar akta tidak dibacakan maka Notaris tetap berkewajiban untuk membacakan akta. Banyak kelemahan yang terdapat dalam pengaturan pembacaan akta seperti itu, apabila dalam pelaksanaannya Penghadap menghendaki membaca sendiri akta tersebut, artinya Notaris tidak diwajibkan untuk membacakan akta, tugas Notaris dalam hal tersebut hanya menyatakan dalam penutup akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (7) UUJN, padahal Penghadap belum tentu benar-benar memahami isi akta tersebut, apalagi jika Penghadap enggan bertanya kepada Notaris. Sedangkan jika Notaris yang membacakan akta di hadapan Penghadap pun belum tentu Penghadap memahami isi akta tersebut, apakah sudah sesuai atau belum dengan kehendaknya, seperti yang terjadi pada kasus Notaris A.M. Akta yang dibuat di hadapan Notaris A.M. pada tahun 1995 adalah akta perjanjian pengikatan jual beli, akta kuasa jual, dan akta adendum, padahal akta yang dikehendaki oleh Penghadap adalah akta utang piutang dengan perjanjian tambahan. Notaris A.M. hanya membacakan akta perjanjian pengikatan jual beli, namun pembacaan dilakukan tidak secara cermat dan seksama, sehingga menimbulkan salah pengertian, ditambah lagi dengan tidak dibacakannya akta kuasa jual.
2. Banyak akibat yang dapat ditimbulkan dari tidak dibacakannya akta Notaris. Akibatnya bukan hanya akta hanya mempunyai kekuatan

pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetapi juga berakibat menimbulkan kerugian kepada pihak yang merasa dirugikan, dalam kasus akta yang dibuat adalah akta PPJB, akta kuasa jual dan akta adendum, dari 3 (tiga) akta tersebut hanya akta PPJB yang dibacakan, namun pembacaan tidak dilakukan secara cermat dan seksama, sehingga menimbulkan salah pengertian terhadap akta yang dibuat tersebut karena tidak sesuai dengan kehendak Penghadap yang menghendaki membuat akta pengikatan utang piutang dengan perjanjian tambahan, sehingga mengakibatkan Penghadap kehilangan hak atas tanah dan bangunannya yang menjadi objek dalam akta tersebut, ditambah lagi dengan tidak dibacakannya akta kuasa jual. Akibat dari tidak dibacakannya akta Notaris juga dapat merusak kepercayaan masyarakat kepada lembaga Notaris, serta Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi, seperti yang terjadi dalam kasus Notaris A.M. yang diberhentikan sementara selama 3 (tiga) bulan oleh MPP karena melanggar pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan 16 ayat (8) UUJN. Selain itu ada 3 (tiga) unsur yang harus ada dalam proses pembacaan akta tersebut, yaitu Penghadap, Saksi-Saksi, dan Notaris, tidak hadirnya salah satu dari mereka dapat mengakibatkan terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta, dan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

3. Ternyata dalam UUJN tidak diatur secara tegas mengenai sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal 16 ayat (1) huruf 1, pasal 16 ayat (7), dan pasal 16 ayat (8) UUJN, padahal banyak akibat yang dapat ditimbulkan dari adanya pelanggaran pembacaan akta tersebut, seperti yang disebutkan sebelumnya. Selain itu, pengaturan sanksi yang diatur dalam UUJN kurang sistematis, sebenarnya Sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal tersebut diatur secara implisit dalam pasal 9 ayat (1) huruf d dan pasal 12 huruf d UUJN yang berturut-turut mengatur mengenai pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan tidak hormat. Dalam kasus Notaris A.M. dijatuhkan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan oleh MPP, karena melanggar pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan pasal 16 ayat (8) UUJN.

3.2. Saran

1. Walaupun Pembacaan akta yang diatur dalam UUJN bersifat kewajiban dengan pengecualian, namun sebaiknya dalam pelaksanaannya apabila Penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan Notaris tetap memberikan penjelasan mengenai akta yang telah dibaca oleh Penghadap, atau jika perlu membaca kembali akta tersebut. Begitupun jika Notaris yang membacakan akta tersebut, sebaiknya dijelaskan kembali kepada Penghadap, sehingga menjadi jelas isi akta. Hal ini dilakukan sebagai bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya apakah sudah sesuai atau belum dengan kehendak Penghadap. Sebaiknya juga pasal 16 ayat (7) UUJN diadukan, dan kewajiban pembacaan akta hanya dilakukan oleh Notaris sendiri seperti yang berlaku sebelumnya dalam Peraturan Jabatan Notaris.
2. Notaris dalam menjalankan jabatannya hendaklah menaati ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dalam hal pembacaan akta. Bukan hanya untuk memenuhi persyaratan formal pembacaan akta yang dinyatakan dalam penutup akta, tapi juga kenyataan dilakukannya pembacaan akta harus dilakukan, selain itu pembacaan akta pun harus dilakukan dengan jelas. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan masyarakat dan memberikan kepastian hukum mengenai isi akta Notaris itu sendiri. Selain itu, Notaris juga harus memiliki pengetahuan yang luas sehingga dapat menentukan akta apa yang seharusnya dibuat berdasarkan kehendak yang disampaikan oleh Penghadap.
3. UUJN harus mengatur secara tegas mengenai sanksi yang dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pembacaan akta yang diatur dalam UUJN, mengingat banyaknya pelanggaran yang mungkin terjadi dari ketentuan pembacaan akta tersebut yang dapat mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, serta mengakibatkan kerugian kepada Penghadap. Selain itu, diharapkan agar ketentuan sanksi yang diatur dalam UUJN tersusun secara sistematis

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

A. Kohar. *Notaris Berkomunikasi*. Bandung : Alumni, 1984.

_____. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung : Alumni, 1983.

Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Cet. Kedua. Bandung : Refika Aditama, 2009.

_____. *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Cet. Kedua. Bandung : Refika Aditama, 2009.

_____. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009.

Andasmita, Komar. *Notaris I : Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Cet. 3. Bandung : INI Daerah Jawa Barat, 1991.

Latumenten, Pieter. "Kedudukan Notaris dan Akta-Aktanya dalam Tindakan Hukum di Bidang Keperdataan." Makalah disampaikan pada Program Pengenalan Kampus Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Depok, 14 Agustus 2010.

Mamudji, Sri, *et al.* *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2005.

Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*. Ed. 1. Cet.2. Jakarta : Rajawali Pers, 1993.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*. Jakarta : Gramedia Pustaka, 2009.

Saleh, K. Wantjik. *Hukum Acara Perdata : RBG / HIR*. Cet. 4. Jakarta : Ghalia Indonesia, 1981.

Simorangkir, J.C.T., Rudy T. Erwin, dan J.T. Prasetyo. *Kamus Hukum*. Jakarta : CV. Madjapahit, 1972.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia (UI-PRESS), 2008.

_____, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Cet. 15. Jakarta : Pradnya Paramita, 2005.

Subekti, R. Dan R. Tjitrosudibio. *Kamus Hukum*. Cet. 10. Jakarta : Pradnya Paramita, 1989.

Supriadi. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika, 2006.

Syahrani, Riduan. *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Edisi Revisi. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta : Erlangga, 1996.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*. Nomor 30 Tahun 2004, Lembaran Negara Nomor 117 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Cet. 36. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjiptrosudibio. Jakarta : Pradnya Paramita, 2005.

PUTUSAN

Salinan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010