

DAMPAK DEGRADASI AKTA TERHADAP KEDUDUKAN NOTARIS

Melati Pertiwi, Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Indonesia, e-mail: pertiwimelati.widodo@gmail.com
Rouli Anita Velentina, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
e-mail: rouli.anita@ui.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i07.p09>

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif dan ditujukan untuk memahami lebih lanjut mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam proses pembuatan akta otentik, terkhusus dalam hal terjadi degradasi akta atas akta yang dibuatnya. Notaris merupakan pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan wewenangannya, notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Terdapat berbagai kewajiban notaris yang wajib untuk dipatuhi. Hal ini dikarenakan salah satu produk dari implementasi kewenangan notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna yakni akta tersebut dianggap benar sampai dibuktikan lain. Namun, untuk membentuk suatu akta otentik, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, terjadi degradasi akta sehingga akta otentik berubah menjadi akta di bawah tangan yang akan berdampak pada kekuatan pembuktian akta. Sementara itu, akta di bawah tangan hanya mengikat para pihak apabila kedua belah pihak mengakui akta di bawah tangan tersebut. Degradasi akta yang disebabkan oleh kesalahan Notaris sangat merugikan para pihak. Oleh karena itu, notaris harus bertanggung jawab dan memberikan ganti rugi bagi para pihak yang dirugikan. Notaris berkewajiban untuk bertanggung jawab atas terjadinya degradasi akta, pertanggung jawaban tersebut dapat ditinjau dari segi perdata, pidana, dan administratif.

Kata Kunci : Akta Otentik, Degradasi Akta, Akta di Bawah Tangan

ABSTRACT

This research is conducted using the normative juridical method and is intended to further understand the roles and responsibilities of notaries in the process of making authentic deeds, especially in the event of degradation of the deed. Notaries are public officials who have the authority to make authentic deeds and other authorities as referred to in the Notary Position Law. In exercising their authority, notaries are obliged to act honestly, carefully, independently, impartially, and safeguard the interests of the parties involved in legal acts. There are various obligations of notaries that must be obeyed. This is because one of the products of the implementation of notarial authority is an authentic deed that has perfect evidentiary power. An authentic deed has perfect evidentiary power, that is, the deed is considered correct until proven otherwise. However, to form an authentic deed, there are conditions that must be met. If these conditions are not met, there is a degradation of the deed so that the authentic deed turns into an underhand deed which will have an impact on the evidentiary power of the deed. Meanwhile, an underhand deed only binds the parties if both parties recognize the underhand deed. Degradation of the deed caused by the fault of the Notary is very detrimental to the parties. Therefore, the notary must be responsible and provide compensation for the injured parties. Notaries are obliged to be responsible for the occurrence of deed degradation, the responsibility can be viewed in terms of civil, criminal, and administrative.

Keywords : Authentic Deed, Degraded Deed, Underhanded Deed

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Profesi Notaris berperan penting guna memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya dalam bidang hukum. Masyarakat membutuhkan alat bukti yang sah dan diakui untuk menjalankan aktivitas mereka, khususnya dalam hal bisnis. Peran Notaris akan selalu dibutuhkan karena negara memerlukan alat bukti otentik di tengah kehidupan bermasyarakat, khususnya untuk di bidang hukum. Notaris selaku pejabat umum yang diberikan wewenang untuk membuat akta otentik dan melakukan berbagai wewenang lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 ("UU JN").¹ Notaris memiliki peran penting karena notaris selaku pejabat umum yang berwenang memiliki wewenang yang diberikan secara khusus yang tidak dimiliki pejabat atau profesi lainnya. Notaris selaku pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu aturan untuk dituangkan ke dalam akta otentik.² Hingga saat ini, profesi Notaris sangat dibutuhkan untuk membuat alat bukti yang memiliki kekuatan penuh dalam berbagai pembuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Akta menurut jenisnya dibedakan menjadi dua, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Terdapat dissimilaritas antara akta otentik dengan akta di bawah tangan. Dissimilaritas tersebut berupa kekuatan pembuktian yang melekat pada masing-masing akta. Berbeda dengan akta di bawah tangan, kekuatan pembuktian suatu akta otentik adalah kekuatan sempurna atau biasa disebut mutlak. Akta otentik secara hukum dapat dibuktikan dengan cukup hanya melalui akta otentik itu sendiri, kecuali ada bukti lawan (*tegen bewijs*) yang mampu membuktikan sebaliknya. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian terkuat dan terpenuh. Melalui akta otentik, dinyatakan bahwa hubungan hukum para pihak dinyatakan secara nyata dan pasti dalam akta, terutama untuk hal mengenai hak dan kewajiban. Akta otentik yang dibuat oleh notaris selaku pejabat umum yang berwenang menimbulkan kepastian hukum yang kuat agar dapat dijadikan alat bukti yang sah.³

Akta otentik berperan signifikan dalam kehidupan bermasyarakat, terutama untuk meningkatkan laju perekonomian dan kesadaran hukum secara umum. Selaku pejabat yang berwenang dalam membuat alat pembuktian, berbagai kepentingan dapat dituangkan di dalam akta sesuai dengan ketentuan hukum. Kepentingan yang dituangkan dalam akta otentik tersebut dapat dibedakan menjadi kepentingan pribadi dan kepentingan suatu usaha. Contoh kepentingan yang dinyatakan dalam akta otentik adalah akta pendirian Perseroan Terbatas, Firma, Perkumpulan Perdata, dan lain-lainnya.⁴

Eksistensi akta otentik selaku alat bukti tersebut mampu menjamin kepastian hukum para pihak. Pemaknaan kepastian hukum dapat diartikan sebagai pelaksanaan hukum secara nyata dan jelas (tidak kabur). Konsistensi merupakan sifat dari kepastian hukum, artinya tidak terpengaruh oleh hal-hal atau persepsi yang bersifat

¹ Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LNRI No. 117 Tahun 2004, TLN. No. 4432, sebagaimana diubah oleh UU No. 2 Tahun 2014, selanjutnya disebut UU JN, Pasal 1 angka 1.

² Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia* (Bandung : PT Refika Aditama, 2008), 100

³ Ibid

⁴ Notodisoerjo, R, Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993), 9

subjektif dan atau sementara. Akta otentik merupakan bentuk pelaksanaan dari asas kepastian hukum. Kepastian hukum dari akta otentik tersebut akan berguna bagi para pihak, khususnya jika salah satu dan/atau para pihak wanprestasi. Kepastian hukum tersebut melalui akta otentik dapat dijadikan dasar hukum untuk menuntut wanprestasi apabila salah satu/dan atau para pihak mengingkari kewajibannya. Hal ini merupakan bentuk perwujudan kehadiran negara secara konkrit untuk memberikan perlindungan terhadap masyarakat yang dirugikan oleh suatu wanprestasi, sebagaimana sesuai dengan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPPer") yang meregulasi intervensi yudisial dalam kontrak antar pihak. Perjanjian dan/atau perbuatan hukum yang telah dinyatakan dalam akta otentik dapat dijadikan dasar untuk menuntut atas dasar wanprestasi, sebagaimana tertulis pada Pasal 1238 KUHPPerdata. Seorang debitur dapat dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.⁵

Notaris berperan penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal alat bukti otentik, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 7 UU JN bahwa Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bentuk dan tata caranya telah ditetapkan dalam Undang-Undang ini.⁶ Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya wajib untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam UU JN dan Kode Etik.⁷ Terdapat berbagai kewajiban Notaris yang harus dipatuhi dalam menjalankan jabatannya, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 16 pada UU JN. Pasal 16 ayat (1) huruf a UU JN menerangkan bahwa Notaris harus bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁸ Berbagai kewajiban serta panduan bagaimana seorang Notaris menjalankan wewenangnya harus sangat diperhatikan dan dipatuhi. Hal ini dikarenakan padapraktiknya, akta otentik dapat menjadi turun kekuatan pembuktiannya atau yang biasa disebut dengan degradasi akta. Bahkan, dapat terjadi pembatalan akta. Perlu ditelusuri lebih lanjut mengenai hal-hal apa yang dapat menyebabkan terjadinya degradasi akta dan pembatalan akta, akibatnya, serta peran dan tanggung jawab Notaris yang membuat akta tersebut. Hal ini diperlukan karena pada UU JN tidak diatur sanksi atau sejauh mana notaris dapat bertanggung jawab apabila terjadi degradasi dan/atau pembatalan akta. Dapat disimpulkan bahwa telah terjadi kekosongan hukum yang harus ditelusuri lebih lanjut.

1.2 Rumusan Masalah

Penulisan ini menelusuri dan mengkaji 2 (dua) rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana peran Notaris dalam proses pembuatan akta otentik?
2. Bagaimana pertanggung jawaban notaris dalam hal terjadinya degradasi akta yang menyebabkan kerugian bagi salah satu dan/atau para pihak?

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1238.

⁶ UU JN, Pasal 1 angka 7.

⁷ Pakarti, Theo Anugrah. "Jabatan dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris?" *Jurnal Kertha Semaya* 10, No. 7 (2022): 1668

⁸ UU JN, Pasal 16 ayat (1) huruf f.

1.3 Tujuan Penulisan

Penulisan ini ditujukan untuk memahami lebih lanjut mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam proses pembuatan akta otentik, terkhusus dalam hal terjadi degradasi akta atas akta yang dibuatnya, ditinjau dari perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dibuat dengan menggunakan metode penelitian yuridis-normatif. Penelitian yuridis-normatif yang dimaksud adalah melakukan penelusuran dengan menelusuri data pendukung seperti bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data ini akan diutilisasi untuk menelusuri hukum positif dan norma yang berlaku.

Bahan hukum sekunder penelitian ini akan didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berkaitan seperti ketentuan, yakni UU JN. Selain itu, bahan sekunder pada penelitian ini akan menelusuri buku, makalah, artikel ilmiah sebagai data tambahan. Bahan tersier pada penelitian ini akan didasarkan pada studi kepustakaan melalui kamus seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia. Bahan hukum tersier selain studi pustaka melalui kamus juga didapatkan melalui sumber-sumber yang berasal dari internet. Keseluruhan data yang diperoleh akan ditelusuri dan dianalisis dengan pendekatan kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Penyebab Degradasi Akta Otentik

Akta otentik merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan sempurna/mutlak. Akta otentik menetapkan secara pasti mengenai hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum, dan dapat dijadikan alat pencegahan terjadinya sengketa⁹. Pada dasarnya, terdapat 2 (dua) fungsi penting dari akta otentik, yakni sebagai fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta otentik sebagai fungsi formal dibutuhkan untuk menyatakan telah lengkap dan telah sempurnanya suatu perbuatan hukum. Akta otentik sebagai fungsi alat bukti diartikan bahwa perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik dibuat untuk digunakan sebagai alat pembuktian. Pembuatan akta otentik harus sesuai dengan Pasal 1868 KUHPer. Pasal 1868 KUHPer mengatur bahwa "akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat." Mengacu pada Pasal 1868 KUHPer, bentuk akta otentik harus sesuai dengan unsur-unsur di bawah ini :

- 1) Bentuk akta sesuai dengan bentuk akta otentik sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku;
- 2) Akta dibuat di hadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang;
- 3) Pejabat umum merupakan pejabat yang berwenang di tempat akta itu dibuat.

⁹ Dharmayanti, Diana, Razan, Rr Asfarina Izazi, dan Fadilah Nahdlotul. "Degradasi Akta Otentik yang Tidak dilakukan Penandatanganan Para Pihak Secara Bersama", *Perspektif Hukum*, Vol. 19 No. 2 (2019) : 269.

Sesuai dengan unsur-unsur di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dapat terjadi degradasi pada akta otentik jika tidak memenuhi keseluruhan unsur dalam Pasal 1868 KUHP¹⁰

Berdasarkan Pasal 1869 KUHP¹¹perdata, "suatu akta 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 para pihak." Melalui bunyi dari pasal tersebut maka dapat diketahui penyebab yang dapat mengakibatkan turunnya kekuatan akta otentik. Suatu akta tidak dapat disebut sebagai akta otentik jika :¹¹

1) Pejabat Umum Tidak Berwenang Melakukan

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan melakukan berbagai kewenangan lainnya harus diangkat oleh seorang Menteri terlebih dahulu. Pejabat umum yang berwenang harus memenuhi ketentuan di bawah ini secara kumulatif :

- a. Memenuhi syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 UU JN,
- b. Mengucapkan sumpah di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk apabila telah memenuhi seluruh persyaratan untuk menjadi seorang notaris (Pasal 4 UU JN)
- c. Memenuhi kewajiban notaris setidaknya-tidaknya terhitung 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan notaris. Kewajiban tersebut meliputi :
 - (1) menjalankan jabatannya secara nyata;
 - (2) menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah, dan;
 - (3) menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta bupati atau walikota di tempat Notaris diangkat.

Melalui tahapan-tahapan tersebut, maka baru dapat ditentukan bahwa seseorang berwenang menjadi pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik.

Kemudian dapat diketahui bahwa Notaris berwenang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

"Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau 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

¹⁰ Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris." *Arena Hukum* 6, No. 2 (2013): 224

¹¹ *Ibid*, hlm. 406

*akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."*¹²

Terdapat beberapa kewenangan notaris lainnya antara lain: mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar di buku khusus; membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dibuku khusus; membuat salinan dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dalam surat yang bersangkutan; melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan yang aslinya; memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan pembuatan akta; membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan membuat akta risalah lelang. Dengan uraian di atas, kewenangan yang dilakukan notaris diluar ketentuan perundang-undangan adalah tindakan yang diluar kewenangan dan atas produk yang dihasilkannya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan.

2) Pejabat Umum Tidak Cakap dalam Tindakannya

Dalam hal tidak cakap, maka berkaitan dengan segi subjektif dari diri seorang notaris. Contohnya adalah pejabat umum tersebut ditaruh di bawah pengampuan. Apabila seorang notaris berada di bawah pengampuan maka akan diberhentikan sementara sehingga dianggap tidak cakap hukum untuk mengemban tugas dan wewenang sebagai seorang notaris.¹³

3) Terdapat Kecacatan dalam Bentuk Akta Otentik Tersebut

Melalui Pasal 84 UU JN, maka kecacatan dapat disebabkan oleh pelanggaran terhadap pelanggaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta dapat terdegradasi atau akta menjadi batal demi hukum.

Contohnya degradasi akta dimungkinkan terjadi apabila dinyatakan bahwa suatu akta tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, sehingga menyebabkan timbulnya kecacatan dalam bentuk akta tersebut dan tidak memenuhi Pasal 1868 KUHP. Akta notaris harus sepadan dengan bentuk yang telah ditentukan oleh UU JN, yakni melalui Pasal 38 ayat (1).

Bentuk akta notaris harus sesuai dengan Pasal 38 UU JN, yakni :

- 1) Pasal 38 ayat (2) UU JN menyatakan bahwa awal akta atau kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap serta tempat kedudukan Notaris;
- 2) Pasal 38 ayat (3) UU JN menentukan bahwa badan akta harus memuat :
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
 - c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal

¹² UU JN, Pasal 15 ayat (1)

¹³ UU JN, Pasal 9 ayat (1) huruf b

- 3) Pasal 38 ayat (4) UU JN menyatakan bahwa penutup akta memuat :
 - a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7)
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta

Selain itu, akta notaris juga dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila telah memenuhi ketentuan yang tercantum pada Pasal 39 sampai dengan Pasal 53 dari UU JN.

Degradasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) didefinisikan sebagai penurunan (tentang pangkat, moral, dan sebagainya), kemerosotan, kemunduran, atau dapat juga berada di tingkat yang lebih rendah.¹⁴ Jika degradasi dikaitkan dengan akta otentik, maka terdegradasi terjadi apabila akta notaris mengalami kemunduran yakni berada di posisi yang serupa dengan akta di bawah tangan. Akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum. Akta otentik dimaksud dapat dijadikan sebagai dasar hukum guna melayangkan gugatan ganti rugi terhadap pihak yang merasa telah merugi.¹⁵ Istilah akta yang mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan dimaknai sebagai perubahan posisi kekuatan pembuktian akta otentik. ¹⁶Akta otentik yang pada awalnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mutlak serta mengikat, mengalami penurunan mutu atau kemerosotan status dalam arti posisinya lebih rendah dalam hal pembuktian. Akta otentik yang dibatalkan menyebabkan perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik tersebut juga batal demi hukum.¹⁷ Terdapat 3 (tiga) aspek penting ketika pembuatan akta otentik yang berkaitan dengan nilai pembuktian, yakni :¹⁸

- a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah didefinisikan sebagai suatu akta otentik dapat membuktikan keabsahan dari perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik tersebut secara otomatis dengan eksistensi akta otentik itu sendiri. Ditinjau dari tahap pembuatannya, akta otentik akan tetap dianggap sebagai akta yang otentik kecuali apabila terdapat putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya.
- b. Formil (*formele bewijskracht*)

Akta otentik mampu memberikan kepastian hukum mengenai perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta otentik. Akta otentik mampu menunjukkan secara tegas dan pasti mengenai kepastian hari,

¹⁴ "Degradasi". KBBI Daring, 2023. Web. 2 April 2023.

¹⁵ A, Zulkarnain, F. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang dibuat karena Ancaman dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688 K/Pid/2006)" *Doctoral Dissertation*, Universitas Airlangga (2013): 15

¹⁶ Gaol, Selamat Lumban. "Kedudukan Akta Notaris sebagai Akta di Bawah Tangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 8, No. 2 (2018): 102

¹⁷ Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris." *Arena Hukum* 6, No. 2 (2013): 224

¹⁸ Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia* (Bandung : PT Refika Aditama, 2008), 26

tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para menghadap, saksi dan Notaris agar dapat dibuktikan secara formil.

c. Materiil (*materiele bewijskracht*)

Perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta otentik wajib dianggap sebagai akta otentik yang absah dan memiliki kekuatan mutlak sampai dengan ada putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya. Untuk mencapai putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya tersebut, maka pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan pembuktian guna menunjukkan kesalahan dari akta tersebut.

Melalui tiga indikator penting yang telah dijabarkan tersebut, maka kesempurnaan dari akta notaris selaku akta otentik adalah para pihak terkait akan terikat pada keberadaan akta otentik tersebut. Berdasarkan penjabaran di atas, maka dapat diketahui bahwa akta otentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan hukum yang esensial dan signifikan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Namun, dapat disimpulkan bahwa akta otentik tentu dimungkinkan mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana telah dijelaskan melalui Pasal 1869 KUHPer apabila tidak memenuhi syarat-syarat tertentu. Akibat dari terjadinya degradasi akta akan berdampak pada kekuatan pembuktian dari akta tersebut dan menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat. Notaris dapat dituntut suatu pertanggung jawaban atas kerugian yang diderita oleh pihak terkait.

3.2 Peran dan Tanggung Jawab Notaris atas Degradasi Akta dan Pembatalan Akta

Tugas notaris adalah menuangkan apa yang disampaikan para menghadap secara lahiriah, formil, dan materiil dalam akta. Perbuatan hukum yang ditetapkan dalam akta otentik merupakan keinginan atau kehendak para menghadap. Notaris pada prakteknya dalam melaksanakan kewajiban dan wewenang jabatan tidak terlepas dari kesalahan, baik yang dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja.¹⁹ Notaris berkewajiban untuk memikul tanggung jawab baik secara perdata, administratif, dan pidana sebagai konsekuensi dari kesalahan yang dilakukan notaris.²⁰ Tanggung jawab tersebut patut dilakukan akibat pengingkaran kewajiban yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta otentik. Hans Kelsen menyampaikan bahwa prinsip pertanggungjawaban dilandaskan sesuai dengan unsur kesalahan yang telah diperbuat. Pasal 1365 KUHPerdata menentukan bahwa agar seseorang dapat dituntut pertanggungjawaban, orang tersebut harus memenuhi unsur-unsur, antara lain: perbuatan melanggar hukum, ada kesalahan, ada kerugian yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Seseorang juga wajib bertanggung jawab apabila kelalaiannya menyebabkan kerugian bagi orang lain. Hal ini sesuai dengan Pasal 1366 KUHPerdata. Pasal 1366 KUHPerdata menyebutkan bahwa "*Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.*"²¹

¹⁹ Ayuningtyas, Pratiwi. "Sanksi terhadap Notaris dalam Melanggar Kode Etik." *Repertorium* 9, No. 2 (2020): 96

²⁰ Sihombing, Boysal Parulian. "Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam Pembuatan Akta." *Premise Law Journal*, (2016): 12.

²¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1366.

Pasal 84 UU JN telah mengatur mengenai keterkaitan antara prinsip pertanggungjawaban dengan kewenangan notaris. Pasal 84 UU JN menyatakan bahwa segala hal yang berhubungan dengan akta otentik, apabila diingkari oleh Notaris akan menyebabkan turunnya kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan atau bahkan menjadi batal. Pasal 84 menerangkan bahwa "*Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.*"

Ketiga pasal di atas yakni Pasal 1365 KUHPer, Pasal 1366 KUHPer, dan Pasal 84 UU JN berguna sebagai dasar hukum bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut suatu pertanggungjawaban kepada notaris. Prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan oleh Hans Kelsen merupakan prinsip yang diterapkan dalam profesi notaris, bahwa jika seorang notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan bahwa ia melakukan kesalahan hingga mengakibatkan kerugian bagi para pihak, maka ia harus bertanggung jawab dan dapat dimintakan ganti rugi. Kesalahan yang dilakukan oleh para pihak bukan tanggung jawab seorang notaris. Notaris hanya bertanggung jawab atas apa yang menjadi tanggung jawabnya.

Secara hukum pertanggung jawaban seorang notaris dapat ditinjau dari aspek perdata, pidana, dan administrasi.²² Tanggung jawab notaris cakupannya luas, tidak hanya meliputi pada tahap pembuatan akta autentik, melainkan hingga terciptanya suatu akta otentik. Suatu akta otentik yang bermasalah pada keabsahannya merupakan tanggung jawab dari notaris yang membuat akta tersebut. Notaris dapat dituntut guna melakukan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan (terdegradasi) atau batal. Hal tersebut berdasarkan adanya :²³

1. Hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap berupa perikatan yang lahir karena adanya perbuatan melawan hukum. Unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut adalah adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, terdapat kerugian, terdapat hubungan kasualitas antara perbuatan dengan kerugian dan adanya kesalahan. Unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris adalah apabila dalam pembuatan akta melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang telah ditegaskan dalam UU JN khususnya Pasal 84. Pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris tersebut menyebabkan kerugian bagi para pihak dan/atau pihak terkait;
2. Ketidacermatan, ketidaktelitian, dan ketidaktepatan dalam :
 - a. Teknik administratif membuat akta berdasarkan UU JN;
 - b. Penerapan ketentuan hukum mengenai perbuatan hukum yang ditetapkan di dalam akta otentik bagi para

²² Yustica, Anugrah, Sukma, Novira Maharani, dan Ngadino. "Peran Etika Profesi Notaris sebagai Upaya Penegakan Hukum", *Notarius* 14, No. 1 (2020): 63

²³ Romauli, Sibuea Mia Augina, Sulistyarini, Rachmi, dan Susilo Hariyanto. "Tanggung Jawab Perdata Notaris atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Cacat Komparasi", *Jurnal Suara Hukum* 4, No. 1, (2022): 154

penghadap, yang tidak dilandaskan sesuai dengan kecakapan menguasai keilmuan bidang notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Pertanggungjawaban notaris dari segi perdata dapat dilakukan dengan melakukan ganti rugi dalam suatu gugatan yang dapat membuktikan bahwa notaris tersebut melakukan kesalahan dalam menjalankan wewenangnya, khususnya dalam hal pembuatan akta sehingga akta notaris selaku akta otentik turun kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan. Notaris berkewajiban untuk bertanggung jawab sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Pasal 1365 KUHPperdata bahwa pihak yang merugikan dapan dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan. Namun, UU JN belum mengatur secara khusus mengenai sanksi bagi notaris yang merugikan pihak lain. Perlindungan dan sanksi yang diatur secara khusus diperlukan karena wewenang yang dimiliki seorang notaris diberikan secara khusus, maka sebaiknya pengaturan mengenai sanksi turut diatur secara khusus.

- a. Notaris umumnya dalam praktik sehari-hari dikenakan sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan notaris. Pelanggaran/kelalaian yang dilakukan notaris kemudian dapat ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana apabila pelanggaran yang dilakukan berkaitan dengan aspek-aspek seperti:²⁴ Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap notaris;
- b. Para pihak (orang) yang menghadap notaris;
- c. Kebenaran tanda tangan penghadap;
- d. Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Dibuat salinan akta tanpa adanya minuta;
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh penghadap dan saksi tetapi salinannya dikeluarkan;
- g. Renvoi tidak diparaf dengan benar dan sempurna.

Ditinjau dari segi pertanggung jawaban pidana, notaris dapat diwajibkan untuk bertanggung jawab secara apabila notaris yang bersangkutan melakukan perbuatan pidana. UU JN tidak mengatur secara khusus mengenai ketentuan pidana, namun ditegaskan selama notaris melakukan perbuatan pidana maka yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggung jawaban.

Ditinjau dari segi administratif, maka Notaris dapat dituntut secara administratif apabila seorang Notaris terbukti melanggar Pasal 85 UU JN yang mengatur mengenai kewajiban dan larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Pasal 85 UU JN menjelaskan bahwa Notaris dapat dikenakan sanksi administrasi apabila Notaris melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal :

- a. Pasal 7 mengenai kewajiban setelah pengambilan sumpah/janji jabatan notaris;
- b. Pasal 16 ayat (1) huruf a s/d k mengenai kewajiban dalam menjalankan jabatan notaris;
- c. Pasal 17 mengenai larangan notaris;

²⁴ Agusting. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang dibuat dan Berindikasi Perbuatan Pidana", *Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan*, (2009): 15

- d. Pasal 20 mengenai pelaksanaan jabatan notaris dalam bentuk perserikatan perdata;
- e. Pasal 27 mengenai pengaturan cuti seorang notaris;
- f. Pasal 32 mengenai penyerahan protokol notaris kepada notaris pengganti;
- g. Pasal 37 mengenai *pro bono*;
- h. Pasal 54 mengenai *grosse* akta, salinan akta, dan kutipan akta;
- i. Pasal 58 mengenai daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh UU JN;
- j. Pasal 59 mengenai daftar klapper, dan/atau;
- k. Pasal 63 mengenai protokol notaris.

Dalam Pasal 85 UU JN, dituliskan bahwa apabila Notaris melanggar ketentuan tersebut maka dapat dikenakan sanksi berupa :

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

Maka dapat disimpulkan bahwa sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris ada 3 (tiga), yakni secara perdata, pidana, dan administratif.

4. KESIMPULAN

Notaris memiliki peran yang sangat signifikan dalam kehidupan bermasyarakat. Peran penting tersebut khususnya dari segi hukum dalam hal pembuatan akta otentik yakni alat bukti yang sah, mengikat para pihak, dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Perlu diperhatikan bahwa suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila telah memenuhi syarat-syarat yang tercantum pada Pasal 1869 KUHP. Apabila tidak memenuhi persyaratan, maka akta tersebut dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Notaris berperan penting dalam pembuatan akta otentik, maka apabila terjadi kelalaian atau pelanggaran yang menyebabkan kerugian, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban.

Tanggung jawab hukum seorang Notaris dapat ditinjau dari aspek perdata, pidana dan administrasi. Secara perdata, Notaris dapat dituntut untuk melakukan ganti rugi. Selanjutnya Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana apabila seorang Notaris terbukti memenuhi unsur-unsur pidana yang tercantum dalam KUHP. Terakhir, Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban dari segi administratif apabila seorang Notaris terbukti melanggar Pasal 85 UU JN yang mengatur mengenai kewajiban dan larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia* (Bandung : PT Refika Aditama, 2008).

Notodisoerjo, R, Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993).

Jurnal

- Ayuningtyas, Pratiwi. "Sanksi terhadap Notaris dalam Melanggar Kode Etik." *Repertorium* 9, No. 2 (2020): 96.
- A, Zulkarnain, F. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang dibuat karena Ancaman dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688K/Pid/2006)" *Doctoral Dissertation*, Universitas Airlangga (2013): 15.
- Dharmayanti, Diana, Razan, Rr Asfarina Izazi, dan Fadilah Nahdlotul. "Degradasi Akta Otentik yang Tidak dilakukan Penandatanganan Para Pihak Secara Bersama", *Perspektif Hukum*, Vol. 19 No. 2 (2019) : 269.
- Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris." *Arena Hukum* 6, No. 2 (2013): 224.
- Gaol, Selamat Lumban. "Kedudukan Akta Notaris sebagai Akta di Bawah Tangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 8, No. 2 (2018): 102.
- Pakarti, Theo Anugrah. "Jabatan dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris?" *Jurnal Kertha Semaya* 10, No. 7 (2022): 1668.
- Sihombing, Boysal Parulian. "Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam Pembuatan Akta." *Premise Law Journal*, (2016): 12.
- Yustica, Anugrah, Sukma, Novira Maharani, dan Ngadino. "Peran Etika Profesi Notaris sebagai Upaya Penegakan Hukum", *Notarius* 14, No. 1 (2020): 63.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijke Wetboek]*. Diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio.
- Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LNRI No. 117 Tahun 2004, TLN. No. 4432.