

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIIL YANG DIBACAKAN
OLEH STAFF NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH
NOTARIS DAN PARA SAKSI**

TESIS



Oleh :

ACTIKA

NIM : 21302300174

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTES (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIIL YANG DIBACAKAN
OLEH STAFF NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH
NOTARIS DAN PARA SAKSI**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelas Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

ACTIKA

NIM : 21302300174

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIIL YANG DIBACAKAN
OLEH STAFF NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH
NOTARIS DAN PARA SAKSI**

TESIS

Oleh :

ACTIKA

NIM : 21302300174

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing

Tanggal, 07 Agustus 2025



Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M. Hum.

NIDN. 0628046401

Mengotahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 0620046701

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIIL YANG DIBACAKAN
OLEH STAFF NOTARIS TANPA DIHADIRI OLEH
NOTARIS DAN PARA SAKSI**

TESIS

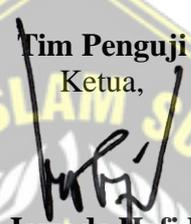
Oleh :

ACTIKA

NIM : 21302300174
Program Studi : Kenotariatan
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal : 29 Agustus 2025
Dan dinyatakan : Lulus

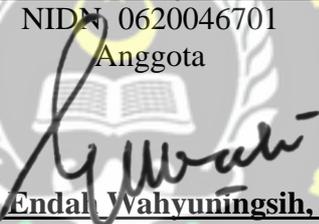
Tim Penguji

Ketua,


Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 0620046701

Anggota


Prof. Dr. Hj. Sri Endal Wahyuningsih, S.H., M. Hum.

NIDN. 0628046401

Anggota


Dr. H. Amin Purnawanm S.H., Sp.N., M.Hum

NIDN. 0606126501

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA


Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ACTIKA
NIM : 21302300174
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul "Akibat Hukum terhadap Akta Notariil yang dibacakan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris dan Para Saksi" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan caracara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 07 Agustus 2025
Yang Menyatakan



ACTIKA
21302300174

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ACTIKA
NIM : 21302300174
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul “Akibat Hukum terhadap Akta Notariil yang dibacakan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris dan Para Saksi”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung Serta memberikan Hak Bebas Royalti Noneklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 07 Agustus 2025

Yang Menyatakan

UNISSULA
جامعة سلطان أبو جوح الإسلامية



ACTIKA

21302300174

MOTTO

Tekad yang kuat mengalahkan keraguan.

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Orang Tua tercinta, Adik-adik tersayang yang selalu memberi semangat, mendoakan penulis dengan penuh kasih sayang.
- Suami dan anak tercinta yang selalu mendukung dengan penuh cinta, kesabaran, dan perjuangan.
- Mertua terkasih, yang selalu mendukung dan mendoakan untuk kesuksesan penulis.
- Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan pertolonganNya penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul “Akibat Hukum terhadap Pengikatan Kredit yang dibacakan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris dan Para Saksi”. Apresiasi yang tak terkira serta ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga penulis sampaikan kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M. Hum, selaku Pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Para dosen pengajar dan segenal staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar penulis yang telah memberikan doa, semangat, serta dorongan dan perhatian kepada penulis.
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan perlindungan kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang meunjang kesempurnaan penulisan hukum ini, semoga dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan untuk pihak yang membutuhkan, dengan rendah hari penulis ucapkan terima kasih.

Penulis



ABSTRAK

Notaris memiliki peran yang penting di Indonesia, terutama dalam pembuatan Akta Otentik, dalam pembuatan akta Otentik diharuskanlah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Didalam Undang-undang Jabatan Notaris dalam pembuatan akta Otentik haruslah dihadiri atau dibacakan langsung oleh Notaris yang bersangkutan dan dihadiri oleh para saksi, namun pada praktiknya di Indonesia terutama di Kota Batam, sering terjadi penyimpangan, dimana dalam pembuatan akta Otentik contohnya adalah dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit di Bank, pembacaan akad kredit dalam hal akta perjanjian kredit hanya dilakukan oleh staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris serta para saksi. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana keabsahan dari akta notariil tersebut apabila dibacakan oleh staff notaris dan tidak dihadiri oleh para saksi, serta apa sanksi yang akan diterima oleh Notaris terkait hal tersebut.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan *Statue Approach* dan *Conceptual Approach*. Jenis penelitian ini termasuk penelitian Yuridis Sosiologis yaitu penelitian hukum normatif dan empiris. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua yaitu data primer yang diperoleh melalui wawancara serta data sekunder yang diperoleh melalui studi Pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan : 1) Keabsahan Akta Otentik yang dibacakan oleh staff notaris dapat dianggap cacat hukum, bahkan bisa tidak memiliki kekuatan sebagai akta Otentik sebagaimana dijelaskan di pasal 1869 KUHperdata dan juga hal tersebut merupakan pelanggaran hukum, akibatnya akta bisa dianggap tidak sah secara formil. 2) Saksi Intrumenter yang tidak hadir menyaksikan proses pembacaan akta Otentik, sesuai dengan pasal 41 UUJN, mengakibatkan akta Otentik tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan artinya tidak memenuhi syarat akta Otentik. Sebagaimana yang dijelaskan pada pasal 1868 KUHPerdata, maka, jika syarat formil seperti pembacaan dihadapan saksi dan penandatanganan oleh saksi tidak dipenuhi maka akta kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dan akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yang nilainya jauh lebih lemah dalam proses hukum maupun pembuktian di Pengadilan. 3) Notaris yang meminta diwakilkan oleh staff dalam hal pembacaan akta Otentik dapat menerima sanksi administratif berupa teguran, peringatan, schorsing (Pemecatan Sementara) dari anggota perkumpulan, Onzetting (Pemecatan) dari anggota perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sanksi Perdata jika terdapat pihak yang merasa dirugikan, serta sanksi pidana jika terdapat unsur pemalsuan atau iktikad buruk.

Kata Kunci : Keabsahan, Akta notariil, Saksi Instrumenter

ABSTRACT

Notaries play a crucial role in Indonesia, particularly in the preparation of authentic deeds. The preparation of authentic deeds must comply with the procedures stipulated in the Notary Law. The Notary Law stipulates that authentic deeds must be read in person by the notary and witnessed. However, in practice, in Indonesia, particularly in Batam City, irregularities often occur. For example, in the preparation of credit agreements at banks, the reading of the credit agreement is carried out solely by notary staff without the presence of the notary or witnesses. The purpose of this study is to analyze the validity of notarial deeds read by notary staff without witnesses, and to determine the sanctions that will be imposed on the notary in this regard.

This research employs a sociological juridical approach. This research is a combination of normative and empirical legal research. The two types and sources of data used in this study are primary data obtained through interviews and secondary data obtained through literature review. The analysis in this study is prescriptive.

The results of the study concluded: 1) The validity of an authentic deed read by a notary public can be considered legally flawed and may even lack the force of an authentic deed, as explained in Article 1869 of the Civil Code. This also constitutes a violation of the law, resulting in the deed being deemed formally invalid. 2) The absence of an instrumental witness to witness the reading of the authentic deed, in accordance with Article 41 of the UUJN, results in the authentic deed only having the evidentiary force of a private deed, meaning it does not meet the requirements for an authentic deed. As explained in Article 1868 of the Civil Code, if formal requirements such as reading in front of witnesses and signing by witnesses are not met, the deed loses its evidentiary force as an authentic deed and is only considered an unsigned deed, which is much weaker in legal proceedings and in court. 3) Notaries who request representation by staff when reading an authentic deed may receive administrative sanctions in the form of a reprimand, a warning, temporary dismissal from the association, dismissal from the association, or dishonorable dismissal from membership. Civil sanctions apply if any party feels aggrieved, and criminal sanctions apply if there is an element of forgery or bad faith.

Keywords: Validity, Notarial Deed, Instrumental Witness

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| HALAMAN Sampul | |
| HALAMAN Judul..... | i |
| HALAMAN Persetujuan..... | ii |
| HALAMAN Pengesahan..... | iii |
| PERNYATAAN Keaslian Tesis | iv |
| PERNYATAAN Persetujuan Unggah Karya Ilmiah | v |
| MOTTO..... | vi |
| PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| ABSTRAK | ix |
| ABSTRACT..... | x |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 4 |
| C. Tujuan Penelitian | 4 |
| D. Manfaat Penelitian | 5 |
| E. Kerangka Konseptual | 5 |
| F. Kerangka Teori | 10 |
| G. Metode Penelitian..... | 13 |
| 1. Jenis Penelitian..... | 14 |
| 2. Metode Pendekatan..... | 15 |

| | |
|--|-----------|
| 3. Jenis dan Sumber Data..... | 15 |
| 4. Metode Pengumpulan Data..... | 18 |
| 5. Metode Analisis Data..... | 19 |
| H. Sistematika Penulisan | 19 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 21 |
| A. Tinjauan Hukum Mengenai Notaris..... | 21 |
| 1. Pengertian Notaris | 21 |
| 2. Sejarah Notaris di Indonesia..... | 24 |
| a. Sejarah Terbentuknya Notaris di Eropa | 24 |
| b. Sejarah Terbentuknya Notaris di Belanda dan Indonesia | 26 |
| 3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris | 29 |
| 4. Tanggung Jawab Notaris..... | 37 |
| 5. Hal-hal yang perlu diperhatikan oleh Notaris dalam membuat Akta | |
| Otentik | 39 |
| B. Tinjauan Hukum Mengenai Akta Notariil..... | 45 |
| 1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notariil | 45 |
| 2. Jenis Akta..... | 46 |
| 3. Jenis-Jenis Akta Notariil..... | 50 |
| 4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik | 51 |
| C. Tinjauan Hukum Mengenai Saksi Akta..... | 55 |
| 1. Pengertian Saksi | 55 |
| 2. Kedudukan Saksi..... | 60 |
| 3. Tanggung Jawab Saksi dalam Akta Notariil | 62 |

| | |
|--|-----------|
| D. Tinjauan Umum Mengenai Notaris Menurut Perspektif Islam | 67 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 71 |
| A.Keabsahan Akta Notariil yang dibacakan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri | |
| oleh Notaris | 71 |
| B.Akibat Hukum terhadap Pembacaan Akta Notariil yang tidak disaksikan..... | |
| oleh Para Saksi Notaris | 78 |
| C.Sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila Pembacaan Akta..... | |
| Notariil dilakukan oleh Staff Notaris dan tanpa hadirnya para Saksi | 86 |
| BAB IV PENUTUP | 97 |
| A.Kesimpulan..... | 97 |
| B.Saran..... | 98 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN I | |
| LAMPIRAN II | |



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris di Indonesia memiliki peran yang penting untuk melayani kepentingan Masyarakat. Notaris berperan sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta Otentik sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut UUJN. Menurut Tan Thonk Kie, setiap Masyarakat membutuhkan seorang (*figuur*) yang setiap keterangannya dapat diandalkan, dapat memberikan kepercayaan, yang goresan tanda tangannya serta segelnya memberikan jaminan hukum dan bukti yang kuat serta seorang ahli yang tidak berpihak dan penasehat yang sempurna (*ponkreukbaar atau unimpeachable*), yang selalu tutup mulut dan membuat suatu perjanjian (akta otentik) yang dapat memberikan perlindungan di harihari yang akan datang.¹

Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUJN, menjelaskan bahwa Notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya dihadapan para penghadap serta wajib dihadiri sekurangnya dua orang saksi, atau dihadiri oleh empat orang saksi khusus akta wasiat.

¹ Tan Thong Kie, 2013, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Cetakan ke-III, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 449.

Penjelasan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUJN, menyebutkan bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta dihadapan penghadap dan saksi. Berdasarkan pengalaman pribadi peneliti, pada praktiknya saat bekerja di Kantor Notaris di Kota Batam sering terjadi pada saat pengikatan kredit di Bank, dilakukan oleh Staff Notaris yaitu pribadi peneliti untuk menggantikan Notaris tanpa surat penunjukan sebagai Notaris pengganti, untuk melakukan pengikatan kredit yaitu membacakan akta, melakukan verifikasi data debitur dan mengarahkan para penghadap untuk menandatangani minuta akta, dalam pengikatan tersebut juga tidak dihadiri oleh saksi-saksi yang akan dituangkan didalam akta, sehingga praktiknya tidak sesuai dengan apa yang sudah diatur didalam UUJN, bahwa pada saat pengikatan kredit hanya satu orang staff Notaris saja yang hadir untuk melakukan pengikatan kredit menggantikan Notaris dan tidak ada para saksi.

Apabila Notaris yang membuat akta hadir secara langsung dan membacakan akta maka dapat meminimalisir kesalahankesalahan akta yang dibuat oleh staffnya, namun apabila Notaris dan para saksi tidak hadir, maka dapat mengakibatkan terjadinya kesalahankesalahan pembuatan akta karena minimnya pengetahuan ataupun ilmu dari staff tersebut, apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan akta, maka Notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab dan menanggung sanksi yang diberikan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dijelaskan bahwa Bank dalam kegiatan pemberian kredit harus berdasarkan prinsip kehati-hatian, dalam hal ini sangat beresiko apabila Notaris tidak hadir secara langsung untuk melakukan pengikatan kredit di bank, hal ini juga berkaitan dengan pemasangan hak tanggungan pada jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada bank. Kebanyakan debitur memberikan jaminan sertipikat tanah dan akan dilakukan pemasangan hak tanggungan sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dengan tidak dihadiri secara langsung oleh Notaris, maka akan tinggi resiko terjadinya permasalahan dikemudian hari apabila adanya penyimpangan-penyimpangan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan latar belakang kasus yang telah penulis uraikan diatas terjadi permasalahan hukum, sehingga penulis perlu mengkaji lebih dalam mengenai alasan Notaris menyerahkan kewajiban untuk melakukan pengikatan kredit sepenuhnya kepada staffnya, serta bagaimana pertanggung jawaban Perdata ataupun Pidana terhadap Notaris tersebut, apakah termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sehingga untuk menjawab permasalahan hukum tersebut diperlukan penelitian yang dilakukan secara ilmiah melalui penelitian hukum.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana keabsahan terhadap akta Notariil yang dibacakan oleh staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap Pembacaan akta Notariil yang tidak disaksikan oleh para saksi Instrumenter?
3. Apa Sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila Pembacaan Akta Notariil dilakukan oleh Staff Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan akta Notariil yang dibacakan oleh staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap pembacaan akta Notariil yang tidak disaksikan oleh para saksi Instrumenter.
3. Untuk mengetahui sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila Pembacaan Akta Notariil dilakukan oleh staff Notaris.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yaitu dari segi teoritis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis untuk menambah ilmu dibidang kenotariatan sehingga para Notaris atau calon Notaris dapat lebih bijaksana dalam melakukan tugasnya sebagai pejabat yang di tunjuk oleh Negara.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi Notaris dan calon Notaris, penelitian ini dapat menjadi pembelajaran dan pertimbangan dalam hal melakukan pembacaan akta Otentik.
- b. Bagi para pihak/para penghadap dapat mempertimbangkan apakah notaris sudah melakukan pembacaan akta sesuai dengan prosedur hukum atau belum.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau keterkaitan antara konsep satu dengan konsep yang lainnya dari suatu masalah yang akan diteliti. Kerangka konseptual berguna untuk menjelaskan

secara lengkap dan detail tentang suatu topik yang akan menjadi pembahasan. Kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah :

1. Akibat Hukum

Menurut Achmad Ali akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.² Menurut Soeroso, akibat hukum merupakan suatu akibat dari Tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum, akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan Tindakan adalah Tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.³ Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal dengan beberapa jenis akibat hukum yaitu :

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikhendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).⁴

2. Akta Notariil

- a. Pengertian Akta Notariil

Akta notariil adalah akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, dan memiliki kekuatan pembuktian

² Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 192.

³ R.Soeroso. 2009. *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 295

⁴ Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia : Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, hal.200.

hukum yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7,⁵ serta didukung oleh Pasal 1868 KUHPerdota.⁶

b. Bentuk dan Jenis Akta Notariil

Menurut Eka Sumarningsih, pengertian yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdota terdapat 2 (dua) bentuk akta Notariil yaitu :

- 1) Akta Partij, atau disebut juga akta pihak yang dibuat dihadapan Notaris, yaitu akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan agar di Konstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta.
- 2) Akta Relaaas atau disebut juga akta pejabat yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang di lihat, dialami dan disaksikan oleh Notaris sendiri, seperti Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

3. Notaris

a. Pengertian Notaris

Pasal 1 ayat 1 UUIJN, Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk 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 grosee, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu

⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁶ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata.*

sepanjang pembuatan aktaakta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

b. Kewenangan Notaris

Berdasarkan Pasal 15 UUJN, kewenangan Notaris adalah membuat Akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan aktaakta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Menurut Abdul Ghofur Anshori, 2009 : 16 Notaris memiliki wewenang pula untuk :

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah 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 pertanahan atau;
- 7) Membuat akta risalah lelang.⁷

4. Saksi-saksi dalam akta Otentik

Pada setiap akta yang dibuat oleh Notaris, harus disaksikan oleh dua orang saksi atau lebih yang identitasnya disebutkan secara tegas pada bagian akhir akta. Dalam pembuatan dan peresmian akta notariil yang harus disaksikan paling sedikit oleh dua orang saksi, saksi diartikan sebagai pihak ketiga yang ikut dalam pembuatan akta notariil. Saksi yang ada dalam akta notariil merupakan saksi yang ikut serta di dalam pembuatan akta (*instrument*), yang lebih dikenal dengan saksi *instrumentair* (*instrumentaire getuigen*). Ketentuan hadirnya dua orang saksi dalam pembuatan akta diatur jelas pada Pasal 40 ayat (1) UUJN, yaitu “*Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain*”

Saksi *instrumentair* yang berasal dari karyawan Notaris apabila dihadirkan dalam persidangan sebagai saksi dalam perkara yang menyangkut akta yang dibuat oleh Notaris, hanya boleh memberikan kesaksian sebatas tanggung-jawabnya dalam melaksanakan kewajibannya melaksanakan perintah atau tugas yang diberikan oleh

⁷ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal.16.

Notaris, atau dengan kata lain hanya sebatas tentang kebenaran adanya atau telah dilakukan dan dipenuhinya formalitas-formalitas yang diharuskan oleh undang-undang yang disebutkan dalam akta itu dan yang disaksikan oleh para saksi itu, ialah sepanjang mengenai akta *partij* (*partij akten*), mereka harus hadir pada pembuatan akta, dalam arti pembacaan dan penandatanganan (*verlijden*) dari akta dan turut menandatangani akta notariil.⁸

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Jan M. Otto berpendapat mengenai kepastian hukum yang disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut :

- 1) Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh;
- 2) Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya;
- 3) Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu,

⁸ Liza Dwi Nanda, 2016, *Perlindungan Hukum Terhadap Saksi Instrumenter Dalam Akta notariil Yang Aktanya Menjadi Objek Perkara Pidana Di Pengadilan*, *Premise Law Journal*, hal. 3.

perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah;

4) Hakim peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.

5) Keputusan dari peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan.⁹

Menurut Gustav Radbruch menjelaskan bahwa kepastian hukum adalah keadaan dimana hukum dapat ditegakkan secara tetap dan tidak berubah sehingga masyarakat dapat mengetahui apa yang diperbolehkan dan apa yang dilarang.

Menurut Jan. M. Otto, hukum haruslah ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup Masyarakat.

2. Teori Keadilan

Hans Kelsen dalam bukunya *general theory of law and state*, berpendapat bahwa hukum sebagai tatanan social yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya.¹⁰ Hans Kelsen juga mengemukakan keadilan sebagai pertimbangan nilai yang bersifat subjektif. Walaupun tatanan yang adil menganggap suatu tatanan bukanlah kebahagiaan seseorang,

⁹ Soerso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 28.

¹⁰ Hans Kelsen, 2011, *General Theori of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung, Hal. 7.

melainkan kebahagiaan sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin kelompok individu, yaitu terpenuhinya kebutuhan tertentu oleh penguasa atau pembuat hukum, namun kebutuhan manakan yang seharusnya diutamakan, hak ini dapat dijawab dengan pengetahuan rasional yang merupakan sebuah pertimbangan nilai yang ditentukan oleh factorfaktor emosional dan oleh sebab itu bersifat subjektif.¹¹

3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat Tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggung jawab adalah, suatu keadaan wajib untuk menanggung segala sesuatunya.¹²

Hans Kelsen menyatakan bahwa “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”.¹³

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum dibagi menjadi beberapa teori yaitu :¹⁴

¹¹ *Ibid.*

¹² Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta, Hal. 7.

¹³ Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law and State*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, Hal. 81.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 503.

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, didasarkan pada konsep kesalahan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur.
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan, didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

G. Metode Penelitian

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode, ilmiah.¹⁵ Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain adalah untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya.

Sedangkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro, penelitian merupakan kegiatan yang menggunakan penalaran empirik dan atau non

¹⁵ Sutrisno Hadi, 1993, *Metodologi Research Jilid 1*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, hal 4.

empirik dan memenuhi persyaratan metodologi disiplin ilmu yang bersangkutan.

Istilah "metodologi" berasal dari kata "metode" yang berarti "jalan ke" namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan kemungkinan, sebagai berikut:¹⁶

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan;
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Metode, adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah; sedangkan penelitian, adalah menyelidiki secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian, dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Yuridis Sosiologis yaitu menggunakan penelitian hukum normatif dan empiris dimana penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder dan penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang dilakukan

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 1999/2000, *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Undip, hal 2.

dengan cara mengumpulkan data dari pengalaman langsung, observasi, wawancara, survei, atau analisis kasus hukum yang ada.

Berdasarkan definisi tersebut diatas, maka peneliti menggunakan jenis penelitian hukum kombinasi, karena peneliti menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai data utama untuk menganalisis kasus ini serta menggunakan metode observasi, wawancara sebagai pelengkap untuk penelitian ini.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah metode pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*) yang merupakan pendekatan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan penelitian ini, dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) yang merupakan jenis pendekatan yang memberikan sudut pandang Analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum yang dilihat dari aspek konsep hukum yang melatar belakangnya ataupun dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan yang berkaitan dengan konsep yang digunakan. Dalam hal wawancara, peneliti akan melakukan wawancara langsung dengan beberapa Notaris di Kota Batam untuk mendukung penelitian ini.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh

langsung dari Masyarakat dengan Teknik wawancara, kuesioner maupun observasi, dan Data Sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui kitab-kitab, bukubuku dan dokumen lainnya.¹⁷ Adapun sumber data primer dan data sekunder dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Peneliti akan melakukan wawancara dengan Notaris dan pihak Bank untuk mendukung penelitian ini.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang dikumpulkan dari bahan-bahan penting yang berkaitan dengan judul penelitian diantaranya adalah :

- a) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- b) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral.
- c) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- d) KUHPerdata;
- e) Kode Etik Notaris;

¹⁷ *Ibid*

f) Peraturan perundang-undangan lainnya yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu :

a) *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris* karya Tan Thong Kie.

b) *Menguak Tabir Hukum* karya Achmad Ali.

c) *Pengantar Ilmu Hukum* karya Soeroso.

d) *Revolusi Hukum Indonesia, Makna, kedudukan, dan implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI* Karya Jazim Hamidi.

e) *Analisa Laporan Keuangan Edisi Pertama* karya Kamsir.

f) *Manajemen Perbankan, Cetakan Pertama* karya Lukman Dendawijaya.

g) *DasarDasar Perbankan* karya Malayu S.P Hasibuan.

h) *Lembaga Kenotariatan Indonesia* karya Abdul Ghofur Anshori.

i) *Perlindungan Hukum Terhadap Saksi Instrumenter Dalam Akta notariil Yang Aktanya Menjadi Objek Perkara Pidana di Pengadilan* karya Liza Dwi Nanda.

j) *General Theory Of Law and State* karya Hans Kelsen.

k) *Metodologi Research* karya Hadi Sutrisno.

- l) *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial* karya Ronny Hanitijo Soemitro.
- m) *Hukum Perusahaan Indonesia* karya Abdulkadir Muhammad.
- n) *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, karya Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani.
- o) *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat* karya Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji.
- p) *Pengantar Metode Penelitian Hukum* karya Amiruddin dan H Zainal Asikin.
- q) *ModelModel Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqih* karya Hajar M.
- r) Bukubuku lainnya yang mendukung penelitian ini.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Bahan hukum tersier dimaksud juga bahan hukum penunjang¹⁸, yaitu berupa kamus kamus yang dapat menjelaskan arti, maksud, atau istilah yang terkait dengan penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah melakukan wawancara terhadap Notaris dan Pihak Bank serta melalui studi Pustaka terhadap bahan bahan hukum seperti Peraturan

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 33.

perundang-undangan dan dengan cara melakukan penelusuran melalui bukubuku, jurnal maupun internet.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini bersifat preskriptif yang maksudnya untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi ini untuk memberikan preskriptif atau penilaian mengenal benar atau salah menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.¹⁹

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan digunakan oleh Peneliti adalah :

Bab I Pendahuluan

Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis dan Jadwal Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang tinjauan Hukum mengenai Notaris, Tinjauan Hukum mengenai Akta notariil, Tinjauan Hukum mengenai Saksi Akta, Tinjauan Hukum mengenai Notaris menurut Perspektif Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

¹⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan ke3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 36.

Bab ini membahas mengenai keabsahan Akta Notariil yang dibacakan oleh staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris, Akibat hukum terhadap pembacaan akta Notariil yang tidak disaksikan oleh para saksi Instrumenter, serta Sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila pembacaan akta Notariil dilakukan oleh Staff Notaris.

Bab IV Penutup

Berisi Kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang diperlukan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Hukum Mengenai Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris Merupakan Jabatan yang dibentuk oleh Negara berdasarkan Undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar hukum tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak diangkat oleh Menteri. Pengertian Notaris menurut UUJN Pasal 1 angka 1 yaitu “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.”²⁰ Kedudukan Notaris masih disegani oleh masyarakat karena dianggap sebagai seorang pejabat yang dapat diandalkan dalam memberikan nasihat hukum serta segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya adalah benar, dan Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.²¹

Rumusan UUJN menjelaskan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum (*Openbaar Ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum karena dia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang untuk melayani public dalam hal tertentu. Disebut sebagai pejabat karena wewenangnya dalam pembuatan akta otentik. Meskipun disebut pejabat

²⁰ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris*.

²¹ Tan Thong Kie, 2012, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cetakan keII, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 444.

umum, notaris bukanlah pegawai negeri karena notaris adalah swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan notaris juga bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun notaris tidak menerima gaji dan pensiunan dari pemerintah, dimana pendapatan notaris diperoleh dari honorarium.

Pasal 3 UUJN menyebutkan bahwa Notaris harus memenuhi syarat sebagai berikut untuk diangkat menjadi Notaris oleh Menteri :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;^{3z}
- 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 nyatanyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 24 (dua puluh empat) 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 dengan jabatan Notaris.²²

Notaris merupakan suatu Jabatan Umum yang mempunyai karakteristik, yaitu :

²² Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris*.

1. Sebagai jabatan, artinya satusatunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan Lembaga yang diciptakan oleh Negara yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi kewenangan tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.
2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu. Agar dapat berjalan dengan baik, wewenang yang diberikan kepada jabatan harus memiliki aturan hukum sebagai batasan sehingga tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta, surat-surat yang dibutuhkan nasabah. Apabila Notaris melakukan Tindakan diluar wewenang, maka produk atau akta notariil tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (non executable), dan pihak yang merasa dirugikan oleh Tindakan notaris maka notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.
3. Diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, walaupun notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi bawahan dari yang mengangkatnya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib :
 - a. Bersifat mandiri;
 - b. Tidak memihak siapapun;

- c. Tidak tergantung kepada siapapun, yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain;
- d. Tidak menerima gaji atau pensiunan dari pemerintah, notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan CumaCuma untuk mereka yang tidak mampu.

Notaris hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum yaitu akta Otentik dalam bidang hukum, sehingga notaris memiliki tanggungjawab untuk melayanin masyarakat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi dan bung ajika ternyata akta tersebut bisa dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum.²³

2. Sejarah Notaris di Indonesia

a. Sejarah terbentuknya Notaris di Eropa

Lembaga kenotariatan berasal dari Italia Utara di abad 11 atau 12 sebelum masehi, dimana italia utara merupakan pusat perdagangan yang memiliki kekuasaan besar. Di Italia Utara, Lembaga notaris dikenal dengan “*Latijnse Notariaat*” yang memiliki karakterisitik sebagai berikut:

- 1) Diangkat oleh penguasa umum;
- 2) Untuk kepentingan masyarakat umum dan;

²³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1991), hlm. 31.

3) Menerima uang jasanya (honorarium) dari masyarakat umum.²⁴

Lembaga notaris timbul dari kebutuhan dalam masyarakat yang berkaitan dengan hubungan hukum keperdataan antara individu yang membutuhkan alat bukti diantara mereka. Para notaris ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezaag*) bila masyarakat menghendaki atau bila undang-undang mengharuskan untuk membuat alat bukti yang memiliki kekuatan otentik.

Nama Notariat berasal dari nama pengabdinya yaitu “*Notarius*” yang artinya golongan orang-orang yang ahli dalam melakukan pekerjaan tulis menulis dalam hal tertentu. Diberi nama Notarii karena berasal dari kata “*Nota Literaria*” yang artinya tanda Tulisan atau character yang digunakan untuk menulis atau menggambarkan kata-kata. Awalnya nama Notarii diberikan kepada orang yang mencatat pidato yang diucapkan oleh Cato dalam senaat Romawi. Yang kemudian pada abad ke-5 diartikan pejabat istana yang melakukan pekerjaan konselarij kaisar yang sematamata adalah pekerjaan administrative.

Terdapat beberapa tingkatan di istana tersebut, tingkatan paling tinggi adalah orang kedua dalam administrasi kekaisaran tersebut, yang bertugas untuk menuliskan sesuatu yang dibicarakan dalam rapat-rapat di bidang kenegaraan yang tugasnya berbeda dengan Notaris yang kita kenal sekarang.

²⁴ *Ibid.* hlm. 3

Pada abad3 Notarii juga dikenal dengan “*Tabeliones*” yang bertugas untuk membuat aktaakta dan surat surat untuk kepentingan umum. Golongan ini tidak diangkat atau ditunjuk oleh kekuasaan umum, namun mereka melaksanakan tugasnya adalah formalitas yang ditetapkan oleh Undang-undang. Terdapat kelompok lain yang disebut “*Tabulari*” yang merupakan golongan orang yang menguasai Teknik menulis, yang bertugas untuk memberikan bantuan kepada masyarakat dalam pembuatan akta ataupun surat. “*Tabulari*” ini merupakan pegawai negeri yang tugasnya adalah mengadakan dan memelihara pembukuan keuangan kota dan mengawasi arsip dari masyarakat kota dibawah resort tempat mereka berada. Dari ketiga golongan tersebut diatas yaitu *Notarii*, *Tabeliones*, dan *Tabulari*, yang paling mendekati dengan Notaris disaat ini adalah *Tabulari*. Lembaga Notaris yang berasal dari Italia Utara tersebut berkembang dan meluas hingga ke dataran Eropa melalui Spanyol dan ke Amerika Tengah serta ke Selatan. Kecuali Inggris dan Negara Skandinavia dan sampai ke Indonesia pada abad ke17 melalui Prancis yang saat itu menjajah Belanda.²⁵

b. Sejarah Terbentuknya Notaris di Belanda dan Indonesia

Belanda dijajah oleh Prancis pada tahun 1806 sampai dengan tahun 1813 oleh Raja Louis Napoleon, sehingga secara otomatis, Belanda mengadopsi system kenotariatan yang dianut oleh

²⁵ Tan Thong Kie, 2013, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Cetakan ke-III, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 449.

Prancis. Tanggal 1 Maret 1811 berlakulah Undang-undang kenotariatan Prancis di Belanda berdasarkan Dekrit Kaisar. Setelah Belanda lepas dari kekuasaan Prancis pada tahun 1813, peraturan yang dibuat oleh Perancis masih dipakai hingga tahun 1842 yaitu saat Belanda mengeluarkan Undang-undang Jabatan Notaris tanggal 19 Juli 1842 (Ned. Stb no. 20). Undang-undang Jabatan Notaris atau (*Wet op het Notarisambt*) (*Notariswet*) pada dasarnya tetap mengacu pada Undang-undang buatan Prancis dengan adanya penyempurnaan beberapa pasal, contohnya tentang penggolongan Notaris, Masa magang, Dewan Pengawas dan proses serta teknis pembuatan akta.²⁶

Indonesia tidak menganut undang-undang kenotariatan Belanda yang hasil penyempurnaan dari Undang-undang Perancis, melainkan Indonesia menganut hukum sebelum dijajah oleh Perancis. Keberadaan Jabatan Notaris di Indonesia pertama kali pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seseorang Belanda bernama Melchior Kerchem yang adalah sekretaris dari "*College Van Schepenen*" di Jacatra, tanggal 4 Maret Jacatra dinamakan Batavia dan telah menjadi Ibu kota. Kerchem ditugaskan untuk mendaftarkan semua dokumen dan akta yang telah dibuat untuk kepentingan public. Pada awalnya para Notaris adalah pegawai VOC (*Vereenigde OostIndische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan untuk menjalankan tugas pejabat umum. Setelah tahun 1650 Notaris baru

²⁶ Habib Adjie, 2004, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 1-3.

diberikan kebebasan untuk menjalankan tugas dan melarang prokureur untuk ikut campur dalam pekerjaan notaris.

Pada saat itu, pemerintah hindia belanda menerapkan kuota Notaris di setiap daerah, yang pada awalnya hanya 1 orang di Jakarta yaitu Kerchem, kemudian tahun 1650 ditambah menjadi 2 orang, tahun 1654 ditambah menjadi 3 orang, serta di tahun 1671 menjadi 5 orang, dimana ketentuannya menjadi 4 orang harus berada didalam kota dan selebihnya di luar kota agar Notaris mendapat penghasilan yang layak.

Setelah 17 Agustus 1945, pemerintah masih memakai konsep peraturan Notaris yang pakai oleh Belanda, sehingga peraturan jabatan notaris yang berlaku sejak 1860 masih terus dipakai hingga tahun 2004. Dalam Undang Undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 ditegaskan bahwa notaris merupakan pembaharuan dan pengaturan Kembali secara menyeluruh dalam satu UndangUdnang yang mengatur sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukukm yang berlaku untuk semua penduduk di wilayah Negara Republik Indonesia, yang kemudoan peraturan tersebut diperbaharui lagi dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berlaku hingga saat ini.²⁷

²⁷ Tan Thong Kie, 2013, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Cetakan ke-III, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 449.

3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

Pasal 1 ayat 1 UUJN dijelaskan bahwa Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini. Walaupun ditegaskan adalah sebagai pejabat, namun notaris bukan lah pegawai negeri, karena notaris tidak menerima gaji tapi menerima honorarium dari klien.²⁸

Kewenangan yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 1 UUJN diuraikan secara jelas di pasal 15 UUJN, yaitu :

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketepatan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
- b. Notaris berwenang pula :
 1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

²⁸ Komar Andasmita, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung, hal. 45

3. Membuat copy 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 pertanahan; atau
 7. Membuat akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2, notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.²⁹

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan di dalam pasal 15 UUJN yaitu :

- a. Notaris berwenang membuat akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 sepanjang pembuatan

²⁹ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- 2) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- 3) Membuat kopi dari asli dibawah tangan berupa Salinan yang membuat 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 pertanahan atau;
- 7) Membuat akta risalah lelang.

c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.³⁰

Bila dikaitkan dengan pasal 1 Stbl 1860 Nomor 3 tentang Notaris Reglement atau peraturan jabatan Notaris mengatakan bahwa :

³⁰ *Ibid.*

“Notaris adalah pejabat umum yang satusatunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”³¹

Hal ini menunjukkan sifat dan keotentikan suatu akta tergantung dari pada bentuk akta yang telah diatur dalam Undang-undang serta dibuat oleh pejabat yang berwenang. Dalam menjalankan tugasnya, harus dapat mempertanggungjawabkan setiap Tindakan yang dilakukan. Hal itu dilakukan untuk menjaga kehormatan serta nama baik Lembaga kenotariatan. Pasal 16 mengatur mengenai kewajiban Notaris :

“1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protocol Notaris;
- c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

³¹ G.H.S Lumban Tobing. Op Cit, hlm. 31.

- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 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) bukan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam 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 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 dibidang 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/stemple yang memuat lambing negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- m. Menerima magang calon notaris.
2. Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali;
3. Akta originali sebagaimana dimaksud dalam pada ayat 2 adalah akta :
- a. Pembayaran uang sewa, bunga dan pension;
 - b. penawaran pembayaran tunai;
 - c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. akta kuasa;
 - e. keterangan kepemilikan; atau
 - f. fakta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
4. Akta originali sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 dapat dibuat lebih dari 1 rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap kada tertulis katakata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua;

5. Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 rangkap;
6. Bentuk dan ukuran cap/stempe; sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf k ditetapkan dengan peraturan Menteri;
7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf l tidak wajib dilakukan, karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta dalam setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris;
8. 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 dibawah tangan;
9. ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.³²

Dasar pelaksanaan jabatan Notaris tidak bisa terlepas dari ketentuan yang sudah diatur di pasal pasal UUN di atas karena bila dilanggar, maka sudah pasti notaris tersebut akan mendapatkan sanksi. Selain kewajiban kewajiban, maka notaris juga memiliki larangan yang sudah diatur di pasal 17 UUN yaitu :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut turut tanpa alasan yang sah;

³² Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.”³³

Pasal 15 ayat (1) UJUN mengatur tentang kewenangan Notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta Otentik akan halhal :

- a. Perbuatan hukum;
- b. Perbuatan nyata;
- c. Perjanjian;
- d. Ketetapan.³⁴

Notaris tugasnya adalah menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan para pihak/penghadap kedalam akta. Notaris menuangkan apa yang dilihat, apa yang terjadi, apa yang dialami oleh para pihak/penghadap tersebut serta menyesuaikan syarat-syarat formil

³³ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

³⁴ Soetardjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, Liberty, Yogyakarta, hal. 48

pembuatan akta Otentik yang dicantumkan didalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta tersebut. Namun mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum kepada klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris.³⁵

4. Tanggung Jawab Notaris

Pasal 65 UUJN menyebutkan secara eksplisit mengenai tanggung jawab Notaris, yang menyatakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun protocol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan protocol Notaris.³⁶

Notaris dalam melakukan tugasnya harus bertanggung jawab yang memiliki artian bahwa :

- a. Notaris dituntut wajib membuat akta dengan baik dan benar yang artinya akta tersebut memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan.
- b. Notaris harus menghasilkan akta yang bermutu, yang artinya dibuat sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengadaada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

³⁵ Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, SerbaSerbi Praktek Notaris, Buku I*, Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Hal. 159.

³⁶ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- c. Memiliki dampak positif yaitu siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna.³⁷

Tanggung jawab Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta terkait, terdapat 4 poin yaitu :

- a. Tanggung jawab secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya, terhadap kebenaran materiil tersebut konstruksinya adalah perbuatan melawan hukum.
- b. Tanggung jawab secara pidana terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya, tidak diatur terkait ketentuan pidana dalam UUJN namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan Otentik atau hanya berkekuatan hukum dibawah tangan. Terhadap Notaris nya sendiri dapat diberikan sanksi teguran atau pemberhentian secara tidak hormat.
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, dalam UUJN menyatakan bahwa Notaris harus bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protocol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protocol Notaris.

³⁷ Abdulkadir Muhammad, 2001, *Hukum Notariat dan Penjelasannya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 15.

- d. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.³⁸

UUJN pasal 16 mengatur bahwa Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, dalam artian Notaris harus berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Menjaga kepentingan para pihak terkait mewajibkan notaris menjalankan prosedur yang semestinya dalam proses pembuatan akta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas akta tersebut.

Notaris bertanggung jawab atas apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum. Harus menjamin kebenaran tanggal dari akta, kebenaran tanda tangan, identitas orang yang hadir, dan tempat dimana akta dibuat, sedangkan kebenaran dari keteranganketerangan atau dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak itu sendiri, notaris tidak bertanggung jawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap/para pihak.

5. Hal-Hal yang perlu diperhatikan oleh Notaris dalam membuat Akta Otentik

Setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian dengan orang lain untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Para pihak yang ingin membuat perjanjian, bebas untuk menentukan bentuk perjanjian, isi perjanjian dan syarat-syarat dalam perjanjian. Namun agar perjanjian

³⁸ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 15.

disebut sah, dan dapat dijadikan alat bukti yang kuat maka biasanya para pihak bersedia untuk membuat dalam bentuk akta Otentik. Sebelum itu, notaris harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu dan;
- d. Suatu sebab yang halal.

Notaris harus memiliki pengetahuan yang luas mengenai perjanjian agar dapat membuat akta perjanjian dalam bentuk apapun bahkan yang belum ada contoh akta Otentiknya. Notaris dapat menanyakan kepada klien mengenai :

- a. Ruang lingkup mengenai perjanjian yang akan dibuat;
- b. Data-data apasaja yang ada yang dimiliki oleh klien, demikian juga semua peraturan yang terkait dengan Menteri dan substansi perjanjian tersebut;
- c. Semua data, peraturan, semua yang terkait dengan ruang lingkup perjanjian yang dimintakan untuk dibuat;
- d. Hak-hak dan kewajiban apa saja yang diminta dirumuskan dalam redaksi perjanjian.

Notaris perlu membangun struktur akta dan Menyusun sebuah akta notaris sesuai anatomi akta, antara lain :

- a. Latar belakang yang diperjanjikan;

- b. Identifikasi Para pihak (Subjek Hukum);
- c. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan;
- d. Membuat kerangka akta;
- e. Merumuskan substansi akta :
 - 1) Kedudukan para pihak
 - 2) Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum
 - 3) Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya
 - 4) Pilihan hukum dan pilihan pengadilan
 - 5) Klausula penyelesaian sengketa
 - 6) Kaitannya dengan akta lain (jika ada)³⁹

Syarat-syarat sah nya perjanjian harus memenuhi unsur esensialia, naturalia dan aksidentalialia yaitu :

- a. Esensialia merupakan sifat yang harus ada didalam perjanjian, yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta, contohnya harga dan barang yang diperjanjikan.
- b. Naturalia merupakan sifat bawaan perjanjian, sehingga secara diam-diam sudah melekat pada perjanjian, contohnya.
 - 1) Penyewa wajib mengembalikan barang sewaan dalam keadaan semula saat masa sewa berakhir.

³⁹ Yogi Hanapiah, Sigit Prihanto, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, "Hal-Hal yang perlu diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil" Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR), Vol. 5 No. 1, hal. 113, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2538/1899> , diakses 01 Agustus 2025 pukul 16.00 WIB

- 2) Pemilik tidak bertanggung jawab atas kerusakan akibat kesalahan penyewa.
- c. Aksidentalita adalah sifat yang melekat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjian oleh para pihak, contohnya :
 - 1) Pembayaran dilakukan dalam 3 tahap dalam waktu 6 bulan.
 - 2) Jika pembeli tidak melunasi dalam waktu tersebut, maka perjanjian batal demi hukum.
 - 3) Penjual tetap tinggal di tanah tersebut selama 1 bulan setelah akta jual beli ditandatangani.⁴⁰

Notaris dalam membuat akta perjanjian Notariil harus jujur, cermat, teliti, tidak memihak salah satu pihak dengan memahami semua peraturan yang berhubungan dengan akta yang akan dibuatnya. Terdapat beberapa larangan dalam membuat suatu akta perjanjian bagi Notaris yaitu :

- a. Notaris dilarang membuat akta perjanjian yang memihak kepada salah satu pihak;
- b. Notaris dilarang membuat akta perjanjian yang bertentangan dengan akta yang dibuat sebelumnya;
- c. Notaris dilarang membuat akta pencabutan perjanjian pemberian kuasa secara sepihak dimana akta pemberian kuasa tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- d. Notaris dilarang memberitahukan isi dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta;

⁴⁰ *Ibid*, hal. 114

- e. Notaris dilarang untuk tidak membacakan isi akta kepada para pihak, kecuali para pihak sudah membacanya sendiri, mengerti dan menyetujui, hal demikian sebagaimana dinyatakan dalam penutup akta dan tiap halaman diparaf oleh para pihak/para penghadap, para saksi dan Notaris sedangkan halaman terakhir ditandatangani para pihak, para saksi dan Notaris;
- f. Notaris dilarang membuat akta perjanjian yang bertentangan dengan UU, ketertiban umum dan atau kesusilaan;
- g. Notaris dilarang membuat akta simulasi (bohongan) lebih-lebih dalam hal untuk tujuan yang bertentangan dengan UU.⁴¹

Notaris harus memperhatikan perwakilan dalam perjanjian. Perwakilan demi hukum tidak dibenarkan untuk disubstitusikan, Lembaga perwakilan dalam hukum privat dibedakan menjadi 3 yaitu :

- a. Perwakilan menjadi kontraktual yaitu perwakilan karena adanya pemberian kuasa, diatur dalam pasal 1792 sampai dengan 1819 KUHPerdara.
- b. Perwakilan organic, yaitu seseorang yang berkedudukan disalah satu organ badan hukum, mewakili badan hukum tersebut.
- c. Perwakilan demi hukum, yaitu seseorang yang karena kedudukannya sebagai missal : dalam kedudukannya selaku orang tua mewakili anaknya yang masih dibawah umur atau suami dan istri salah satu meninggal dunia

⁴¹ Mulyoto, 2012, "Perjanjian; Teknik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai", Cakrawala Media, Yogyakarta, Hal. 17.

maka suami/istri yang hidup lebih lama (masih hidup), maka demi hukum menjadi wali dari anak kandungnya tersebut.⁴²

Dalam pembuatan akta Notariil didalam pembuatannya harus mengandung unsur kelengkapan, kebenaran, keabsahan dan kejelasan yang maksudnya adalah :

a. Mengandung unsur kejelasan artinya :

- 1) Mulai dari judul akta harus mencerminkan sedara garis besar substansi dari isi akta.
- 2) Redaksi setiap pasal tidak boleh berwayuh arti atau mempunyai arti lebih dari satu arti/bisa ditafsirkan lain.
- 3) Jangan berpindah ke pasal yang lain sebelum tuntas terkait redaksi pasal tersebut.
- 4) Memuat secara detail segala sesuatu yang memang harus diatur dalam akta/perjanjian tersebut.

b. Mengandung unsur kebenaran yaitu usahakan keseluruhan mengupayakan kebenaran material, hal demikian bisa diupayakan dengan pemberian nasehat hukum kepada para penghadap terkait dengan akta yang akan dibuat dan dikemukakan akibat hukum dan sanksi dalam hal tidak mengemukakan atau menyampaikan segala sesuatu selain daripada yang sebenarnya.⁴³

⁴² *Ibid*, hal. 18

⁴³ Subekti, 1990, "Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, hal. 19

B. Tinjauan Hukum Mengenai Akta notariil

1. Pengertian dan Karakteristik Akta notariil

Akta dalam Bahasa Belanda disebut dengan “*acte*” dan dalam Bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. R. Subekti menjelaskan bahwa kata akta di pasal 1868 KUPerdata yang berisi “suatu akta adalah suatu tulisan yang ditandatangani, yang dibuat untuk dijadikan bukti, dan yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu” bahwa kata akta diatas bukanlah surat, melainkan harus adanya perbuatan hukum, yang dapat disimpulkan bahwa :

1. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas;
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.⁴⁴

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa akta merupakan surat yang berfungsi sebagai alat bukti yang diberi tandatangan didalamnya memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak ataupun perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian adalah salah satu Langkah dalam proses perdata. Pembuktian sangat diperlukan karena adanya bantahan ataupun penyangkalan dari pihak lawan ataupun untuk membenarkan suatu sengketa.⁴⁵

Syarat sah perjanjian harus dipenuhi karena akta notariil merupakan perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya,

⁴⁴ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. 25.

⁴⁵ Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 149.

dimana pasal 1320 KUHPerdata mengatur tentang syarat sahnya perjanjian ada syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang membuat perjanjian, terdiri dari kata sepakat dan cakap. Dan syarat objektif adalah syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri ataupun objek yang dijadikan perbuatan hukum, terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.⁴⁶

2. Jenis Akta

Terdapat dua macam akta yaitu :

a. Akta dibawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa dibantu oleh pejabat pembuat akta. Suatu akta yang dibuat dibawah tangan hanya baru mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga apabila dibubuhi pernyataan yang ditanggali oleh Notaris atau seorang pegawai lain yang ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana diatur oleh Pasal 1874 dan Pasal 1880 KUHPerdata, biasanya disebut Legalisasi dan *Waarmerking*.⁴⁷

Terdapat 2 macam akta dibawah tangan yaitu :

- 1) Legalisasi adalah akta dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak apabila isi dari pada akta tersebut telah dijelaskan oleh Notaris kepada para pihak.

⁴⁶ Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hal. 37.

⁴⁷ Tinjauan tentang Akta Jual Beli Tanah, (Online), (<http://rumahdantanahdibogor.infokokojual.com/bisnislain/jualtanahdanrumahdibogor/tinjauantentangaktajualbelitanah/>, diakses 16 Mei 2016)

2) Waarmerking adalah akta dibawah tangan yang sebelumnya telah ditandatangani oleh para pihak terlebih dahulu, dan kemudian diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Dalam hal hanya mempunyai kepastian tanggal saja, tidak ada kepastian tanda tangan.⁴⁸

b. Akta Otentik

Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang, yang mencatat apa yang diinginkan atau dimintakan oleh para pihak.

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata berisi bahwa suatu akta Otentik adalah akta yang didalamnya bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”⁴⁹

Akta Otentik merupakan bukti yang mengikat atau disebut pembuktian sempurna yang diakui oleh hakim, dimana akta tersebut dianggap benar selama tidak ada pihak yang membuktikan sebaliknya. Terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi didalam suatu akta Otentik yaitu :

⁴⁸Hakmi Kurniawan, “Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan”, (Online), (<http://panglimaw1.blogspot.com/2011/03/aktaotentikdanaktadibawahtangan.html/> diakses 16 Mei 2016)

⁴⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

- 1) Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang misalnya dibuat oleh Notaris, Pejabat Lelang kelas II, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat akta catatan sipil dan lain sebagainya.
- 2) Format atau bentuk akta telah ditentukan oleh undang-undang.
- 3) Akta tersebut dibuat ditempat pejabat itu berwenang atau ditempat kedudukan hukum pejabat tersebut.

Ketiga akta tersebut harus dipenuhi, apabila tidak maka kekuatan pembuktian akta tidaklah Otentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 unsur esensialia agar syarat formal akta otentik terpenuhi, yaitu :

- 1) Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;
- 2) Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum;
- 3) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.⁵⁰

C.A.Kraan mengatakan bahwa terdapat ciri-ciri dari Akta otentik, sebagai berikut:

- 1) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat sematamata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut tueut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

⁵⁰ Irwan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hal. 148.

- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi.
- 3) Ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya memuat ketentuanketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya data dimana dapat diketahui mengenai halhal tersebut.
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- 5) Pernyataan atau fakta dari Tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum dibidang hukum privat.⁵¹

G.H.S Lumban Tobing mengatakan bahwa apabila akta otentik ingin memperoleh stemple otentisitas, maka didalam pasal 1868 KUHPerdara, akta tersebut harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- 1) Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum
- Pasal 38 UUJN yang mengatur tentang sifat dan bentuk akta. Pasal 1 angka 7 menjelaskan bahwa akta notariil adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam pasal 58 auat 2 UUJN disebutkan bahwa notaris wajib membuat daftar akta

⁵¹ Herlin Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 34.

dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris biasanya disebut akta relaas atau akta RUPS, sedangkan akta yang dibuat dihadapan Notaris disebut juga akta pihak yaitu berisi uraian atau keterangan yang diceritakan oleh para pihak dihadapan Notaris.

- 2) Akta tersebut harus dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;
- 3) Pejabat umum tersebut harus mempunyai wewenang sebagai berikut :
 - a) Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat itu;
 - b) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai 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.⁵²

3. Jenis-Jenis Akta notariil

Terdapat dua jenis akta notariil yaitu :

- 1) Akta Partij atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris, artinya akta tersebut dibuat berdasarkan keterangan atau

⁵² Tan Thong Kie, 2005, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktik Notaris*, Ichtiar Baru van hoeve, Jakarta, 2005 hal. 362

perbuatan pihak yang menghadap Notaris, contohnya akta sewamenyewa.

- 2) Akta Relas atau Akta Pejabat, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris yang memuat uraian secara Otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami dan disaksikan oleh Notaris itu sendiri misalnya Berita Acara RUPS.⁵³

Adapun perbedaan sifat dari dua akta tersebut adalah :

- 1) Akta Partij tidak berlaku sebagai alat bukti jika salah satu pihak tidak menandatangani akta tersebut karena dapat diartikan salah satu pihak tersebut tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali alasan seperti tangan sakit (stroke), tapi digantikan dengan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dengan jelas oleh notaris didalam akta.
- 2) Akta Pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada salah satu pihak tidak menandatanganinya, dan notaris dapat menyebutkan didalam akta tersebut penyebab dari pihak yang tidak menandatangani akta itu.⁵⁴

4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Akta Otentik sebagai alat bukti yang sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis yang berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara, maka sesuai pasal 163 HIR

⁵³ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung. Hal. 45

⁵⁴ G.H.S. Lumben Tobing, Op. cit hlm. 5253

pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau disebut juga beban pembuktian.

Kekuatan pembuktian akta Otentik yang penghadapnya menggunakan identitas palsu tetaplah merupakan akta Otentik, hanya hakim yang dapat membatalkan akta tersebut. Namun jika penghadap yang menggunakan identitas palsu tidak cakap, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, terjadi apabila penghadap ternyata masih d bawah umur (belum berusia 18 tahun menurut UUJN).⁵⁵

Otentitas akta notariil bukanlah pada kertasnya, tetapi akta yang dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan kewenangannya sebagaimana dijelaskan pada pasal 1868 KUHPerdata.⁵⁶ Kekuatan pembuktian yang melekat dalam akta Otentik terdiri dari 3 kekuatan yaitu :

1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kekuatan Pembuktian Lahiriah adalah kemampuan Notaris itu sendiri untuk membuktikan keabsahan akta sebagai akta otentik. Jika dari luar sudah terlihat sebagai akta otentik serta aturannya sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, maka dapat disebut akta otentik. Akta Otentik yang diperlihatkan harus diperlakukan sebagai akta Otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Artinya adalah setiap akta Otentik harus dianggap benar sebagai akta

⁵⁵ Yuniman Riza, 2008, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, UNS Press, Surakarta, hal. 19.

⁵⁶ G.H.S. Lumban Tobing, Op Cit, Hlm. 51.

Otentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya. Dalam hal ini beban pembuktian adalah berada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta tersebut. Parameter untuk menentukan apakah akta tersebut adalah akta otentik adalah dari tanda tangan Notaris baik yang ada diminita dan Salinan serta adanya awal hingga akhir akta.⁵⁷

2) Kekuatan Pembuktian Formil

Akta notariil harus memberikan kepastian suati kejadian dan fakta dalam akta benar dilakukan oleh notaris atau benar dari apa yang diterangkan oleh para pihak yang menghadap. Secara formil dalam membuktikan kebenaran akta, terdapat pada hari, tanggal, bulan, tahun, pukul menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf serta tanda tangan para pihak, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, didengar, oleh notaris. Pasal 1871 KUHPerdara menjelaskan bahwa segala keterangan yang tertuang didalam akta yang diberikan dan disampaikan oleh para pihak kepada pejabat yang berwenang adalah dianggap benar, sesuai dengan yang dikehendaki oleh para pihak. Kebenaran yang tercantum bukan hanya berdasarkan pada keterangan, melainkan meliputi tanggal yang tertera didalam akta, tanggal tersebut harus dia anggap benar dan tanggal dalam akta tidak dapat digugurkan oleh para pihak serta hakim. Jika ada yang ingin dipermasalahkan oleh para pihak,

⁵⁷ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 142.

maka yang harus dipermasalahkan adalah mengenai hari, tanggal, bulan, tahun, pukul menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf serta tanda tangan para pihak, saksi dan notaris, serta ketidakbenaran apa yang dilihat, didengar oleh Notaris.

3) Kekuatan Pembuktian Materiil

Kepastian mengenai materi dalam suatu akta adalah merupakan hal yang penting, karena yang dinilai adalah keternagan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta yang disampaikan oleh para pihak adalah harus dinilai benar. Semua yang diterangkan oleh para pihak harus dicantumkan di dalam akta, namun jika keterangan atau pernyataan dari para pihak tersebut menjadi tidak benar, maka yang harus bertanggung jawab adalah para pihak itu sendiri. Jika para pihak ingin mempermasalahkan, maka harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menyatakan yang sebenarnya didalam akta. Ada 3 prinsip yang terkandung didalam akta yaitu :

- a) Penandatanganan akta Otentik oleh seorang untuk keuntungan pihak lain, dimana setiap penandatanganan akta Otentik harus dianggap untuk keuntungan pihak lain, bukanlah keuntungan pihak penandatanganan;
- b) Dalam penandatanganan akta, kewajiban dibebankan kepada diri sendiri, siapapun yang telah menandatangani akta Otentik, maka secara sukarela telah menyatakan maksud dan kehendak

sesuai dalam akta tersebut, maka dikemudian hari penandatanganan tidak boleh menyangkal ataupun mengingkari⁵⁸ bahwa beliau tidak menulis atau memberi keterangan seperti didalam akta.

- c) Jika didalam akta terdapat dua orang atau lebih, dan antara mereka saling memberikan keterangan untuk dicantumkan didalam akta, maka menimbulkan akibat hukum yang meliputi keterangan mereka tersebut saling bersesuaian dan melahirkan persetujuan yang mengikat.

C. Tinjauan Hukum Mengenai Saksi Akta

1. Pengertian Saksi

Negara Indonesia adalah negara hukum, maka dari itu hukum memiliki kedudukan yang paling tinggi dalam perlindungan kepentingan masyarakat, hukum mengatur hubungan antara individu dan perorangan serta antar individu dan kelompok maupun antara kelompok, individu dengan pemerintah. Negara hukum mempunyai prinsip kepastian, ketertiban serta perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Maka dari itu dalam kehidupan bermasyarakat memerlukan alat bukti untuk penentuan apakah hak dan kewajiban dari subjek hukum tersebut.

Saksi adalah seseorang yang mempunyai informasi mengenai suatu kejahatan, kejadian melalui penglihatan, pendengaran, penciuman

⁵⁸ *Ibid*, hal. 143.

maupun sentuhan. Seseorang yang melihat langsung kejadian disebut saksi mata. Saksi biasanya dipanggil untuk hadir di pengadilan untuk memberikan kesaksiannya dalam proses peradilan. Keterangan saksi merupakan salah satu alat bukti yang sah di muka pengadilan⁵⁹. Tan Thong Kie menyatakan bahwa saksi merupakan seseorang yang memberikan kesaksian dengan menerangkan apa yang dilihat dan didengar.⁶⁰ Pasal 1 angka 26 KUH Acara Pidana menerangkan bahwa saksi adalah orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri, dan ia alami sendiri.⁶¹ Saksi merupakan :

- a. seseorang yang memberikan kesaksian, baik secara lisan ataupun tertulis, yaitu menerangkan apa yang disaksikan sendiri (waarnemen), baik berupa perbuatan, Tindakan dari orang lain atau suatu keadaan ataupun kejadian;
- b. Orang yang memberi penjelasan dalam sidang pengadilan untuk kepentingan semua pihak yang terlibat didalam perkara terutama terdakwa dan pendakwa;
- c. Orang yang dapat memberikan keterangan tentang segala sesuatu yang didengar, dilihat dan dialami sendiri untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan mengenai perkara pidana.⁶²

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

⁶⁰ Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris Buku II*, Ichtiar Baru, Jakarta, hal. 268.

⁶¹ H.M.Kamaluddin Lubis, 1992, *Hukum Pembuktian Pidana Dan Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Medan, hal. 18.

⁶² Sudarsono, 2009, *Kamus Hukum, Cet. VI*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 415.

Reny Rawasita P mengatakan bahwa saksi merupakan peran yang penting dalam menentukan hasil akhir dari berbagai kasus, baik perdata maupun pidana. Pasal 184 KUH Acara Pidana menjelaskan bahwa saksi adalah alat bukti utama, dan memiliki dampak yang sangat penting dalam persidangan, karena menjadi suatu pertimbangan bagi hakim untuk memutuskan suatu perkara.⁶³ Terdapat 2 jenis Saksi dalam Lembaga kenotariatan, yaitu :

- a. Saksi Pengenal adalah saksi yang memperkenalkan penghadap kepada Notaris karena penghadap tersebut tidak bisa dikenali oleh Notaris atau dikarenakan tidak mempunyai identitas atau Notaris meragukan identitasnya, maka dari itu Notaris minta untuk diperkenalkan oleh saksi pengenal dan saksi pengenal tersebut harus dicantumkan didalam akta.⁶⁴ Apabila seorang penghadap tidak dikenal oleh Notaris, maka disyaratkan ada satu orang saksi pengenal, namun jika terdapat lebih dari 3 orang penghadap, maka mereka dapat saling memperkenalkan kepada Notaris. Maka dari itu dalam salah satu atap yaitu pada saat penandatanganan akta, seorang saksi pengenal tidak diharuskan menandatangani, namun apabila mereka tetap ingin menandatangani tidak ada larangan.⁶⁵
- b. Saksi Instrumenter adalah saksi dalam akta notariil yang merupakan para saksi yang ikut serta di dalam pembuatan terjadinya akta. Saksi

⁶³ <http://RenyRawasitaPuspita.blog.net>, diakses tanggal 25 Juli 2025.

⁶⁴ Irenrera Putri, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Karyawan Notaris sebagai Saksi Dalam Peresmian Akta*, diakses dari <http://www.google.com/lib.ui.ac.id/filedigital/131194T>, pada tanggal 25 Juli 2025.

⁶⁵ G.H.S Lumban Tobing, Op. Cit, hlm 168.

instrumenter membubuhkan tanda tangan, memberikan kesaksian tentang kebenaran karena telah dipenuhinya formalitas yang telah ditentukan oleh Undang-undang⁶⁶. Peran saksi Instrumenter saat pembuatan akta sangat diperlukan, karena berfungsi sebagai alat bukti dan membantu posisi notaris menjadi aman apabila diperkarakan oleh salah satu pihak dalam akta ataupun pihak ketiga. Pasal 66 UUJN menjelaskan bahwa dengan adanya Majelis Kehormatan Notaris memberikan harapan bagaimana dan harusnya seperti apa notaris dan akta notariil dinilai oleh institusi yang memahami dan mengerti notaris. Jika ada pemeriksaan dari penyidik, penuntut umum ataupun hakim untuk proses peradilan, Majelis Kehormatan Notaris akan bersidang dan menilai Tindakan notaris dan akta notariil tersebut berdasarkan UUJN dan Hukum kenotariatan Indonesia. Jika Majelis Kehormatan Notaris tidak mengizinkan notaris untuk memenuhi panggilan penyidik, penuntut umum ataupun hakim dengan alasan Notaris tersebut telah memenuhi prosedur dalam pembuatan akta yang benar, maka notaris tersebut telah selesai perbuatan hukumnya karena akta yang dibuatnya telah memenuhi syarat lahir formal dan materil.⁶⁷ Pada praktik sekarang ini, karena Majelis Kehormatan Notaris tidak mengizinkan notaris untuk memenuhi panggilan penyidik, penuntut umum maupun hakim, mereka mencari celah dengan memanggil saksi instrumenter dengan harapan dapat memeriksa notaris.

⁶⁶ Habib Adjie, 2011, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 11.

⁶⁷ Ibid, hlm 12

Berdasarkan pasal 40 UUJN menjelaskan bahwa dalam pembuatan akta Otentik wajib dihadiri oleh dua orang saksi. Saksi akta yang disebut juga saksi instrumentair adalah saksi yang mengetahui semua aspek formalitas pembuatan akta yang dilakukan dikantor ataupun dihadapan Pejabat. Saksi akta seharusnya adalah karyawan kantor notaris yang bersangkutan karena sudah pasti memahami ataupun mengetahui semua aspek formalitas pembuatan akta. Kedudukan saksi akta merupakan salah satu syarat formal sehingga harus dipenuhi agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.⁶⁸ Berdasarkan pasal 40 UUJN berisikan bahwa :

- a. Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain;
- b. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - 1) Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
 - 2) Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - 3) Mengerti Bahasa yang digunakan dalam akta;
 - 4) Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf;
 - 5) Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

⁶⁸ Andony, F., Afriana, A. & Prayitno, I, 2021. *Kedudukan Pegawai Notaris sebagai Saksi dalam Akta Otentik pada Proses Penyidikan dan Peradilan ditinjau Undang-undang Jabatan Notaris*. ADHAPER : Jurnal Hukum Acara Perdata, 6 (2), 8199.

- c. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh Penghadap.
- d. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.⁶⁹

2. Kedudukan Saksi

Kedudukan saksi akta notariil berbeda dengan kedudukan saksi pada umumnya yang merupakan saksi yang melihat, mendengar dan mengalami sendiri suatu peristiwa, melainkan saksi yang diperlukan dan ditentukan oleh undang-undang untuk memenuhi suatu syarat formil dari suatu akta. Para saksi ikut serta dalam pembuatan terjadinya akta, menyaksikan pembacaan serta proses penandatanganan akta sehingga dapat dipertanggungjawabkan di Pengadilan apabila diperlukan dikemudian hari. Contohnya dalam peristiwa jual beli, saksi pada umumnya adalah yang melihat terjadinya penyerahan barang dari penjual, tetapi saksi akta biasanya pembeli tanah melakukan penyerahan uang secara transfer kepada penjual dan pada saat penandatanganan akta, pembeli hanya menunjukkan bukti transfer. Demikian juga dalam pembayaran pajak penjualan dan pajak pembelian. Para pihak biasanya hanya memperlihatkan bukti pembayarannya saja, maka dalam hal ini saksi akta tidak melihat secara langsung fisik dan tidak mengetahui adanya penyerahan uang tersebut. Dengan kata lain kedudukan saksi adalah untuk

⁶⁹ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

memenuhi syarat formal suatu akta berdasarkan pasal 38 ayat 4 huruf c UUJN, bahwa pada akhir akta harus memuat nama lengkap, tempat tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari saksi saksi akta. Apabila tidak dipenuhi maka akta tersebut akan terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Berdasarkan penjelasan diatas diketahui bahwa kedudukan saksi dalam akta notariil menjadi salah satu syarat formal dalam pembuatan akta otentik sebagaimana yang dijelaskan pada pasal 1868 KUHPerdata dan juga Pasal 40 ayat 1 UUJN Perubahan. Saksi instrumenter tidak selalu berasal dari karyawan yang mengetik akta para pihak tersebut, karena saksi instrumenter bisa berasal dari karyawan yang bukan mengetik akta sehingga saksi tersebut hanya mengetahui sebatas pada saat kejadian pembacaan akta berlangsung. Saksi instrumenter tidak berkewajiban untuk mengingat isi akta yang disaksikannya. Sepanjang saksi instrumenter tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam tugasnya sebagai karyawan notaris, maka keberadaannya dalam suatu akta notariil tidaklah bertentangan dan saksi wajib merahasiakan isi akta guna melindungi kepentingan para pihak. Apabila ada masalah dikemudian hari dipersidangan saksi instrumenter bertanggung jawab secara pribadi terhadap apa yang disaksikannya berkaitan apakah notaris telah memenuhi syarat formalitas seperti yang ditentukan dalam UUJN.

Saksi instrumenter harus cakap hukum, mengerti akta, tidak boleh ada hubungan keluarga dekat garis keatas dan kebawah tanpa batas

dan garis kesamping sampai derajat ketiga baik dengan notaris ataupun para penghadap. Jika ada para penghadap yang membawa saksi sendiri, maka nama saksi tersebut tidak perlu dicantumkan diakhir akta sebagai saksi aktam tapi penyebutan Namanya dapat dilakukan sebelum akhir akta karena mereka berkedudukan sebagai saksi fakta untuk para pihak ataupun penghadap.

3. Tanggung Jawab Saksi dalam Akta notariil

Hartanti menjelaskan bahwa jabatan notaris merupakan sebuah jabatan kepercayaan (*officium nobile*) yang mana notaris diharapkan menjalankan tugasnya dengan penuh kepatuhan dikarenakan notaris adalah individu yang dipercaya untuk melakukan tugas dengan integritas dan tanggung jawab yang tinggi. Berdasarkan hal itu, notaris harus bertanggung jawab untuk menjaga kerahasiaan isi akta yang dibuatnya. Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN mengatur mengenai kewajiban notaris untuk menjaga kerahasiaan isi akta serta informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.

Konsep untuk merahasiakan isi akta berkaitan erat dengan tanggung jawab dan kewajiban noaris serta saksi instrumenter untuk menjaga kerahasiaan isi akta dan informasi yang berkaitan dengan proses pembuatan akta, kecuali jika undang-undang mewajibkan mereka untuk melakukannya atau jika ada kewajiban lain yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berkaitan dengan akta tersebut. Pasal 54 UUJN mengatur mengenai Notaris hanya boleh mengungkapkan, menunjukkan, atau

memberitahukan isi, grosse, Salinan dan kutipan akta kepada pihak yang terlibat langsung dalam akta, ahli waris atau pihak yang memperoleh hak, kecuali ada ketentuan lain dalam perundang-undangan. Notaris memiliki dua hal yang harus dipahami yaitu:

- a. Notaris harus bertanggung jawab kepada Tuhan, karena sumpah atau janji diucapkan berdasarkan agama masing-masing, yang berarti bahwa segala Tindakan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tuangnya akan diminta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki Tuhan.
- b. Notaris wajib bertanggungjawab kepada Negara dan Masyarakat, yang berarti bahwa negara telah memberikan kepercayaan untuk menjalankan tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dan kepada masyarakat yang telah dipercaya bahwa notaris mampu merumuskan kehendaki mereka ke dalam bentuk akta notariil, serta percaya bahwa notaris mampu menyimpan (merahasiakan) segala keterangan atau ucapan yang diberikan dihadapan Notaris.

Tanggungjawab saksi Instrumenter terhadap kerahasiaan akta notariil dapat dianalisis menggunakan teori Hans Kelsen yang membagi tanggungjawab menjadi empat jenis :

- a. Tanggungjawab Individu yang artinya saksi bertanggungjawab secara pribadi untuk menjaga kerahasiaan isi akta yang mereka saksikan;

- b. Tanggungjawab kolektif yang artinya tanggungjawab untuk menjaga kerahasiaan tidak hanya terletak pada individu saksi, tetapi juga seluruh tim kantor notaris tempat mereka bekerja.
- c. Tanggungjawab berdasarkan kesalahan yaitu saksi instrumenter bertanggungjawab jika mereka dengan sengaja atau dengan kelalaian berat membocorkan informasi dari akta.
- d. Tanggung jawab mutlak yaitu saksi instrumenter bertanggungjawab atas kebocoran informasi dari akta meskipun tanpa niat atau kelalaian, tetapi karena adanya kewajiban hukum untuk menjaga kerahasiaan.

Saksi instrumenter akan otomatis mengetahui proses pembuatan akta bahkan yang bersifat rahasia. Maka dari itu saksi instrumenter disarankan yang berasal dari karyawan notaris karena masih ada tanggung jawab mengenai pekerjaan dan saling keterkaitan satu sama lain, namun jika saksi instrumenter berasal dari yang bukan karyawan notaris, mereka tidak ada keterkaitan dengan notaris sehingga dapat menjadi suatu masalah jika saksi tersebut membocorkan kerahasiaan akta otentik itu.

Pada praktiknya, banyak notaris yang menjadikan karyawannya sebagai saksi instrumenter, dengan syarat harus memenuhi kriteria persyaratan sebagaimana dicantumkan pada pasal 40 UUJN. Para karyawan notaris inilah yang mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan untuk pembuatan akta, mulai dari persiapan penandatanganan akta, meminta dokumen yang dibutuhkan sekaligus memeriksa apakah

para pihak yang hadir telah sesuai dengan yang dicantumkan didalam akta. Mereka juga menyaksikan pada saat peresmian akta, penandatanganan akta hingga pemberian Salinan kepada pihak yang berkepentingan. Sangat besar peluang untuk karyawan notaris membocorkan akta sehingga mengakibatkan kerugian untuk para pihak maupun pihak lain, maka dari itu tentulah harus ada yang bertanggung jawab. Roscoe Pound menjelaskan pertanggungjawaban terkait dengan untuk meminta ganti kerugian dari seorang yang terhadapnya telah dilakukan suatu Tindakan. Roscoe Pound menyatakan hukum melihat ada tiga pertanggungjawaban atas delik yaitu :

- a. Pertanggungjawaban atas perugian yang disengaja;
- b. Pertanggungjawaban atas perugian karena kealpaan dan tidak disengaja;
- c. Pertanggungjawaban dalam perkara tertentu atas perugian yang dilakukan karena kelalaian serta tidak disengaja.

Pertanggungjawaban timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan sehingga menyebabkan kerugian. Seseorang bertanggungjawab secara hukum bahwa ia dapat dikenakan sanksi karena perbuatannya yang bertentangan ataupun melawan hukum.

Pasal 170 ayat 1 menyatakan bahwa “Mereka yang karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat minta dibebaskan dari kewajiban untuk memberi keterangan sebagai saksi, yaitu tentang hal yang dipercayakan kepada mereka.”⁷⁰

⁷⁰Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Pasal 170 ayat 2 menyatakan bahwa “Hakim menentukan sah atau tidaknya segala alasan untuk permintaan tersebut. Penjelasan Pasal 170 ayat 1 pekerjaan oleh Peraturan perundang-undangan. Penjelasan pasal 170 ayat 2 jika tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jabatan atau pekerjaan yang dimaksud, maka seperti yang ditentukan oleh ayat ini, hakim yang menentukan sah atau tidaknya alasan yang dikemukakan untuk mendapatkan kebebasan tersebut.⁷¹

Kewajiban untuk saksi instrumenter untuk menjaga kerahasiaan isi akta tidak diatur secara eksplisit di UUJN maupun Kode Etik Notaris, peraturan tersebut hanya mengatur mengenai kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi akta, sehingga apabila saksi instrumenter membocorkan isi akta, tidak ada sanksi yang mengikat secara peraturan undang-undang, serta tidak dapat dituntut secara pidana. Perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 hingga pasal 1380 KUHPerdara. Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Saksi instrumentair memiliki tanggung jawab yang besar dalam konteks akta otentik, yaitu memberikan kesaksian yang akurat tentang segala informasi pada saat pembacaan akta otentik, yaitu memastikan segala fakta, pernyataan dan rincian dalam akta tersebut

⁷¹ *Ibid*

adalah benar dan sesuai dengan kenyataan. Saksi instrumentair bukan hanya sebagai penonton saat pembacaan akta, namun memastikan semua pihak yang terlibat telah sesuai dengan akta otentik dan memahami konsekuensi hukum dari apa yang dijelaskan didalam akta. Saksi instrumentair harus memastikan seluruh prosedur telah diikuti dengan benar pada saat pembuatan akta otentik dan menjaga kerahasiaan yang bersangkutan dengan akta otentik tersebut. Sehingga pada saat diperlukan di pengadilan, saksi dapat mendukung dan membuktikan bahwa seluruh prosedur pembuatan akta otentik telah berjalan sesuai undang-undang yang berlaku.⁷²

4. Tinjauan Umum Mengenai Notaris Menurut Perspektif Islam

Pengertian Notaris jika ditinjau dari Persepektif Islam, tidak dikenal secara eksplisit dalam istilah yang sama, namun memiliki padanan fungsi dalam system muamalah Islam, yaitu Katib (Penulisan Perjanjian/Akad) yang disebut didalam AlQur'an surah AlBaqarah ayat 282, yang menekankan pentingnya pencatatan utangpiutang oleh pihak yang adil dan bertanggung jawab. AlQur'an menyebutkan pentingnya pencatatan transaksi dalam ayat berikut :

يَكْتُبُ بِالْعَدْلِ كَاتِبٌ بَيْنَكُمْ وَلْيَكْتُبْ فَاكْتُبُوهُ مُسَمًّى آجِلٍ إِلَىٰ بَدِينٍ تَدَايَنْتُمْ إِذَا أَمَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا
 كَانِ فَإِنْ شَيْئًا مِنْهُ يَخْسُ وَلَا رَبَّ اللَّهَ قَوْلَيْدَ الْحَقِّ عَلَيْهِ الَّذِي وَلِيْمَلِّ لِيَكْتُبْ فِي اللَّهِ عِلْمَهُ كَمَا
 يَأْبَ وَلَا لِتَالَعَدِّ وَلِيَهُ فَلْيُمَلِّ هُوَ يُمَلِّ أَنْ يَسْتَطِيعَ لَا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ سَفِيهًا الْحَقُّ عَلَيْهِ الَّذِي
 مِمَّنْ وَأَمْرَاتِنِ فَرَجُلٍ رَجُلَيْنِ يَكُونَا لَمْ فَإِنْ رَجَالِكُمْ مِنْ شَهِدَيْنِ وَاسْتَشْهَدُوا لِي أَنْ كَاتِبٌ
 مَا إِذَا الشَّهَدَ يَأْبَ وَلَا الْأُخْرَىٰ أَحَدُهُمَا فَتَذَكَّرْ أَحَدُهُمَا تَضَلَّ أَنْ الشَّهَدَاءِ مِنْ تَرْضَوْنَ
 لِلشَّهَادَةِ وَأَقَوْمُ اللَّهِ عِنْدَ أَقْسَطُ ذَلِكَمْ أَجَلُهُ إِلَىٰ كَبِيرًا أَوْ صَغِيرًا وَهَتَكْتُبُ أَنْ تَسْمَعُوا وَلَا دُعَا

⁷² I. Komang Sujanayasa, Ibrahim R., I Gusti Ketut Ariawan, 2016, *Status Hukum Saksi Instrumentair Terkait Pembuatan Akta notariil Serta Relevansinya Terhadap Ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* 2 Acta Comitatus; Jurnal Hukum Kenotariatan 280, 283.

أَلَا جُنَاحٌ عَلَيْكُمْ فَلَيْسَ بَيْنَكُمْ تُدِيرُوهَا حَاضِرَةً تَجَارَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا وَادْنَى
بِكُمْ فَسُوقٌ فَإِنَّهُ تَفَعَّلُوا وَإِنْ هُ شَهِيدٌ وَلَا كَاتِبٌ يُصَارُّ وَلَا تَبَايَعْتُمْ إِذَا وَأَشْهَدُوا تَكْتَبُوهَا
عَلَيْمٌ شَيْءٍ بِكُلِّ وَاللَّهُ اللَّهُ وَيُعَلِّمُكُمْ اللَّهُ وَاتَّقُوا

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi lakilaki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang lakilaki, (boleh) seorang lakilaki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksisaksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”

Ayat tersebut menunjukkan anjuran tegas agar transaksi utangpiutang dicatat secara tertulis agar dapat menghindari perselisihan di kemudian hari. Dalam konteks ini, fungsi Notaris dalam islam identic dengan “katib bil‘adl” (penulis yang adil).⁷³

Beberapa hadis juga menegaskan pentingnya menjaga keadilan dan transparansi dalam transaksi. Misalnya, Nabi SAW bersabda :

⁷³ Departemen Agama RI, 2019, AlQur’an dan Terjemahannya, Lajnah Pentashihan Mushaf AlQur’an, Jakarta, QS. AlBaqarah : 282.

“Tandatanda orang munafik ada tiga :jika berkata ia berdusta, jika berjanji ia mengingkari, dan jika dipercaya ia berkhianat.”

(HR. Bukhari dan Muslim)

Dari hadis ini, dapat disimpulkan bahwa pencatatan dan kejelasan perjanjian merupakan bentuk dari menjaga Amanah dan keadilan.

Dalam perspektif islam, fungsi notaris mencakup :

- a. Mencatat akad dan perjanjian secara tertulis demi kejelasan dan perlindungan hak masingmasing pihak.
- b. Menjadi saksi professional atas suatu perjanjian yang terjadi secara sah dan sesuai syariat.
- c. Menjaga Amanah dan keadilan dalam pelaksanaan muamalah, termasuk utang piutang, hibah, wakaf dan wasiat.
- d. Menghindari gharar (ketidakjelasan) yang dilarang dalam akad muamalah.
- e. Menegakkan prinsip maslahah (kebaikan bersama) dalam transaksi.

Seorang penulis akad dalam islam atau yang setara dengan notaris harus memenuhi syaratsyarat berikut :

- a. Adil (tidak fasik dan terpercaya)
- b. Memiliki pengetahuan tentang hukum muamalah
- c. Dapat menulis dan memahami substansi akad secara benar
- d. Menjaga kerahasiaan dan tidak memihak

Hal ini sejalan dengan etika profesi notaris dalam hukum positif Indonesia yang mengharuskan notaris untuk bersikap netral, independent dan menjaga rahasia jabatan.⁷⁴



⁷⁴ Imam alNawawi, Riyadhus Shalihin, 1996, Beirut : Dar Ibn Katsir, Hadis tentang Amanah.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Keabsahan akta Notariil yang dibacakan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris

Notaris merupakan profesi yang bertugas untuk memberikan jasa kepada masyarakat yang membutuhkan dibidang hukum, biasanya dalam hal peristiwa hukum, proses hukum secara tertulis dan benar adanya. Maka dari itu, Notaris yang telah disumpah harus mempunyai kesungguhan serta semangat dalam melakukan pekerjaannya sebagai seorang notaris. Dalam melakukan pekerjaannya haruslah berorientasi pada kepastian hukum bagi para pihak yang menghadap kepada Notaris.⁷⁵ Pasal 1 ayat 1 UUJN menjelaskan bahwa “Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya” hal ini dapat bermakna bahwa tugas utama Notaris adalah membuat akta Otentik.

Notaris dalam menjalankan tugasnya, yang paling utama adalah membuat akta Otentik yang haruslah berpedoman pada Pasal 16 UUJN, terkhususnya pada pasal 16 ayat (1) huruf m yang berisikan : “Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang

⁷⁵ Handayani, T.K., Sanusi, S., & Darmawan, D., 2019. *Ketepatan Waktu Notaris dalam Pendaftaran Janiman Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan*. Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal), 8(2), 220236. H. 222, doi:<https://doi.org/10.24843/JMHU.2019.v09.i02.p06>

saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”⁷⁶. Makna dari pasal ini adalah, seorang Notaris wakib membacakan akta dihadapan penghadap yang pada situasi ini adalah keseluruhan pihak yang ada didalam akta. Hal ini memiliki arti bahwa notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya sehingga setelah itu baru dapat ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris itu sendiri.

Kewajiban atau hal yang wajib pada saat pembacaan akta adalah hal pokok untuk dilakukan karena pada saat itu, para pihak yang berkepentingan terdapat beberapa filosofi yaitu :

1. Agar Notaris memberikan hal yang sebenarnya dari isi akta tersebut sesuai dengan yang diminta oleh para penghadap.
2. Agar para pihak memahami dan mengerti isi akta, agar para pihak tidak menyangkal hal tersebut dikemudian hari dimana terdapat klausul bahwa para pihak telah membaca, melihat keaslian, dan mengerti isi dari akta.
3. Penjelasan kepada para pihak bahwa isi kontrak berdasarkan pada persetujuan dari para pihak itu sendiri.
4. Pembacaan akta dihadapan para pihak sangat penting karena apabila terdapat hal yang tidak sesuai, maka para pihak dapat mengajukan revisi ataupun pembatalan perjanjian.

Memastikan bahwa pihak yang hadir dapat menjamin yang ditandatanganinya sama dengan yang didengarnya, maka dari itu harus

⁷⁶ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

langsung ditandatangani apabila mencapai kesepakatan yang dimana tercantum pada pasal 44 ayat 1 UUJN yaitu “Begitu akta dibacakan, harus ditandatangani atau diparaf oleh para pihak, para saksi dan notaris, kecuali ada pemohon yang tidak ingin menandatangani karena alasannya. Untuk kepentingan pasal ini, istilah segera setelah dibaca menunjukkan bahwa notaris memang berkewajiban untuk membaca kontrak dengan para pihak yang bersangkutan sebelum menandatangani.”⁷⁷

Akta Otentik didefinisikan sebagai akta yang dibuat dihadapan yang berwenang dimana isinya telah disepakati oleh para pihak yang membuat akta tersebut. Didalam akta Otentik ditentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak, untuk menjamin kepastian hukum, penandatanganan harus dilakukan sesuai prosedur. Terdapat beberapa hal yang terjadi dilapangan yaitu pendandatanganan akta atau pembacaan akta Otentik khususnya terhadap pengikatan kredit di Bank yang terjadi di kotakota besar ketika waktu yang ditentukan oleh 2 atau 3 bank sangat dekat, sehingga mengharuskan Notaris berpindahpindah tempat dalam waktu yang singkat. Hal ini sangat tidak memungkinkan bagi Notaris untuk melakukan tugasnya dengan baik, sehingga membuat Notaris melimpahkan tugasnya kepada staffnya untuk menggantikan Notaris dalam hal pembacaan akta Otentik di bank lainnya.

Akta notariil memberikan kepastian bahwa kejadian dan fakta tersebut benar idlakukan oleh Notaris dan diterangkan oleh pihak pihak yang

⁷⁷ Merlyani, D., Yahanan, A., & Trisaka, A. 2020. *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik oleh Notaris di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Cyber Notary*. *Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(1), 3647. H. 40, doi : <http://dx.doi.org/10.28946/rpt.v9i1.358>

menghadap sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf serta tandatangan para pihak, saksi serta notaris dan mencatat keterangan atau pernyataan para pihak ataupun para penghadap.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum diawal akta sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul tersebut serta pembuatan akta telah dilakukan dengan sesuai prosedur yang berlaku dalam undang-undang.

Notaris memiliki peran yang penting dalam pembuatan akta Otentik karena ditunjuk sebagai pejabat yang berwenang oleh Negara. Dalam melakukan tugasnya, Notaris harus mengikuti seluruh aturan Undang-Undang mengenai tugas dan wewenangnya sebagai Notaris terutama yang diatur didalam UUJN. Masyarakat jika ingin melakukan segala sesuatu perbuatan hukum, dibutuhkanlah Notaris karena kekuatan akta Otentik yang sempurna apabila dibutuhkan pembuktian di Pengadilan. Apabila ada masyarakat yang ingin melakukan pengikatan kredit di Bank, maka dibutuhkan Notaris sebagai pihak yang menerangkan suatu perbuatan hukum antara Pihak Bank dan Calon Debitur, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit, dan dilakukan pengikatan jaminan seperti Hak Tanggungan, Fidusia dan Hipotek. Dalam hal melakukan pengikatan kredit diharuskan Notaris yang membacakan akta Otentik tersebut dengan didampingi oleh 2 orang Saksi Notaris sebagaimana

diatur didalam UUJN Pasal 16 huruf m yaitu “Notaris Wajib membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi atau 4 orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.

Regulasi dalam UUJN menjelaskan bahwa profesi Notaris adalah profesi yang diawasi secara ketat oleh Pemerintah melalui panitia pengawasan Notaris tingkat daerah dan pusat, untuk memeriksa apakah notaris melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris. Ikatan Notaris Indonesia (INI) memantau dan mengkaji pelanggaran etika dari Notaris yang ada di tingkat pusat dan daerah.

Dalam prakteknya, terdapat beberapa Notaris yang melakukan pengikatan kredit ataupun pembacaan akta yang diwakili oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris itu sendiri. Sehingga seluruh proses akad kredit dilakukan oleh Staff Notaris itu sendiri. Yang dimana ini bertentangan dengan apa yang dicantumkan didalam UUJN bahwa Notaris harus membacakan secara langsung akta Otentik tersebut, kebanyakan Notaris yang meminta diwakilkan oleh Staffnya itu dikarenakan Notaris sedang ada urusan di tempat lain, namun ini menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap akta Otentik tersebut karena pengikatan berjalan tidak sesuai dengan peraturan.

Akta Otentik memiliki nilai kekuatan yang terletak pada proses pembacaan dan penjelasan langsung oleh Pejabat yang berwenang yaitu Notaris, sedangkan Staff Notaris bukanlah Pejabat yang berwenang menurut hukum sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum pada akta yang telah dibacakan atau ditandatangani oleh para pihak yang dilakukan oleh staff

notaris. Dalam prakteknya, banyak pihak bank ataupun calon debitur yang akan bertanya mengenai hal-hal terkait perbuatan hukum yang dilakukan mereka, sehingga Notaris sebagai pejabat yang berwenang dan mengerti hukum dapatlah menjawab seluruh hal-hal yang akan dipertanyakan oleh para pihak dengan penuh tanggung jawab, namun apabila dilakukan oleh Staff Notaris yang belum sepenuhnya mengerti ataupun paham mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perbuatan hukum tersebut, maka dapat menimbulkan ketidakadilan bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu. Para pihak dapat merasa dirugikan apabila dijawab dengan tidak benar oleh staff notaris tersebut.

Maka dari itu, akta Otentik yang dibacakan oleh staff notaris dapat dianggap cacat hukum, bahkan bisa tidak memiliki kekuatan sebagai akta Otentik sebagaimana dijelaskan di pasal 1869 KUHperdata bahwa “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”, dan juga hal tersebut merupakan pelanggaran hukum, akibatnya akta bisa dianggap tidak sah secara formil.

Penurunan status kekuatan alat bukti akta notariil dapat terjadi dalam pembuatan akta Otentik terdapat pelanggaran terhadap syarat dari hukum yang berlaku/ salah satu bentuk pelanggarannya adalah membuat akta yang tidak sesuai fakta serta yang sering terjadi adalah tidak dibacakan oleh notaris itu sendiri, dan hanya dibacakan oleh staff notaris secara singkat. Akta

Otentik batal atau batal demi hukum atau dapat disebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan karena tidak dipenuhi syarat syarat yang sudah ditentukan tanpa perlu adanya Tindakan hukum dari yang bersangkutan. Oleh karena itu, pembatalan bersifat pasif adalah tanpa ada upaya dari pihak terlibat , akta tersebut batal demi hukum. Dan istilah pembatalan bersifat aktif itu adalah walaupun syarat telah dipenuhi, namun para pihak berkehendak agar perjanjian tersebut tidak mengikat mereka lagi dengan alasan tertentu bai katas dasar kesepakatan maupun guguan pembatalan ke pengadilan.

Sebagaimana ditentukan pada pasal 1868 KUHPerdara, terkait Menyusun, membacakan, dan menandatangani akta. Dalam proses pembuatan akta berkaitan dengan tugas dan wewenang notaris untuk membacakan akta dan memastikan bahwa akta tersebut telah dimengerti dan ditandatangani oleh para penghadap dan saksi instrumenter, hal ini yang membedakan akta Otentik dan akta dibawah tangan.⁷⁸

Pembacaan akta Otentik adalah bagian penting dalam proses pembuatan akta oleh Notairs, dengan dibacakan akta tersebut, notaris dapat mengetahui isi dan maksud dari akta agar sesuai dengan kehendak para pihak, selain itu, tujuan dibacakan adalah untuk menjamin akta yang ditandatangani adalah akta yang sama dengan yang dibacakan. Dengan dilakukan pembacaan tersebut, menjadi control bagi para pihak maupun notaris agar mendapat kepastian bahwa akta yang dibuat merupakan kehendak dari para pihak,

⁷⁸ Multazam, M.T., & Purwaningsih, S.B.,2018, *Verlijden Pada Jabatan Notaris di Indonesia* (Bukti di Sidoarjo). Res Judicata, 1(1), 2018, hal. 23.

sehingga apabila ada salah maupun kurang, akta tersebut dapat diperbaiki sebelum ditandatangani oleh para pihak dan para saksi serta notaris.

Pasal 1866 KUHPerdara menjelaskan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Dan pasal 1867 KUHPerdara menjelaskan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik maupun dibawah tangan. Kekuatan pembuktian akta notariil mempunyai 3 macam nilai yaitu lahiriah, formal dan materiil.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti terhadap beberapa Notaris bahwa pembacaan akta otentik wajib dilakukan oleh Pihak Notaris dan terdapat konsekuensi hukum apabila tidak dibacakan oleh Notaris dan dilakukan oleh Staff Notaris. Sedangkan hasil wawancara dengan beberapa pihak Perbankan, Sebagian besar mengatakan bahwa pembacaan akta otentik benar dilakukan oleh Notaris itu langsung, namun terdapat beberapa kali dilakukan oleh Staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris itu sendiri, dan hingga saat ini masih belum terdapat tuntutan ataupun gugatan permasalahan dari para pihak terhadap pengikatan yang dilakukan oleh staff Notaris tersebut.

B. Akibat hukum terhadap Pembacaan akta Notariil yang tidak disaksikan oleh para saksi Instrumenter

Notaris dalam menjalankan tugasnya, Notaris harus mentaati apa yang tercantum didalam Undang-Undang terutama dalam UUJN, salah satunya apa yang dijelaskan didalam UUJN Pasal 16 huruf m yaitu “Notaris Wajib membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling

sedikit 2 orang saksi atau 4 orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh pengadap, saksi, dan Notaris” serta Pasal 40 yaitu “Setiap Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.” Maka setiap adanya pembacaan akta notariil wajiblah didampingi ataupun disaksikan oleh minimal 2 orang saksi yang disebut saksi Instrumenter atau saksi akta yang merupakan karyawan Notaris.

Pasal 1 Ayat (26) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menentukan bahwa saksi adalah individu yang memiliki kapasitas untuk memberikan keterangan yang berguna dalam proses penyidikan, persidangan, dan peradilan terkait suatu perkara. Saksi ini harus mendengar, melihat, mengalami peristiwa tersebut secara langsung, sehingga keterangannya dapat dianggap sebagai bukti yang relevan dan penting dalam keperluan hukum.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban, pengertian saksi diperluas untuk mencakup individu yang memberikan keterangan tidak hanya proses penyelidikan dan penyidikan, tetapi juga dalam tahap penuntutan dan pemeriksaan di sidang pengadilan. Hal ini diartikan bahwa saksi adalah orang yang mempunyai pengetahuan langsung atau pengalaman langsung terhadap peristiwa yang terjadi, penting untuk membantu proses keadilan dalam sistem hukum pidana.

Pasal 171 HIR menjelaskan keterangan saksi adalah sesuatu hal yang dilihatnya, apa yang didengarnya, atau dirasakan sendiri. Setiap keterangan saksi memiliki keharusan tentang alasan-alasan apa yang menjadi penyebabnya dan suatu cara diketahuinya sesuatu serta dijelaskan langsung darinya.

Peranan saksi di hukum pidana dan hukum perdata berbeda. Didalam hukum perdata, saksi berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung bukti tertulis yang ada, digunakan hanya jika dokumen tertulis tidak cukup atau dipertanyakan keabsahannya. Hal lebih rinci tertuang di pasal 1904 hingga 1912 KUHPperdata, yang mengatur mengenai tata cara, syarat, Batasan penggunaan saksi.

Peran utama dari saksi Instrumenter dalam pembuatan akta notariil adalah sebagai berikut :

1. Saksi Instrumenter diwajibkan untuk menandatangani akta notariil. Tanda tangan saksi ini adalah salah satu elemen penting yang menunjukkan bahwa akta tersebut telah dibuat dan ditandatangani dengan benar sesuai prosedur.
2. Saksi instrumenter harus membubuhi paraf pada setiap halaman minuta akta notariil. Paraf ini memastikan bahwa setiap halaman minuta akta disetujui oleh saksi, mencegah adanya penambahan atau pengurangan halaman setelah akta ditandatangani.
3. Kehadiran saksi instrumenter membantu memastikan bahwa isi akta benar-benar sesuai dengan apa yang dinyatakan dan disepakati oleh para

pihak yang terlibat. Saksi ini membantu memastikan bahwa tidak ada pemalsuan atau manipulasi dalam pembuatan akta.

4. Dengan menandatangani akta dan membubuhi paraf pada setiap halaman, saksi instrumenter memberikan dukungan terhadap validitas dan keabsahan akta tersebut. Ini memberikan kepastian hukum bahwa akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Kehadiran dan tandatangan saksi instrumenter memperkuat nilai pembuktian akta notariil. Dalam proses hukum, akta yang disaksikan oleh saksi instrumenter memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan akta yang tidak disaksikan.

Akta yang dibuat Notaris agar menjadi Otentik harus ada beberapa syarat yang terpenuhi, salah satunya harus disaksikan oleh saksi instrumenter, pada umumnya saksi instrumenter berasal dari staff Notaris itu sendiri dan bertugas membantu notaris melaksanakan jabatannya menjadi lebih aman, terlebih jika ada perkara dikemudian hari.

Hukum kenotariatan mengklasifikasikan dua jenis saksi yaitu saksi instrumenter dan saksi pengenal. Saksi merupakan saksi yang mempunyai tugas mengenai akta para pihak (partij) dan harus hadir saat dibuatnya akta, dibacakannya akta dan ditandatanganinya akta. Saksi pengenal merupakan saksi yang fungsinya mengenalkan para penghadap kepada notaris. Notaris wajib menghadirkan 2 orang saksi akta setiap dibacakan dan ditandatanganinya akta notariil, saksi akta tersebut berasal dari pegawai notaris. Pegawai Notaris diharuskan untuk dapat mencocokkan identitas para

pihak yang berkepentingan yang Namanya tercatat pada akta sebelum ditandatangani yang tidak terlepas dari petunjuk dan arahan notaris.

Saksi instrumenter berfungsi sebagai saksi yang harus hadir secara langsung saat pembacaan akta dan bertanggung jawab penuh terhadap apa yang diminta dan ditugaskan oleh notaris, namun tidak memiliki tanggungjawab terhadap isi dari akta yang ditandatangani karena tugasnya sebatas menyiapkan akta. Saksi juga berkewajiban untuk melihat langsung poses dibacakan, ditandatanganinya akta oleh para pihak.

Pasal 40 UUJN mengatur kehadiran atau keberadaan saksi dalam UUJN yang menentukan bahwa :

1. Notaris harus memastikan bahwa setiap akta yang dibacakan dihadiri oleh minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali ada ketentuan lain yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.
2. Saksi yang dimaksud dalam Ayat (1) harus memenuhi syarat-syarat berikut :
 - a. Berusia minimal 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah;
 - b. Mampu melakukan perbuatan hukum;
 - c. Memahami Bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. Mampu menandatangani dan mengesahkan akta; dan
 - e. Tidak memiliki hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa Batasan derajat, serta garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris atau pihakpihak yang terlibat.

3. Saksi yang dimaksud dalam ayat 1 harus dikenal oleh Notaris, diperkenalkan kepada Notaris, atau identitas dan kewenangannya dijelaskan kepada notaris oleh pihak yang menghadap.
4. Perkenalan atau pernyataan mengenai identitas dan kewenangan saksi harus secara jelas dicantumkan dalam akta.⁷⁹

Pasal 40 UUJN menegaskan bahwa saksi instrumenter wajib hadir saat penandatanganan akta. Kehadiran saksi menjadi syarat formalitas akta Otentik. Berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta dianggap Otentik jika dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang.⁸⁰ Akta Otentik yang dibuat notaris harus mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, materiil, formal. Kekuatan nilai pembuktian lahiriah merupakan kemampuan akta untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta Otentik. Parameter untuk membuktikan akta notariil merupakan akta Otentik adalah dengan adanya tandatangan dari Notaris yang bersangkutan di minuta, Salinan dan adanya awal akta mulai dari judul hingga akhir akta.⁸¹

Pasal 41 UUJN menegaskan bahwa Jika saksi instrumenter tidak hadir saat penandatanganan akta, akta yang tersebut dikategorikan sebagai akta dibawah tangan, hal ini mengakibatkan kehilangan sebagian besar kekuatan pembuktiannya dan dapat dipertanyakan keabsahannya di pengadilan. Hal ini didasarkan pada prinsip hukum bahwa syarat formalitas

⁷⁹ Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁸⁰ Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

⁸¹ Nawaaf Abdullah, 2017, *kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Otentik*. Jurnal Akta 4 No. 4 : 655664.

menentukan validitas akta Otentik. Dalam konteks hukum pembuktian, akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna.⁸²

Ketidakhadiran saksi instrumenter dapat menyebabkan akta kehilangan status Otentiknya, doktrin hukum mengatakan bahwa akta yang tidak memenuhi syarat formal hanya memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan yang mengakibatkan :

1. Kekuatan pembuktian menjadi lemah karena tidak lagi dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.
2. Rentan terhadap pembatalan. Pihak yang diragukan dapat mengajukan gugatan untuk menyatakan akta tersebut batal demi hukum.

Pentingnya kehadiran saksi instrumenter dalam proses pembuatan akta adalah krusial karena mereka memastikan bahwa akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang telah sesuai. Tanpa kehadirannya, sesuai dengan pasal 41 UUJN, akta tersebut hanya akan memiliki status sebagai akta dibawah tangan, yaitu memiliki kekuatan pembuktian yang lemah.

Pada praktiknya, saat pengikatan kredit di Bank, terdapat beberapa Notaris yang tidak membawa saksi instrumenter ataupun hanya membawa satu orang staff untuk membantu notaris dalam menyiapkan proses pengikatan, dan satu orang staff tersebut terkadang bukanlah saksi yang dicantumkan didalam akta. Saksi instrumenter berfungsi agar apabila ada perkara di pengadilan dan dibutuhkan pembuktian dikemudian hari, saksi instrumenter dapat membantu notaris menjelaskan kepada hakim apa yang

⁸² Sufi, Fayakundia Putra, dan Rusdianto Sesung, 2017 *Pemisahan Jabatan Pejabat Umum di Indonesia*. Perspekti 22 No. 3 : 202212.

benar terjadi pada saat pembacaan akta Otentik yang diperkarakan. Namun apabila pada saat pembacaan akta Otentik, notaris tidak membawa saksi, bagaimana pertanggungjawaban dan akibat hukum terhadap hal tersebut?

Apabila saksi tidak hadir menyaksikan proses pembacaan akta Otentik, sesuai dengan pasal 41 UUJN, akta Otentik tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan artinya tidak memenuhi syarat akta Otentik. Pasal 1868 KUHperdata menjelaskan bahwa “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuatnya”. Jika syarat formil seperti pembacaan dihadapan saksi dan penandatanganan oleh saksi tidak dipenuhi maka akta kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dan akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yang nilainya jauh lebih lemah dalam proses hukum maupun pembuktian di Pengadilan.

Di kota kota besar, banyak Notaris yang menjalankan tugasnya kurang efisien dikarenakan mobilitas yang tinggi dan kemacetan yang lumayan parah, namun pihak Bank kebanyakan menginginkan pihak Notaris yang datang ke Bank untuk melakukan pengikatan kredit, dan ini dianggap kurang efisien karena menyita waktu Notaris yang harus ke beberapa tempat untuk melakukan tugasnya, sehingga terkadang staff Notaris tidak dapat ikut ataupun memiliki kesibukan lainnya. Hal yang sangat efisien haruslah pihak

bank dan Calon Debitur yang mendatangi kantor Notaris agar dapat Notaris melakukan tugasnya dengan baik dan benar serta penuh tanggung jawab.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti terhadap beberapa Notaris bahwa pada saat pembacaan akta otentik, saksi instrumenter wajib dan selalu hadir pada saat pembacaan akta otentik tersebut. Sedangkan hasil wawancara dengan beberapa pihak Perbankan, Sebagian besar mengatakan bahwa mereka memiliki beberapa rekanan notaris dan terdapat beberapa notaris yang tidak membawa saksi instrumenter dan beberapa notaris yang selalu membawa saksi instrumenter walaupun hanya satu orang saksi instrumenter.

C. Sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila Pembacaan Akta Notariil dilakukan oleh Staff Notaris

Peran Notaris dalam pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata terkhusus untuk pembuatan akta Otentik. Akta yang dibuat oleh Notaris memuat serta menguraikan secara Otentik Tindakan yang sifatnya teknis, contoh akad kredit di perbankan memiliki bermacam macam akta yang harus dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani pada saat yang bersamaan dengan jumlah yang banyak sehingga terkadang menjadi kendala dalam pembacaan akta.

Selain dari persoalan teknis tersebut, notaris terkadang meminta dengan sengaja untuk digantikan oleh staff nya sehingga bukan Notaris yang membacakan akta akta tersebut secara langsung, dan juga penyimpangan lainnya seperti tidak membawa saksi instrumenter. Prinsip kehati hatian

adalah asas penting yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris yang terbukti melakukan perbuatan hukum, wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Bentuk pertanggungjawaban dari Notaris yang tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan ketentuan UUJN maka dapat dimintai pertanggungjawaban berupa ganti rugi sesuai pasal 84 UUJN, dimana pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan akta tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum, dan dapat menjadi alasan kepada para pihak yang menderita kerugian untuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana yang diatur dalam UUJN dapat dikenakan sanksi berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik bahkan sanksi pidana. Sanksi hukum diperlukan agar anggota masyarakat mematuhi aturan. Sanksi diartikan sebagai sarana untuk melindungi kepentingan individu maupun badan (kemerdekaan, jiwa, harta, hewan dan badan) dengan jalan ancaman hukuman terhadap setiap pelanggaran yang dilakukan.⁸³

Selain kode etik Notaris, UUJN sebagai pedoman notaris dalam menjalankan jabatannya memuat beberapa sanksi bagi Notaris yang lalai yaitu:

1. Sansi Keperdataan

⁸³ Felisa Haryati, 2018, *Pelanggaran Kode Etik Notaris terkait Persaingan tidak sehat Sesama Rekan Notaris Ditinjau dari Peraturan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)*, *Jurnal Hukum Volkgeist*, volume 3 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, hlm. 84.

Merupakan sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).⁸⁴ Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum adalah suatu hal yang berbeda, seorang dikatakan wanprestasi apabila melanggar suatu perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain. Tiada wanprestasi apabila tidak ada perjanjian sebelumnya.⁸⁵ Sedangkan perbuatan melawan hukum itu karena perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan.⁸⁶ Hal ini berkaitan dengan Notaris lalai yang artinya ia telah melakukan perbuatan melawan hukum, bukan wanprestasi karena notaris bukanlah para pihak melainkan hanya kengkonstantir kehendak para pihak.

Sanksi perdata terhadap Notaris yang melanggar UUJN Pasal 16, Pasal 41 dengan merujuk pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51 menjelaskan bahwa sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima oleh Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan.⁸⁷

Selama hal tersebut tidak dapat dibuktikan, maka notaris tidak mengganti

⁸⁴ Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, dan Gde Made Swardhana, 2017, *Sanksi Hukum Terhadap Notaris yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-undang Jabatan Notaris, Acta Comitas : Jurnal Ilmiah Prodi Kenotariatan, Volume 1 Nomor 2*, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, hal. 114.

⁸⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸⁶ Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit Pasca Sarjana, FH Universitas Indonesia, Depok, hlm. 117.

⁸⁷ Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, dan Gde Made Swardhana, Op Cit, Hlm. 114115

kerugian, biaya atau bunga yang diderita para pihak. Dapat dilihat bahwa sanksi yang diberikan UUJN lemah dan tidak ada sanksi yang berdampak langsung kepada Notaris jika akta otentik terdegradasi menjadi akta dibawah tangan akibat kesalahan notaris.

2. Sanksi Pidana

Sanksi Pidana merupakan suatu sarana terbaik yang tersedia, untuk menghadapi kejahatan maupun bahaya serta ancaman. Sehingga sanksi pidana disebut sebagai *Ultimum Remidium* atau asas yang menyatakan hukum pidana hendaklah menjadi upaya terakhir dalam penegakan hukum.⁸⁸ Sanksi Pidana terhadap Notaris harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris, artinya dalam pembuatan akta harus berdasar pada UUJN. Sanksi pidana terhadap notaris tunduk kepada ketentuan KUHPidana karena kode etik notaris maupun UUJN tidak mengatur secara langsung mengenai sanksi pidana. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban pidananya karena menimbulkan kerugian bagi para pihak ataupun salah satu pihak, pada dasarnya Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana karena Notaris hanya bertanggungjawab pada sisi formal pembuatan akta, mengenai hal itu jika terdapat dugaan keterlibatan pejabat Notaris terhadap perbuatan melawan hukum dan turut serta melakukan kejahatan dalam pemalsuan dokumen. Dimana dalam hukum Indonesia, pemalsuan dokumen merupakan bentuk tindak pidana yang telah diatur didalam KUHPidana. Ketentuan mengenai

⁸⁸ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 128.

turut melakukan dan membantu melakukan dapat dilihat didalam Pasal 55 dan 56 KUHPidana yaitu :

Pasal 55 KUHPidana yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Dihukum sebagai orang yang melakukan peristiwa pidana:⁸⁹
 - 1e. Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan itu;
 - 2e. Orang yang dengan pemberian, perjanjian, salah memakai kekuasaan atau pengaruh kekerasan, ancaman atau tipu daya atau dengan memberi kesempatan, daya upaya atau keterangan, sengaja membujuk untuk melakukan sesuatu perbuatan.
- 2) Tentang orang-orang yang tersebut dalam sub 2e itu yang dipertanggungjawabkan kepadanya hanyalah perbuatan yang dengan sengaja dibujuk oleh mereka itu, serta dengan akibatnya.

Pasal 56 KUHPidana yang berbunyi sebagai berikut :

Dihukum sebagai orang yang membantu melakukan kejahatan :

- 1) Barangsiapa dengan sengaja membantu melakukan kejahatan itu;
- 2) Barangsiapa dengan sengaja memberikan kesempatan, daya upaya, atau keterangan untuk melakukan kejahatan itu.⁸⁹

Pasal 263 KUHPidana, menyatakan bahwa “Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti

⁸⁹ Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen”, Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR), Vol. 5 No. 1, hal. 228, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2551/1912> , diakses 01 Agustus 2025 pukul 15.34 WIB

dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”

Dan selanjutnya pada pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHPidana menyatakan bahwa “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik.”⁹⁰. Adapun

Tindakan Notaris yang merupakan Tindakan Pidana Umum yaitu :

- a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat 1 dan 2 KUHPidana);
- b. Melakukan pemalsuan terhadap akta Otentik (Pasal 264 KUHPidana);
- c. Menyuruh, mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHPidana);
- d. Melakukan, menyuruh, turut serta melakukan (Pasal 55 jo pasal 264 ayat q dan 2 KUHPidana atau pasal 264, dan 266);
- e. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat 1 dan 2 jo pasal 263 ayat 1 dan 2 KUHPidana atau pasal 264 dan 266).⁹¹

⁹⁰ Nur Cahyanti, Budi Raharjo, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, “Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia” *Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR)*, Vol. 5 No. 1, hal. 289, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2617/1969>. Diakses tanggal 01 Agustus 2025 pukul 15.42 WIB.

⁹¹ *Ibid* hal. 291.

3. Sanksi Administratif

Pengaturan Sanksi administratif dalam UUJN menempatkan teguran tertulis pada urutan pertama dalam pemberian sanksi, teguran tertulis merupakan peringatan kepada Notaris dari Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi maka ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara, jika sanksi tersebut tidak dipenuhi juga maka dapat dijatuhkan dengan sanksi berikutnya secara berjenjang.⁹² Penerapan tersebut memperhatikan tingkat ringan dan beratnya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

4. Sanksi Kode Etik

Sanksi Kode Etik merupakan Tindakan hukuman terhadap anggota organisasi yang melanggar aturan atau ketentuan dari organisasi tersebut. Sanksi etik terhadap organisasi notaris adalah dikenal dengan kode etik notaris. Inti dari kode etik notaris adalah mengenai ketentuan umum, ruang lingkup kode etik, kewajiban, larangan dan pengecualian, sanksi, tata cara penegakan kode etik, pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi, pelanggaran terhadap UUJN, Pelanggaran terhadap Kode etik, dan ketentuan penutup. Pada bagian BAB IV tentang sanksi dalam pasal 6 terdapat sanksi berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

⁹² Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, dan Gde Made Swardhana, Loc Cit

Pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam hal staff yang membacakan akta otentik dan tidak membawa saksi instrumenter mengakibatkan turunnya nilai pembuktian akta otentik menjadi akta dibawah tangan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 16 UUJN yang mengakibatkan Notaris dapat menerima sanksi administratif berupa teguran, peringatan, schorsing (Pemecatan Sementara) dari anggota perkumpulan, Onzetting (Pemecatan) dari anggota perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sanksi Perdata jika terdapat pihak yang merasa dirugikan, serta sanksi pidana jika terdapat unsur pemalsuan atau iktikad buruk.

Terdapat contoh Kasus nyata (kasuistik) dan yurisprudensi yang pernah terjadi di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa pelanggaran tersebut tidak hanya bersifat teoritis, tetapi telah menjadi objek penegakan hukum dan pengawasan jabatan.

1. Studi Kasus: Pelanggaran Notaris di Wilayah Jawa Barat (2019) Dalam salah satu perkara yang ditangani oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris Jawa Barat pada tahun 2019, terdapat laporan dari klien notaris yang mengadukan bahwa proses pembacaan akta jual beli (AJB) dilakukan oleh staf notaris, tanpa kehadiran Notaris yang bersangkutan. Fakta-fakta yang ditemukan dalam pemeriksaan antara lain:
 - a. Notaris tidak berada di kantor pada saat pembacaan akta dilakukan.
 - b. Staf kantor melakukan pembacaan tanpa pengawasan atau delegasi resmi.

- c. Para pihak kemudian mengalami perselisihan karena mengaku tidak memahami isi akta sepenuhnya.
- d. Tanda tangan dalam akta menyebutkan “telah dibacakan” oleh Notaris, padahal tidak dilakukan.

Putusan MPW: Notaris terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Dikenai sanksi pemberhentian sementara selama 6 bulan. Catatan penting dari kasus ini adalah bahwa pengalihan kewenangan membaca akta kepada staf tidak dibenarkan dalam kondisi apapun, karena mencederai keabsahan formil dari akta otentik.⁹³

2. Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung RI No. 601 K/PID/2013 Kasus ini melibatkan seorang Notaris yang membuat akta pengakuan utang dan surat kuasa, namun tidak dibacakan secara langsung. Terdakwa Notaris hanya menandatangani akta tersebut di kemudian hari, dan pembacaan diserahkan kepada staf kantor. Mahkamah Agung menilai bahwa:
 - a. Tindakan tersebut telah menyalahgunakan kewenangan jabatan.
 - b. Membaca akta oleh pihak lain tanpa kehadiran Notaris menghilangkan sifat otentik dari akta.
 - c. Notaris terbukti melakukan pemalsuan dalam proses pembuatan dokumen resmi, dan dijatuhi hukuman pidana berdasarkan Pasal 263 KUHP.

⁹³ Laporan Hasil Pemeriksaan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Tahun 2019, disampaikan dalam Berita Acara Sidang Majelis, tidak dipublikasikan namun dikutip dalam bahan diskusi pelatihan INI tingkat wilayah.

Amar putusan: Terdakwa dijatuhi hukuman penjara selama 1 tahun, ditambah pencabutan hak jabatan sebagai Notaris.⁹⁴

3. Pendapat Ahli dan Preseden Etik dari INI

Menurut pendapat ahli hukum notariat, Habib Adjie, pembacaan akta bukan hanya formalitas, melainkan merupakan tindakan perlindungan hukum terhadap penghadap. Ketiadaan pembacaan oleh Notaris membuat para pihak tidak sepenuhnya memahami isi akta, dan dapat menyebabkan wanprestasi atau kerugian hukum di kemudian hari.⁹⁵ Organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dalam beberapa sidang etik juga pernah merekomendasikan:

- a. Sanksi teguran keras untuk Notaris yang terbukti tidak hadir dalam pembacaan akta.
- b. Rekomendasi pencabutan izin kepada Majelis Kehormatan Notaris jika perbuatan dilakukan berulang.

Kasus-kasus tersebut menunjukkan bahwa pelanggaran atas pembacaan akta bukan hanya dikenai sanksi administratif atau etik, melainkan dapat menjalar ke ranah pidana dan perdata, tergantung dari tingkat kerugian atau manipulasi yang dilakukan. Ini sekaligus menegaskan pentingnya integritas jabatan dan kehati-hatian Notaris dalam menjalankan prosedur pembuatan akta otentik.⁹⁶

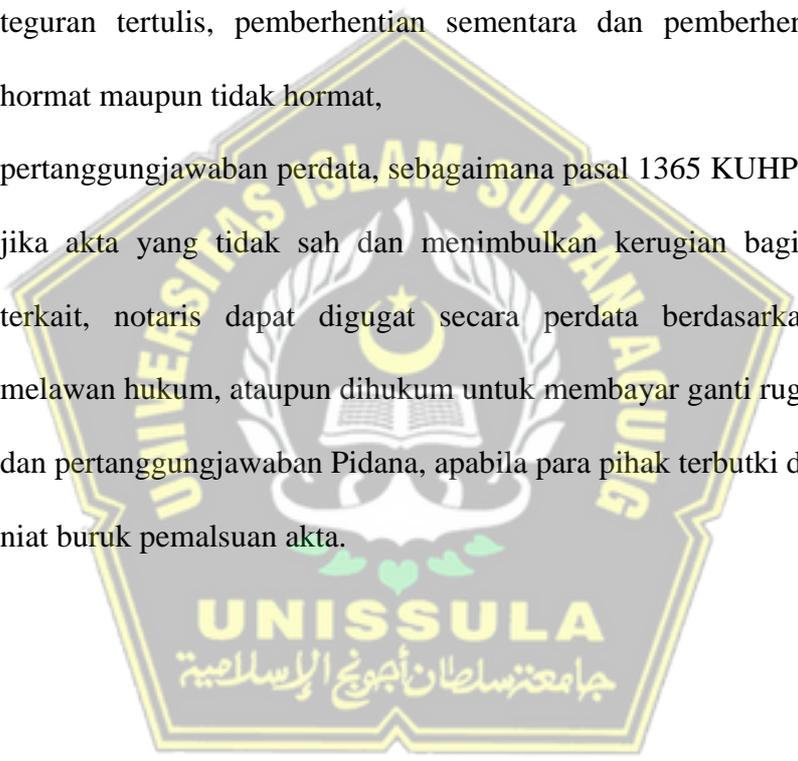
⁹⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 601 K/PID/2013. Dapat diakses melalui direktori putusan Mahkamah Agung RI, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>.

⁹⁵ Habib Adjie, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 57.

⁹⁶ Ikatan Notaris Indonesia (INI), 2018, *Kode Etik Notaris dan Pedoman Etik Organisasi*, Keputusan Kongres Nasional INI, hal. 23.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti terhadap beberapa Notaris bahwa pembacaan akta otentik wajib dilakukan oleh Pihak Notaris dan terdapat konsekuensi hukum apabila tidak dibacakan oleh Notaris dan dilakukan oleh Staff Notaris. Selain akta otentik akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, Notaris juga dapat dikenakan sanksi seperti :

- a. sanksi Etik dan Administratif sesuai pasal 85 hingga pasal 89 UUJN yaitu teguran tertulis, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan hormat maupun tidak hormat,
- b. pertanggungjawaban perdata, sebagaimana pasal 1365 KUHPPerdata bahwa jika akta yang tidak sah dan menimbulkan kerugian bagi pihak yang terkait, notaris dapat digugat secara perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum, ataupun dihukum untuk membayar ganti rugi.
- c. dan pertanggungjawaban Pidana, apabila para pihak terbukti dirugikan atas niat buruk pemalsuan akta.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Keabsahan terhadap akta Notariil yang dibacakan oleh staff Notaris tanpa dihadiri oleh Notaris adalah akta notarial tersebut dianggap cacat hukum, bahkan bisa tidak memiliki kekuatan sebagai akta Otentik sebagaimana dijelaskan di pasal 1869 KUHperdata bahwa “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”, dan juga hal tersebut merupakan pelanggaran hukum, akibatnya akta bisa dianggap tidak sah secara formil.
2. Akibat Hukum terhadap Pembacaan akta Notariil yang tidak disaksikan oleh para saksi instrumenter adalah mengakibatkan akta Otentik tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan artinya tidak memenuhi syarat akta Otentik. Pasal 1868 KUHperdata menjelaskan bahwa “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuatnya”. Dan jika syarat formil seperti pembacaan dihadapan saksi dan penandatanganan oleh saksi tidak dipenuhi maka akta kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dan akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, yang nilainya jauh lebih lemah

dalam proses hukum maupun pembuktian di Pengadilan, selain itu saksi instrumenter jika dibutuhkan saat akta tersebut diperkarakan dipengadilan, saksi tersebut tidak dapat menjelaskannya dihadapan Pengadilan karena tidak hadir untuk menyaksikan proses pembacaan akta tersebut.

3. Sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila Pembacaan Akta Notariil dilakukan oleh Staff Notaris adalah Notaris tersebut akan dikenakan sanksi administratif berupa teguran, peringatan, schorsing (Pemecatan Sementara) dari anggota perkumpulan, Onzetting (Pemecatan) dari anggota perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sanksi Perdata jika terdapat pihak yang merasa dirugikan, serta sanksi pidana jika terdapat unsur pemalsuan atau iktikad buruk.

B. Saran

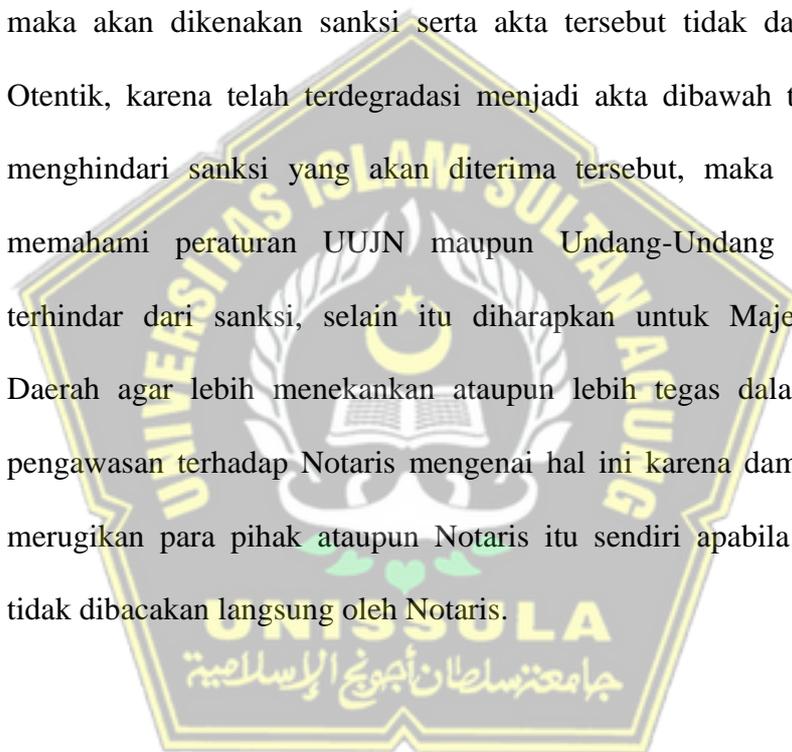
1. Notaris maupun Calon Notaris disarankan untuk memahami betul peraturan yang ada di UUJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya karena apabila Notaris tersebut melanggar, yang menerima konsekuensi hukum adalah Notaris tersebut, sehingga apabila Notaris maupun Calon Notaris telah memahami konsekuensi hukum dari perbuatannya tersebut, Notaris tidak akan berani untuk tidak hadir dalam pembacaan akta dan meminta Staff untuk mewakili Notaris dalam hal pembacaan Akta Notariil tersebut. Selain itu berdasarkan hasil penelitian dilapangan, Notaris yang meminta staff untuk membacakan akta

dikarenakan waktu yang kurang efisien, contoh pengikatan di beberapa bank dengan waktu yang hampir berdekatan dengan lokasi yang berjarak cukup jauh dan membuat Notaris tidak bisa membagi waktu sehingga meminta staff untuk mewakilinya dalam pembacaan akta, maka dari itu disarankan agar Pihak Bank dan Calon debitur maupun para pihak lainnya yang akan membuat perbuatan hukum dihadapan Notaris untuk dapat langsung datang ke Kantor Notaris agar tidak terjadi hal-hal yang melanggar UUJN seperti pembacaan akta yang dilakukan oleh Staff Notaris.

2. Saksi Instrumenter yang tidak hadir pada saat pembacaan akta Notariil dapat mengakibatkan akta Notariil terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan Notaris juga dapat menerima sanksi, kebanyakan Notaris tidak membawa saksi instrumenter pada saat pembacaan akta Notariil dikarenakan kurangnya staff yang ada di Kantor tersebut dan Notaris menganggap remeh atau merasa saksi instrumenter kurang dibutuhkan untuk dibawa dikarenakan kurangnya pengawasan dari Majelis Pengawas Daerah mengenai hal tersebut ataupun belum pernah terkena suatu kasus perkara di pengadilan sehingga belum pernah merasakan terkena sanksi atas tidak hadirnya saksi instrumenter pada saat pembacaan akta. Maka dari itu sangat disarankan untuk Notaris lebih paham mengenai pentingnya saksi instrumenter pada saat pembacaan akta sebagai bentuk pengamanan Notaris itu sendiri, dan disarankan agar para pihak atau masyarakat lebih paham agar suatu perbuatan hukum yang dibuat dihadapan Notaris

dibutuhkan saksi instrumenter agar saksi tersebut memperhatikan apakah notaris telah menjalankan prosedur yang sesuai sehingga dapat di butkikan di Pengadilan apabila diperkarakan dikemudian hari.

3. Notaris dalam melakukan tugasnya untuk membuat akta Otentik diharuskan untuk membacakan akta kepada para pihak, apabila Notaris tidak membaca akta kepada para pihak dan diwakili oleh staff notaris maka akan dikenakan sanksi serta akta tersebut tidak dapat dikatakan Otentik, karena telah terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Untuk menghindari sanksi yang akan diterima tersebut, maka Notaris harus memahami peraturan UUJN maupun Undang-Undang lainnya agar terhindar dari sanksi, selain itu diharapkan untuk Majelis Pengawas Daerah agar lebih menekankan ataupun lebih tegas dalam melakukan pengawasan terhadap Notaris mengenai hal ini karena dampaknya dapat merugikan para pihak ataupun Notaris itu sendiri apabila akta tersebut tidak dibacakan langsung oleh Notaris.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadis

QS. Al-Baqarah [2]: 282.

Departemen Agama RI, 2019, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, Jakarta.

HR. Bukhari no. 33, dan Muslim no. 59, 2012, *dalam Abu Zakariya Yahya bin Syaraf An-Nawawi*, Riyadhus Shalihin, Pustaka Azzam, Jakarta.

B. Buku

Adjie, Habib, 2004, *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.

....., 2011, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

....., 2016, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Agustina, Rosa, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit Pasca Sarjana, FH Universitas Indonesia, Depok.

Ali, Achmad, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Amirin, Tatang M, 1986, *Menyusun Rencana Penelitian*, CV. Rajawali, Jakarta.

Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Andasmita, Komar, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung.

Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.

....., 2014, *Hukum Notariat Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.

Budiono, Herlian, 2006, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Dendawijaya, Lukman, 2008, *Manajemen Perbankan, Cetakan Pertama*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Gopalan, R, 2014, *Comparative Legal Systems and Notarial Practice*, Hart Publishing, Oxford.
- Hadi, Sutrisno, 1993, *Metodologi Research Jilid 1*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.
- Hamidi, Jazim, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia : Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta.
- Hasibuan, Malayu S.P, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta.
- HS Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*, Rajawali Pres, Jakarta.
- Kamsir, 2008, *Analisa Laporan Keuangan Edisi Pertama*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Kelsen, Han, 2007, *General Theori of Law and State*, BEE Media Indonesia, Jakarta.
-, 2011, *General Theori of Law and State*, Nusa Media, Bandung.
- Kie, Tan Thong, 2000, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
-, 2004, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
-, 2013, *Studi Notariat dan SerbaSerbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- M. Hajar, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fikih*, Suksa Press, Pekanbaru.
- Mertokusumo, Sudikno, 2006, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad Abdulkadir, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mulyoto, 2012, “*Perjanjian; Teknik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*”, Cakrawala Media, Yogyakarta.
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta.

- Ridwan, M, 2012, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, Refika Aditama, Bandung.
- Setiawan, R, 2016, *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sjaifurrahman, 2011, *Aspek Pertanggung-jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Simorangkir, J.C.T, 2003, *Hukum Notariat dan Hukum Perjanjian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Smith, A.J. 2005, *Legal Drafting ffor Notaries*, Aspen Publishers, New York.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamuji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1999/2000, *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Undip, Diponegoro.
- Soeroso, R, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
-, R, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti, 1990, "Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta.
-, 2005, *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramitha, Jakarta.
- Tobing, G.H.S Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.

C. Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

- Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, "Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen", Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR), Vol. 5 No. 1, hal. 228, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2551/1912> .
- Abdullah, Nawaaf, 2017, "Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Otentik", Jurnal Akta 4 No. 04 : 655664.
- Dwi Merlyani, "Kewajiban Pembacaan Akta Otentik oleh Notaris di Hadapan Penghadap (Terkai Dengan Konsep Cyber Notary)", Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2019.
- Fariz Helmy Rasyad, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 16 ayat (1) Huruf L dan Ayat

(7) *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*”, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2012.

Felisa Haryati, 2018, *Pelanggaran Kode Etik Notaris terkait Persaingan tidak sehat Sesama Rekan Notaris Ditinjau dari Peraturan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)*, *Jurnal Hukum Volkgeist*, volume 3 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga.

Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, dan Gde Made Swardhana, 2017, *Sanksi Hukum Terhadap Notaris yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-undang Jabatan Notaris*, *Acta Comitatus : Jurnal Ilmiah Prodi Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Udayana.

Mega Fitria Izzawati, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Tidak Dibacakan di Hadapan Para Pihak*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2014.

Merlyani, D., Yahanan, A., & Trisaka, A. (2020). *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik Oleh Notaris Di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Nanda, Liza Dwi*, 2016, *Perliindungan Hukum Terhadap Saksi Instrumenter Dalam Akta notariil yang Aktanya Menjadi Objek Perkara Pidana di Pengadilan*, *Premise Law Journal*. doi : <http://dx.doi.org/10.28946/rpt.v9i1.358>

Nur Cahyanti, Budi Raharjo, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, “*Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*” *Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR)*, Vol. 5 No. 1, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2617/1969>.

Oktavianti, P. C. (2021). *Kedudukan Saksi Instrumenter Dalam Merahasiakan Akta Otentik Dan Perlindungan Hukum Bagi Saksi Instrumenter*. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(5), 2408–2417. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i5.2720>.

Sufi, Fayakundia Putra, dan Rusdianto Sesung, 2017, *Pemisahan Jabatan Pejabat Umum di Indonesia*, *Perspekti* 22 No. 3 : 202212.

Tatiek Sri Djatmiati, “*Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia*”, *Disertasi Program Pasca Sarjana*, Surabaya, Universitas Airlangga, 2002.

Yogi Hanapiah, Sigit Prihanto, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, “*Hal-Hal yang perlu diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*” *Sultan Agung Notary Law Review (SANLaR)*, Vol. 5 No. 1, hal. 113,