

TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS ATAS AKTA ANTIDATIR

- Rumi Suwardiyati -

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum yang salah satu kewajibannya adalah membuat akta otentik. Akta tersebut memiliki peranan yang sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Akta tersebut juga berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna. Dengan akta otentik, hak dan kewajiban para pihak dapat ditentukan secara jelas sehingga disinilah letak kepastian hukum bagi masyarakat. Dalam membuat suatu produk hukum yaitu berupa akta, Notaris wajib berkiblat terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Namun tidak menutup kemungkinan ada suatu kelalaian yang dilakukan Notaris dalam pembuatan aktanya yang menyebabkan akta tersebut diragukan keotentikannya karena tidak menjamin kepastian tanggal dalam pembuatannya. Dalam hal ini, Notaris harus bertanggung jawab secara perdata atas akta *antidatir* yang dibuatnya berupa ganti kerugian sesuai dengan kerugian yang ditanggung oleh para pihak atau sesuai dengan kesepakatan antara para pihak dan Notaris yang bersangkutan. Ganti kerugian tersebut dapat berupa uang atau hal lain yang ditetapkan oleh pengadilan. Hal ini dikarenakan Notaris secara sengaja membuat akta *antidatir* walaupun akta tersebut dikehendaki atau disepakati oleh para pihak dan perbuatan tersebut memenuhi unsur melawan hukum berupa adanya kelalaian yang diakibatkan unsur kesalahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1336 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kata Kunci: Notaris, Tanggung jawab Perdata, Akta Antidatir.

Abstract

Notary as a public official whose obligation is to make an authentic deed. The deed has a very important role in helping to create legal certainty for the community. The deed also serves as the most perfect evidence. With authentic deeds, the rights and obligations of the parties can be clearly defined so that this is where the legal certainty exists for the community. In making a legal product that is in the form of deed, Notary must be oriented towards Law Number 2 Year 2014 about Notary Position. However, there is also the possibility of any negligence made by a Notary in the making of his act which causes the deed to be doubtful of his authenticity because it does not guarantee the certainty of the date in the making. In this case, the Notary shall be personally liable for the deed of antidatir which is made in the form of compensation in accordance with the loss incurred by the parties or in accordance with the agreement between the parties and the Notary concerned. Such damages can be in the form of money or other matters set by the court. This is because the Notary deliberately makes the deed of antidatir even if the deed is desired or agreed by the parties and the action fulfills the element of the law in the form of negligence caused by the element of error as mentioned in Article 1336 of the Civil Code.

Keywords: Notary Public, Civil Liability, Deed of Antidatir.

PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara hukum,¹ hal ini tercantum dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945. Penyebutan Indonesia adalah Negara hukum yang mana Negara hukum tersebut mempunyai prinsip seperti menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Dalam menjamin kepastian hukum, Negara mengangkat pejabat

umum yaitu Notaris, dimana kewenangan utamanya yaitu membuat akta. Akta yang dibuat Notaris merupakan produk yang memberikan kepastian hukum kepada para pihak.

Akta tersebut dalam pembuatannya harus memperhatikan bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan Undang-Undang dan akta yang dibentuk harus sesuai dengan keinginan para pihak sehingga akta tersebut merupakan akta otentik.² Akta otentik selain dibuat berdasarkan Undang-Undang juga harus dibuat dihadapan pejabat

¹ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Lihat Sirajuddin, *Dasar-dasar Hukum Tata Negara Indonesia*, (Malang, 2015), hlm. 23-44 dan Ni'matul Huda, *Hukum Tata Negara*, (Jakarta, 2006), hlm. 73-81

² Habib Adjie (I), *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung, 2008), hlm. 45

umum, hal ini merupakan kekhasan dimana pembuatnya adalah notaris yang kewenangannya didapat melalui Undang-Undang. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UU Nomor 30 Tahun 2004) dan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UU Nomor 02 Tahun 2014) merupakan pedoman Notaris dalam melaksanakan kewajiban, kewenangan dan larangan.

Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014 yang mengatur mengenai kewenangan Notaris, yaitu:

- (1) 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 itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan,
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya,
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
 - g. membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Melihat Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 02 Tahun 2014, kewenangan Notaris adalah membuat akta yang berbentuk otentik, akta otentik mempunyai batasan yaitu:³

1. Undang-undang telah mengatur pejabat lain untuk membuat akta tanpa ada perkecualian
2. Bahwa notaris harus membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau yang sesuai dengan kehendak para pihak.
3. Berkaitan dengan subyek hukum (baik orang atau badan hukum), untuk kepentingan siapa akta dibuat atau dikehendaki.
4. Berkaitan dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan, notaris berwenang terhadap tempat di mana akta dibuat.
5. Berkaitan dengan waktu pembuatan akta, notaris harus menjamin kepastian hari, tanggal dan jam yang tercantum dalam akta.

Selain batasan terkait akta otentik, akta tersebut dalam pembuatannya harus melihat ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 38 UU Nomor 02 Tahun 2014 yaitu:

- (1) Setiap akta terdiri dari:
 - a. Awal akta atau kepala akta
 - b. Badan akta
 - c. Akhir atau penutup akta
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta
 - b. Nomor akta
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris
- (3) Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili,
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan

³ Habib Adjie (II), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, 2008), hlm. 56

- d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf m atau pasal 16 ayat 7
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada
 - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian serta jumlah perubahannya.
- (5) Akta notaris pengganti dan jabatan sementara notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 2, ayat 3, dan ayat 4, juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.”

Pasal 38 ayat (1) UU Nomor 02 Tahun 2014 menyebutkan bahwa setiap akta notaris terdiri dari Awal akta atau kepala akta; badan akta; akhir atau penutup akta.⁴ Bentuk akta yang telah diatur dalam Undang-Undang tersebut yang menjadi syarat formil bahwa akta tersebut dapat dikatakan otentik. Berdasarkan sifatnya, akta yang dibuat notaris dibagi menjadi 2 (dua) yaitu akta *relaas* atau akta pejabat dan akta *partij* atau akta para pihak.⁵ Akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan dengan apa yang dialami atau disaksikan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, sebagai contoh akta pejabat adalah pembuatan akta berita acara rapat umum pemegang saham. Akta pihak adalah akta yang berisi keinginan atau pernyataan dari para pihak. Notaris membuat akta berdasarkan keinginan para pihak, contoh dari akta pihak yaitu akta jual beli, tukar menukar, sewa menyewa.

⁴ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan akta Notaris*, (Bandung, 2013), hlm. 13

⁵ Sjaifurachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung, 2011), hlm. 109

Kewenangan Notaris selain membuat akta yaitu kewenangan menjamin kepastian tanggal, hal tersebut tercantum Pasal 15 ayat (1) UU nomor 02 Tahun 2014. Menjamin kepastian tanggal tersebut berkaitan dengan kewajiban Notaris yang setiap hari harus dilakukan mengisi buku daftar akta tanpa sela-sela kosong. Berkaitan dengan hal tersebut, Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 menjelaskan bahwa Notaris wajib mencatat semua akta yang dibuatnya tanpa sela-sela kosong dan setiap bulan ditutup dengan garis merah. Dalam satu hari berapa akta yang dibuat oleh Notaris harus selalu di catat dalam buku daftar akta.

Masyarakat atau para pihak yang membuat akta kepada Notaris tidak semuanya mengetahui bahwa Notaris mempunyai kewenangan menjamin kepastian tanggal dengan wajib mencatat akta yang dibuatnya setiap hari. Dalam hal ini tidak menutup kemungkinan seorang notaris melakukan pelanggaran dalam hal pembuatan aktanya, salah satunya dengan melakukan pencatatan akta dalam sela-sela kosong di antar akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta. Dengan melakukan pencatatan seperti tersebut menyebabkan aktanya menjadi cacat hukum ataupun dapat kehilangan keotentikannya. Sebagai contoh dari pencatatan dalam sela-sela kosong yaitu Nyonya Y tanggal 12 September 2015 diangkat menjadi Pejabat Negara, selanjutnya tanggal 16 Oktober 2015 Nyonya Y membeli tanah namun akta jual beli yang telah dilakukan di notaris tertulis dalam akta tanggal 13 Agustus 2015. Pengisian dalam buku daftar aktapun tertulis tanggal 13 Agustus 2015 yang mana tidak sesuai dengan tanggal transaksi yang sebenarnya. Hal tersebut dimungkinkan supaya harta yang dimiliki tidak masuk dalam harta yang dilaporkan ke pusat laporan dan analisis transaksi keuangan.

Uraian tersebut di atas menjelaskan adanya kekosongan hukum dimana tidak ada penjelasan mengenai tanggung jawab perdata notaris mengenai akta *antidatir* yang dibuatnya, karena jelas notaris dengan sengaja mengosongi buku daftar akta yang tujuannya adalah membantu konsumen yang menginginkan tanggalnya mundur. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk mengetahui tanggung jawab perdata notaris dengan melakukan penelitian ini dengan judul “**Tanggung Jawab Perdata**

Notaris Atas Akta *Antidatir*". Dari uraian latar belakang di atas maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut: Bagaimana tanggung jawab perdata Notaris atas akta *antidatir*.

PEMBAHASAN

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.⁶

Dengan demikian Notaris merupakan suatu Jabatan Publik mempunyai karakteristik, yaitu:⁷

a. Sebagai Jabatan

Undang-undang Jabatan Notaris (UU Nomor 30 Tahun 2004 dan UU Nomor 2 Tahun 2014) merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-undang Jabatan Notaris. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-undang Jabatan Notaris.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Pasal 2 Undang-undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 angka 14 Undang-undang Jabatan Notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya pemerintah, dengan demikian Notaris dalam menjalankan jabatannya:

1. Bersifat mandiri (*autonomous*);
2. Tidak memihak siapapun (*impartial*);
3. Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain;
4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu;
5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat. Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Akta notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam mencapai tujuan hukum. Salah satunya adalah memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan terhadap akta yang dibuat oleh notaris. Pembuatan akta bertujuan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak

⁶ Habib Adjie, *Op. cit.*, hlm. 14

⁷ *Ibid.*, hlm. 15

yang berkepentingan. Namun tidak menutup kemungkinan dalam pembuatan akta tersebut terjadi pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Salah satunya notaris membuat akta *antidatir* yaitu akta yang dibuat dengan mengosongkan waktu terjadinya pembuatan dan penandatanganan akta sehingga terjadi perbedaan antara waktu terjadinya pembuatan dan penandatanganan akta yang sebenarnya dengan waktu yang dicantumkan dalam akta.

Prof R. Subekti memberikan definisi akta autentik yaitu suatu bukti yang “mengikat”, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.⁸ Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata juga memberikan pengertian akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, di tempat di mana akta itu dibuat.

Adapun catatan terkait definisi Pasal 1868 KUH Perdata yakni:

- a. Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera di bawah tulisan;
- b. Pasal 1874 ayat 1 menyebut bahwa yang termasuk sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta di bawah tangan, surat, register atau dafter, surat rumah tangga, dan tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum;
- c. Pasal 1867 selanjutnya menentukan bahwa akta autentik dan tulisan di bawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

UU Nomor 2 Tahun 2014 menentukan bahwa akta harus dibuat antara lain di hadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri saksi-saksi, disertai pembacaan oleh Notaris dan sesudahnya langsung di tandatangani dan seterusnya.⁹ Tindakan-tindakan yang diharuskan oleh undang-undang ini harus disebutkan dalam akta.

Syarat kedua akta autentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata “di hadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang,

sedangkan akta yang dibuat “oleh” pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya.¹⁰ Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat.

Adapun syarat-syarat akta otentik dapat dijelaskan sebagai berikut:¹¹

- a. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat Umum;
- b. Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014 yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam Pasal 1 angka 7 UU Nomor 2 Tahun 2014 menentukan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU Nomor 2 Tahun 2014, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 disebutkan bahwa Notaris wajib membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris;
- c. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut akta Relaas atau Akta Berita Acara yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan Notaris dalam praktek Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta Notaris;
- d. Pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, notaris dapat memberikan

⁸ A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung, 1983), hlm. 73

⁹ *Ibid.*, hlm. 25.

¹⁰ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & serba serbi Praktik Notaris*, (Jakarta, 2007), hlm. 442.

¹¹ C.A.Kraan, *De Authentieke Akte*, (Arnhem, 1984), hlm 143 dan 201.

saran dengan tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Pengertian tersebut diatas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut, Notaris tetap berada diluar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, sehingga jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, maka tetap kedudukan Notaris bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai tergugat atau turut tergugat dalam kualifikasi hukum perdata.¹²

Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau otentisitas akta Notaris, karena:¹³

- a) Akta dibuat atau di hadapan seorang pejabat publik;
- b) Akta dibuat dalam bentuk dan tata cara dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang;
- c) Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang;
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tetapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang

tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Akta notaris harus dilihat dalam dua aspek yaitu aspek materiil dan aspek formil. Secara materiil akta, isi akta merupakan keinginan para pihak, tetapi dalam keadaan atau dengan alasan tertentu akta tersebut batal demi hukum, yaitu jika materi akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum. Secara materiil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris:¹⁴

- a) Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan hukum atau tindakan hukum;
- b) Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.

Sedangkan salah satu aspek formil yang harus ada dalam akta notaris adalah adanya kepastian tanggal, hari dan waktu. Hal ini telah diatur dalam Pasal 15 ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa notaris harus menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Pentingnya menjamin kepastian waktu pembuatan akta inilah yang merupakan unsur akta otentik karena kepastian waktu pembuatan akta otentik memiliki keterkaitan yang erat dengan tujuan dibuatnya akta otentik yaitu sebagai alat bukti yang sempurna.

Apabila tidak adanya kepastian tanggal dan waktu antara yang tercantum dalam akta dengan yang sebenarnya maka akta tersebut bukan lagi akta autentik tetapi menjadi akta *antidatir*. Sehingga para pihak yang seharusnya bisa memperoleh kepastian hukum dan bisa menggunakan akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna karena hal tersebut, maka para pihak menanggung kerugian dan ketidak pastian jika akta autentik tersebut dijadikan alat bukti saat terjadi sengketa di pengadilan.

Akte Antidatir bertentangan dengan konsep akta otentik yaitu untuk menjamin kepastian waktu pembuatan akta. Oleh karena itu, apabila notaris membuat *Akte Antidatir* maka akta tersebut

¹² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Temantik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung, 2009), hlm. 128.

¹³ *Ibid.*, hlm. 48.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 139.

kehilangan otensitasnya karena tidak dipenuhinya syarat formal yang tercantum dalam Pasal 1869 KUH Perdata *junto* Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014 dan akta tersebut tetap berfungsi sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani para penghadap/pihak. Akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan tetap sah dan mengikat para pihak/penghadap selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan batalnya akta.¹⁵

Kebatalan akta notaris dapat terjadi karena akta tersebut cacat hukum sehingga kehilangan otensitasnya dan kebatalan tersebut dapat dibedakan menjadi:¹⁶

1. Batal demi hukum

Akibat perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut dan batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Dapat dibatalkan

Akibat perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan pembatalan tersebut tergantung pada pihak yang mengajukan pembatalan. Namun akta tersebut tetap berlaku dan mengikat selama belum ada keputusan pengadilan.

Terjadinya akta yang cacat hukum harus dibuktikan dengan penilaian pembuktian. Dalam hal ini dapat dilakukan dalam beberapa aspek yakni:

- a. Pembuktian lahiriah, nilai pembuktian akta notaris harus dilihat apa adanya tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Peningkaran atau penyangkalan secara lahiriah akta notaris tersebut dalam hal pembuktiannya harus didasarkan pada syarat-syarat akta notaris sebagai akta otentik. Pembuktiannya harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan.

- b. Pembuktian formal, akta notaris harus memberikan kepastian tentang suatu kejadian dan fakta dalam akta yang benar-benar dialami, disaksikan dan dilihat sendiri oleh notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap. Secara formal, akta tersebut bertujuan untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap/pihak, saksi dan notaris. Apabila aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak maka para pihak tersebut harus membuktikan formalitas dari akta notaris tersebut. Jika tidak terbukti, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun yang memiliki keterkaitan dengan akta tersebut..

- c. Pembuktian material adalah apa yang ada dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan dalam akta pejabat maupun akta pihak harus dinilai benar, yang kemudian dimuat dalam akta sehingga berlaku sebagai yang benar. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab pihak sendiri. Dengan demikian, isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya sehingga menjadi bukti yang sah untuk para pihak serta para penerima hak dari akta yang dibuat tersebut. Jika ada pihak yang mengingkari aspek materiil dari akta notaris maka pihak tersebut harus membuktikan bahwa yang diterangkan atau dinyatakan dalam akta bukanlah hal yang sebenarnya.

Ketiga aspek pembuktian merupakan kesempurnaan dari akta notaris sebagai akta otentik. Apabila salah satu dari ketiga aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan atau batal demi hukum berdasarkan penetapan pengadilan.

¹⁵ Habib Adjie, *Op. cit.*, hlm. 125.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 126.

Dalam Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 juga mengatur bahwa notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam bagian awal akta notaris. Hal ini menjadi bukti bahwa para pihak benar telah menghadap dan menandatangani akta sesuai dengan yang tercantum dalam awal akta tersebut. Apabila para pihak mengingkari kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta, maka pihak yang mengingkari tersebut harus membuktikan pengingkarannya.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut dilakukan dengan cara menggugat notaris secara perdata ke pengadilan negeri. Jika gugatan pengingkaran tidak terbukti, maka akta notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak atau berdasarkan keputusan pengadilan. Begitu pula apabila gugatan terbukti, akta notaris akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Dalam hal demikian nilai pembuktiannya tergantung pada para pihak dan hakim yang akan menilainya.

Begitu pula terhadap notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 maka akibat dari akta yang di buat menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum karena tidak memberikan kepastian tanggal, hari dan waktu. Di mana kewajiban notaris untuk memberikan kepastian tanggal, hari dan waktu merupakan aspek formil yang harus ada dalam akta notaris.

Akta notaris batal demi hukum atau memiliki pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang berkepentingan. Sehingga kebatalan tersebut bersifat pasif. Sedangkan pembatalan bersifat aktif, karena walaupun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi tapi para pihak berkehendak agar perjanjian yang dituangkan dalam akta tersebut tidak mengikat lagi dengan alasan tertentu, baik pembatalan yang atas dasar kesepakatan maupun dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan.

Pentingnya menjamin kepastian waktu pembuatan akta inilah yang merupakan unsur akta otentik karena kepastian waktu pembuatan akta otentik memiliki keterkaitan yang erat dengan tujuan

dibuatnya akta otentik yaitu sebagai alat bukti yang sempurna. Selain itu, kepastian waktu pembuatan akta tersebut juga memiliki keterkaitan antara lain terhadap berlakunya perjanjian. Perjanjian akan tetap berlaku selama syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Per terpenuhi. Namun terkait dengan permasalahan yang penulis angkat maka perjanjian menjadi tidak sah karena mengandung unsur penipuan. Hal ini merujuk pada Pasal 1321 KUH Per yang menyatakan bahwa syarat sah kesepakatan tidak boleh terjadi karena adanya suatu kekhilafan, paksaan ataupun penipuan. Begitu pula terhadap keabsahan perjanjian terkait dengan waktu pembuatan akta yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris. Apabila para penghadap/pihak meninggal dunia, jatuh pailit dan ditaruh di bawah pengampuan sesudah tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta notaris, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena hal tersebut mengandung unsur penipuan.¹⁷ Dalam hal demikian akibat-akibat yang ditimbulkan dari perjanjian itu dikembalikan ke keadaan semula dengan mengajukan tuntutan pembatalan kepada pengadilan.¹⁸ Apabila para penghadap/pihak meninggal dunia, jatuh pailit dan ditaruh di bawah pengampuan sebelum tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta notaris, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah sehingga perjanjian tersebut tidak mengikat para pihak/ penghadap.

Kewajiban untuk mencatat semua akta baik minuta maupun in originali dalam buku daftar akta tanpa sela-sela kosong bertujuan untuk mencegah terjadinya *Akta Antidatir* yang berarti bahwa akta yang dibuat dengan mengosongkan waktu terjadinya pembuatan akta sehingga pada waktu yang berbeda dapat diisi dengan tanggal yang berbeda dari waktu sebenarnya pembuatan akta itu terjadi. Sehingga apabila akta yang dibuat notaris adalah *Akta Antidatir* maka pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut dapat menanggung kerugian yaitu dapat dikalahkan saat ada sengketa dikarenakan pihak tersebut tidak dapat menggunakan akta notaris sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian sempurna.

¹⁷ Pasal 1449 KUH Perdata

¹⁸ Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata

Ketika akta notaris menimbulkan kerugian terhadap para pihak maka notaris tersebut harus mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya tersebut. Sebelum membicarakan tanggung jawab notaris secara perdata, sebaiknya kita telaah terlebih dahulu mengenai hubungan hukum antara notaris dan para penghadap/pihak sehingga dapat ditemukan apakah notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara administrasi, perdata maupun pidana.

Notaris tidak boleh atau tidak akan pernah membuat akta tanpa di dahului adanya kehendak dari para pihak agar keinginan mereka dituangkan dalam akta notaris. Maka dari itu ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuatkan akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggung gugat Notaris.¹⁹ Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut di atas, perlu ditentukan tanggung gugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) atau pemberian kuasa (*lastgeving*), perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.

Hubungan hukum antara para penghadap dengan Notaris dapat dimasukkan atau dikualifikasikan dalam sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual, misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Para penghadap datang sendiri kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan pada dasarnya semua

Notaris terbuka untuk siapa saja, dan suatu hal tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Dengan tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antar Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Dengan tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antar Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika hubungan hukum antara Notaris dan para pihak dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika Notaris wanprestasi dapat dituntut digugat dengan dasar gugatan Notaris wanprestasi.

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

Subyek hukum yang datang menghadap Notaris didasari adanya suatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris juga tidak mungkin melakukan suatu pekerjaan atau membuat akta tanpa ada permintaan dari para penghadap, dengan demikian menuntut Notaris dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) tidak mungkin terjadi berdasarkan Pasal 1354 KUH Perdata.

¹⁹ Marthaalena Pohan, *Tanggungjawab Advocaat, Dokter dan Notaris*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1985), hlm. 11.

Dengan demikian hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para penghadap tidak dapat dikonstruksikan dipastikan atau ditentukan sejak awal ke dalam bentuk adanya atau telah terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau persetujuan untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) yang dapat dijadikan dasar untuk menuntut Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

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

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

Pada dasarnya bahwa hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap yang telah membuat akta di hadapan atau oleh Notaris tidak dapat dikonstruksikan ditentukan pada awal Notaris dan para penghadap berhubungan, karena pada saat itu belum terjadi permasalahan apapun. Untuk memutuskan bentuk hubungan antara Notaris dan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan dengan Pasal 1869 KUH Perdata, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan:

- (a) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan;
- (b) Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan;
- (c) Cacat dalam bentuknya, atau karena akta Notaris dibatalkan berdasarkan hasil putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan

hukum, maka hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan, tidak mempunyai Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta atau akta Notaris cacat bentuknya.

Tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sebagai akibat akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, berdasarkan adanya hubungan hukum yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum.

Ketidakcermatan, ketidaktelitian, dan ketidaktepatan dalam:²⁰

- a. Teknik administratif membuat akta berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014;
- b. Penerapan berbagai aturan hukum yang teruang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa:²¹

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

Salah satu tugas atau jabatan notaris yaitu memformulasikan kehendak para penghadap ke dalam akta otentik. Hal ini telah disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973, 5 September 1973) yang menyatakan bahwa Notaris fungsinya hanya men-

²⁰ Habib Adjie, *Op. cit.*, hlm. 20.

²¹ *Ibid.*, hlm. 20.

catatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan notaris tersebut.

Berdasarkan substansi Putusan Mahkamah Agung tersebut, jika akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal itu menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan, dan Notaris bukan pihak dalam akta. Apabila terdapat kasus tentang akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak sendiri dan akta tidak bermasalah dari aspek lahir, formil dan materiil maka sangat bertentangan dengan kaidah hukum tersebut di atas.

Beberapa hal yang dapat terjadi dalam praktek pengadilan Indonesia:²²

- a. Notaris yang bersangkutan diajukan dan dipanggil sebagai saksi di pengadilan menyangkut akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang dijadikan alat bukti suatu perkara.
- b. Notaris yang dijadikan sebagai tergugat di pengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dianggap merugikan bagi pihak penggugat, di peradilan umum (perkara perdata).

Berdasarkan hal tersebut Notaris boleh digugat dan gugatannya ditujukan kepada Notaris sendiri (tergugat tunggal), tapi dalam hal ini ada batasannya atau parameternya untuk menggugat Notaris, yaitu jika para pihak yang menghadap Notaris ingin melakukan pengingkaran tentang:

- a. Hari, tanggal, bulan dan tahun menghadap;
- b. Waktu (pukul) menghadap;
- c. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta;
- d. Merasa tidak pernah menghadap;
- e. Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris;
- f. Akta tidak dibacakan;
- g. Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut dilakukan dengan cara menggugat Notaris (secara perdata) ke Pengadilan Negeri, maka para pihak tersebut wajib membuktikan hal-hal yang ingin diingkarinya,

dan Notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut, sehingga dalam kaitan ini perlu dipahami dan diketahui Kaidah Hukum Notaris yang antara lain adalah akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataan sesuai aturan hukum. Jika gugatan terhadap pengingkaran tersebut tidak terbukti, maka akta Notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak dan pihak-pihak yang terkait sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan, demikian juga apabila gugatan itu terbukti, maka akta Notaris terdegradasi kedudukannya dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan, sebagai akta di bawah tangan maka nilai pembuktiannya tergantung para pihak dan hakim yang akan menilainya. Jika pendegradasian kedudukan akta tersebut ternyata merugikan pihak yang bersangkutan (penggugat) dan dapat dibuktikan oleh penggugat. Maka penggugat dapat menuntut ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan. Jika Notaris tidak dapat membayar ganti rugi yang dituntut tersebut maka berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut Notaris dinyatakan pailit. Kepailitan Notaris tersebut dapat dijadikan dasar untuk mem-berhentikan sementara Notaris dari jabatannya, jika berada dalam proses pailit (Pasal 9 ayat (1) huruf a UU Nomor 2 tahun 2014), dan diber-entikan dengan tidak hormat dari jabatannya, jika dinyatakan pailit berdasarkan putusan peng-adilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 12 huruf a UU Nomor 2 tahun 2014).

Berkaitan dengan hal tersebut perlu dipahami sebagai suatu Kaidah Hukum Notaris Indonesia, yaitu meskipun akta Notaris telah dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan yang telah mem-punyai kekuatan hukum yang tetap, maka kepada Notaris yang bersangkutan atau kepada pemegang protokolnya masih tetap berkewajiban untuk mengeluarkan salinannya atas permintaan para pihak atau penghadap atau para ahli warisnya.²³

²² Paulus Effendi Lotulung, *Op.cit.*, hlm. 5.

²³ *Ibid.*, hlm. 22.

Dalam dunia notaris banyak ditemukan adanya notaris yang dijadikan sebagai tergugat tetapi notaris tidak bersedia menghadiri persidangan tersebut dengan alasan belum mendapatkan izin dari Majelis Pengawas Daerah berdasarkan Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004. Pasal tersebut hanya berlaku bagi perkara pidana saja. Sehingga untuk notaris yang digugat secara perdata terkait akta yang dibuatkan seyogyanya datang memenuhi panggilan tersebut karena dikhawatirkan hakim yang memeriksa perkara tersebut menilai ketidakhadiran Notaris dalam persidangan diputuskan secara verstek yang dapat merugikan Notaris. Ada atau tidak adanya izin dari Majelis Kehormatan Notaris berkaitan dengan kedudukan Notaris sebagai tergugat, gugatan akan tetap berjalan, karena gugatan perdata dalam kualitas hak perdata seseorang, oleh karena itu penuhi saja panggilan sidang perdata tersebut dan dalam jawaban (eksepsi) uraikanlah tugas dan fungsi Notaris sebagaimana kaidah-kaidah hukum. Selain itu, adanya bunyi Pasal 66 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang telah diubah sehingga berbunyi:

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
 - a. mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
 - b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.
- (2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.
- (3) Majelis kehormatan Notaris dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permintaan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan jawaban menerima atau menolak permintaan persetujuan.
- (4) Dalam hal majelis kehormatan Notaris tidak memberikan jawaban dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), majelis

kehormatan Notaris dianggap menerima permintaan persetujuan.”

Berdasarkan Pasal 66 di atas, dapat kita lihat seakan-akan pasal tersebut melemahkan hak ingkar yang melekat pada tugas jabatan notaris. Hal mana hak ingkar tersebut telah diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang merupakan isi dari sumpah jabatan notaris dan kewajiban notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa notaris harus 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.

Pelanggaran hak ingkar tersebut terjadi apabila dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permintaan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Majelis Kehormatan Notaris wajib memberikan jawaban menerima atau menolak permintaan persetujuan. Apabila dalam waktu 30 hari tidak memberikan jawaban atas surat permintaan persetujuan dari penyidik/hakim maka Majelis Kehormatan Notaris dianggap menerima permintaan persetujuan untuk mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Ketentuan terkait sanksi yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 diatur dalam Pasal 84 yang menentukan 2 (dua) jenis sanksi perdata yaitu:

- a. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
- b. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum adalah dua istilah yang berbeda. Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tidak menegaskan atau tidak menentukan secara tegas ketentuan pasal-pasal yang dikategorikan seperti

itu. Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 mencampur adukkan atau tidak memberikan batasan kedua sanksi tersebut.

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

- a) Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
- b) Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagian akta dibawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Berdasarkan Pasal 84 tersebut maka Akta menjadi batal demi hukum apabila tidak disebutkan secara tegas dalam pasal yang bersangkutan dan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan.

Batasan akta Notaris yang mempunyai Kekuatan Pembuktian di Bawah Tangan. Pasal 1869 KUH Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan, karena:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan;
- 2) Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan;atau
- 3) Cacat dalam bentuknya.

Meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Salah satu contoh pasal dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah Pasal 16 mengatur mengenai kewajiban Notaris. Jika Notaris tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, maka kepada Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 84 UUJN,

sedangkan yang diatur dalam Pasal 84 UUJN, Notaris yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, maka akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan.

Dalam hal pihak yang bersangkutan menggugat secara perdata terhadap Notaris, dan penggugat wajib membuktikan aspek lahiriah, formal atau material yang dilanggar oleh Notaris, gugatan tersebut disertai dengan tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Jika pengadilan memutuskan dan terbukti bahwa akta Notaris telah melanggar aspek lahiriah, formal atau material sebagaimana disebutkandalam Pasal 84 UUJN, dan para pihak dapat membuktikan menderita kerugian sebagai akibat dari akta tersebut, maka Notaris dapat dibebani penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan. Sanksi ini disebut Sanksi Perdata dan bersifat Eksternal, karena sanksi dijatuhkan berkaitan dengan pihak lain. Notaris dalam upaya untuk melindungi dirinya harus dapat membuktikan bahwa akta yang dibuatnya adalah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Undang-undang, jika ternyata akta Notaris batal demi hukum, maka kebatalan akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan dan tuntutan ganti rugi, denda dan biaya terhadap Notaris, karena akta Notaris yang batal demi hukum, dengan demikian akta tersebut dianggap tidak pernah ada, dan akta yang dianggap tidak pernah ada, tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan tuntutan berupa ganti rugi, biaya dan bunga.

Perbuatan melanggar hukum notaris tidak hanya berkaitan dengan perbuatan yang langsung melanggar hukum tetapi juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain, yaitu peraturan yang berada dalam lingkup kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.²⁴

²⁴ R. Wiryono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, (Bandung, 2000), hlm. 6-7.

Dalam penelitian ini, maka terhadap notaris yang aktanya cacat hukum berarti notaris tersebut telah menyalahi ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 yang berkaitan pula dengan ketentuan Pasal 1865 *Junto* Pasal 1870 KUH Perdata.

Terdapat empat kriteria perbuatan melanggar hukum yaitu:²⁵

1. Bertentangan dengan kewajiban si pelaku
2. Melanggar hak subyektif orang lain
3. Melanggar kaidah tata susila
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hidup bermasyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Keempat kriteria tersebut tidak bersifat kumulatif untuk adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Namun hanya terpenuhi salah satu dari kriteria tersebut sudah dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum.

Kriteria pertama yang berkaitan dengan kewajiban si pelaku, kewajiban hukum bagi notaris yang telah diatur dalam Ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, yang juga terkait erat dengan kewajiban notaris yang diatur dalam Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 untuk mencatat semua akta di dalam buku daftar akta tanpa sela-sela kosong, dalam ruang tertutup dan ditutup dengan garis tinta maka terhadap akta otentik yang dibuat oleh notaris diberikan kekuatan pembuktian sehingga akta notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu notaris harus memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UU Nomor 30 Tahun 2004 dan UU Nomor 2 Tahun 2014, ketentuan-ketentuan dalam kode etik notaris maupun ketentuan-ketentuan lainnya. Apabila akta notaris tersebut cacat hukum dan dinyatakan akta tidak otentik dikarenakan syarat-syarat formal akta otentik tidak terpenuhi maka akta tersebut menjadi akta di bawah tangan, dinyatakan batal atau menjadi batal demi hukum sehingga perbuatan tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban hukum bagi notaris.

Kriteria kedua dari perbuatan melanggar hukum adalah melanggar hak subyektif orang lain. Di mana perbuatan tersebut merupakan perbuatan

atau tidak berbuat yang mengakibatkan terjadinya pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang. Hak subyektif adalah kewenangan khusus yang diberikan kepada seseorang untuk mempertahankan kepentingannya.²⁶ Hak-hak yang diakui sebagai hak subyektif menurut yurisprudensi adalah hak-hak kebendaan dan hak-hak absolut lainnya (*eigendom, erfpacht, hak oktrooi* dan lain-lain), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan badaniah, kehormatan serta nama baik dan sebagainya), hak-hak khusus misalnya hak huni yang dimiliki seorang penyewa.²⁷

Kriteria yang kedua ini yang paling tepat diterapkan terhadap kasus pembuatan akta notaris yang cacat hukum karena notaris tersebut telah menghalangi atau mempersulit orang yang berhak atas akta tersebut. Hak untuk mempergunakan akta sebagai alat bukti yang sah merupakan hak yang telah dijamin oleh undang-undang. Sebagai pemegang hak atas akta otentik notaris, pihak tersebut tidak dapat melaksanakan haknya karena ternyata akta tersebut dibatalkan dengan putusan pengadilan dan juga tidak dapat mempergunakan akta tersebut sesuai dengan fungsi sebuah akta otentik.

Kriteria ketiga adalah melanggar kaidah tata susila yang menggambarkan bahwa pengertian hukum dan undang-undang tidak identik dan untuk menghindari tanggung gugat keperdataan tidak cukup hanya dengan mematuhi aturan-aturan tingkah laku dalam undang-undang saja, melainkan harus pula dipatuhi norma-norma sopan santun yang tidak tertulis. Dalam Pasal 1335 KUH Perdata ditentukan, bahwa perjanjian yang bertentangan dengan kaidah tata susila tidak diperbolehkan dan tidak memiliki kekuatan hukum. Sedangkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata dinyatakan bahwa suatu perbuatan atau tindakan yang diperbuat atau tidak diperbuat yang bertentangan dengan kesusilaan merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Kaidah tata susila merupakan salah satu dari pengertian hukum yang diterima oleh masyarakat sebagai kaidah hukum yang tidak tertulis.

Kriteria ke empat berkaitan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mengharuskan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya harus

²⁶ *Ibid.*, hlm. 181.

²⁷ Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, (Bandung, 2008), hlm 260

²⁵ Habib Adjie (II), *Op.Cit.*, hlm. 180.

memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam hal seseorang bertindak dengan tidak memperhatikan kepentingan orang lain dan tindakannya itu menimbulkan kerugian bagi orang lain maka dapat dimasukkan ke dalam perbuatan melanggar hukum. Keputusan, ketelitian dan sikap hati-hati mempunyai tujuan agar notaris dapat memberikan pemecahan atas suatu persoalan yang di hadapi kliennya melalui nasehat dan penyuluhan hukum.

PENUTUP

Notaris harus bertanggung jawab secara perdata atas *akta andatir* yang dibuatnya berupa ganti kerugian sesuai dengan kerugian yang ditanggung oleh para pihak atau sesuai dengan kesepakatan antara para pihak dan Notaris yang bersangkutan. Ganti kerugian tersebut dapat berupa uang atau hal lain yang ditetapkan oleh pengadilan. Hal ini dikarenakan notaris secara sengaja membuat *akta andatir* walaupun akta tersebut dikehendaki atau disepakati oleh para pihak dan perbuatan tersebut memenuhi unsur melawan hukum berupa adanya kelalaian yang diakibatkan unsur kesalahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1366 KUH Perdata.

Diharapkan para notaris tidak memenuhi semua yang dikehendaki oleh para pihak apalagi kehendak tersebut mengandung unsur melawan hukum. Selain itu, notaris mempunyai kewajiban untuk memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat terkait akta yang dibuat. Hal ini telah diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2004.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- A. Kohar. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni.
- C.A.Kraan. 1984. *De Authentieke Akte*. Amhem: Gouda Quint BV.
- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.

_____. 2008. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.

Budiono, Herlien. 2013. *Dasar Teknik Pembuatan akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Pohan, Marthaalena. 1985. *Tanggungugat Advocaat, Dokter dan Notaris*. Surabaya: Bina Ilmu.

Huda, Ni'matul. 2006. *Hukum Tata Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Prodjodikoro, R. Wiryono. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*. Bandung: Mandar Maju.

Setiawan. 2008. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni.

Sirajuddin. 2015. *Dasar-dasar Hukum Tata Negara Indonesia*. Malang: Setara Press.

Sjaifurarachman. 2011. *Aspek Pertanggung-jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.

Kie, Tan Tong. 2007. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktik Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.

Undang-Undang:

Republik Indonesia Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 117.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Peraturan Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3.

Republik Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, Terjemahan Subekti, Balai Pustaka, Jakarta, 2008.

