

BAB III

AKIBAT HUKUM DENGAN AKTA YANG VERLIJDEN NYA TIDAK DIPENUHI

3.1 PENGERTIAN AKTA DAN VERLIJDEN

Menurut Pasal 1 angka 7 UU No 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Pengertian akta autentik tercantum di dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu di buat. Akta sebagai dokumen tertulis adalah sebagai tanda bukti adanya hubungan hukum antara para pihak, dengan tercantum hak dan kewajiban yang wajib dilakukan oleh masing-masing pihaknya yang dikenal dengan istilah prestasi. Sehingga apabila terjadi suatu permasalahan, pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban atas hal yang telah tertuang dalam akta tersebut. Hal inilah yang menjadi salah satu kewenangan dari notaris dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak, yakni kepastian akan para pihaknya, objek perjanjiannya, serta kepastian akan hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh para pihak.²⁶

Menurut R. Subekti, akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²⁷ Menurut Salim, akta

²⁶ Salim HS, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 29.

²⁷ R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cet-12, (Jakarta: PT. Intermedia, 1990), hlm. 34

otentik adalah surat tanda bukti yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini, yaitu:

1. Surat tanda bukti;
2. Adanya pejabat yang berwenang;
3. Bentuknya tertentu; dan
4. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan.²⁸

Surat tanda bukti merupakan tulisan yang sengaja dibuat untuk menyatakan kebenaran dari sesuatu kejadian atau tindakan hukum. pejabat yang berwenang merupakan orang yang diberikan kekuasaan oleh undang-undang untuk membuat akta. Pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik, yaitu:

1. Notaris; dan
2. PPAT²⁹

Disamping itu, C.A. Kraan mengemukakan lima ciri akta autentik, yaitu meliputi:

Pertama; suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang bewenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

Kedua; suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

²⁸ Salim, Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, kewenangan notaris, bentuk dan akta minuta), (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), Hlm. 21

²⁹ Ibid.

Ketiga; ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut);

Keempat: seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya; dan

Kelima; pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.³⁰

Maka, dapat disimpulkan mengenai akta autentik dapat dibedakan menjadi akta autentik yang diproses “oleh” pegawai atau pejabat umum, dan akta autentik yang diproses “di hadapan” pegawai atau pejabat umum. Suatu akta yang dibuat “oleh” pegawai atau pejabat umum adalah suatu laporan perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan “oleh” pegawai atau pejabat umum yang bersangkutan, contohnya akta notaris yang dibuat di dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada Perseroan Terbatas (PT). sedangkan, akta yang dibuat “di hadapan” pegawai atau pejabat umum adalah suatu laporan baik sesuatu kejadian atau perbuatan yang dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan dan atas permohonan para pihak yang bersangkutan, lalu pegawai atau pejabat umum mendengarkan dengan apa yang diceritakan dan dikehendaki oleh kedua pihak yang sengaja datang menghadap agar perbuatannya yang dikehendakinya itu dinyatakan, diwujudkan oleh pegawai atau pejabat umum dalam suatu akta. Yang lebih dikenal disebut akta partij atau para pihak.

³⁰ Salim, Op.Cit, hlm. 29.

Dalam pembuatan akta bukan saja dibuat oleh notaris atau PPAT namun dimandatkan kepada pejabat lain oleh undang-undang dikecualikan pembuatannya, yaitu: 1) Pasal 281 KUH Perdata, pada ketentuannya selain notaris, juga pegawai catatan sipil membuat akta pengakuan anak luar kawin; 2) Pasal 1227 KUH Perdata, juru sita juga berwenang membuat berita acara karena adanya penolakan atau keterlambatan pendaftaran hipotik oleh pegawai penyimpanan yang berwenang; 3) Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUH Perdata, penawaran pembayaran karena adanya penolakan dari yang berpiutang, yang dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh notaris atau juru sita; 4) Pasal 145 dan Pasal 218 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), adanya kewajiban juru sita membuat akta protes wesel dan cek; 5) Pasal 4 KUH Perdata, kewajiban pegawai catatan sipil untuk membuat register kelahiran, pemberitahuan kawin, perceraian serta kematian.

Pada umumnya orang menyampaikan pendapatnya jika *verlijden* memiliki arti sebagai rangkaian tindakan-tindakan yang diperbuat oleh notaris, saksi-saksi dan para penghadap, sehingga merupakan suatu proses, yang dimulai dengan penyusunan akta oleh notaris, kemudian dibacakan oleh notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, dan akhirnya ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan notaris³¹. Lumban Tobing mengartikannya sebagai “menyusun, membacakan, dan menandatangani akta”.³²

Akan tetapi berbeda dengan Melis, yang mengartikan *verlijden* sebagai “het verrichten van die werkzaamheden, die voor het tot stand brengen der akte gevorderd worden”, yang

³¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia : Suatu Penjelasan* (Jakarta: Rajawali, 1982).h. 58-59.

³² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1983). hal. 31-33.

artinya adalah “melakukan pekerjaan-pekerjaan yang diwajibkan untuk terjadinya suatu akta”.³³

Pekerjaan-pekerjaan yang dimaksud oleh Melis tersebut, jika akta tersebut adalah akta pihak, yakni akta yang dibuat didepan pejabat umum, adalah :

- a. Pembacaan oleh notaris; dan
- b. Penandatanganan oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris.

Berdasarkan dari berbagai pendapat di atas, maka dapat diketahui bahwa terdapat berbagai

macam penafsiran mengenai makna dari Verlijden. Namun kenyataannya, arti verlijden ini telah dinilai tercermin dalam ketentuan UU No 20 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, khususnya dalam pasal-pasal yang mengatur mengenai hal tersebut. Sehingga debat tentang dimulai dari mana sesungguhnya proses verlijden ini, dalam praktek terlihat tidak diperpanjang lagi, karena proses pembuatan akta notaris telah diatur oleh UUJN.

Verlijden yang merupakan pembacaan dan penandatanganan para pihak, notaris dan saksi. Selalu identik dengan notaris. Karena sebab inilah yang menjadikan perbedaan antar pembuatan akta notaris dan pembuatan akta di bawah tangan.

Ada beberapa tahapan yang menjadikan suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menjadi suatu akta autentik. Tahapan-tahapan tersebut dalam hukum disebut sebagai verlijden. Menurut Roebby, verlijden dapat diartikan sebagai berikut : “Een verzamelwoord van alle verrichtingen, waardoor de notariële akte tot stand komt en al seen voltooid product van de wettelijke werkzaamheden van de notaris verschijnt.” yang diterjemahkan oleh Tan Thong Kie: “suatu kumpulan kata yang mengandung semua

³³ Kie, Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran: Dan, Serba-Serbi Praktek Notaris.

tindakan untuk terjadinya suatu akta notaris yang muncul sebagai produk rampung pekerjaan seorang notaris menurut undang-undang.”³⁴

Jika seorang notaris lalai untuk melakukan salah satu atau seluruh rangkaian tindakan yang dimaksud undang-undang tersebut, maka kekuatan pembuktian akta yang awalnya autentik, bisa dinyatakan turun menjadi akta di bawah tangan oleh pengadilan.³⁵ Hal tersebut tentunya sangat merugikan bagi masyarakat yang awalnya berniat mendapatkan akta asli yang kuat dari notaris untuk alat bukti yang penuh dan sempurna di pengadilan.

Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami dan mengetahui proses pengesahan atau peresmian suatu akta menjadi akta autentik pada notaris, baik bagi notaris sendiri maupun masyarakat sebagai pengguna jasa notaris.

3.1.1 Konsep Verlijden Dalam Pembuatan Akta

Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik menurut pasal 15 ayat (1) UUNJ bersumber dari 2 (dua) hal, yakni atas permintaan para penghadap yang berkeinginan perbuatan atau perjanjiannya dibuat dalam bentuk akta notaris dan ketetapan peraturan perundang-undangan yang mengharuskan perbuatan atau perjanjian tertentu dibuat dalam bentuk akta notaris. Namun, perlu dipahami bahwa akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para penghadap, yang berarti tanpa

³⁴ H.W. Roebby dalam Kie, STudi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran: Dan, Serba-Serbi Praktek Notaris. Hal. 491.

³⁵ Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan Tentang Notaris Dan PPAT, Book (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009) Hal. 106

adanya permintaan para penghadap, notaris tidak dapat membuat akta-akta tersebut.³⁶

Permintaan para penghadap untuk membuat akta notaris tersebut oleh hukum (yang bersumber pada doktrin) digolongkan menjadi 2 (dua), yakni akta yang dibuat dihadapan (ten overstan) notaris atau akta pihak (partij akte), dan akta yang dibuat oleh (door) notaris atau akta berita acara (relaas akte) atau akta pejabat (ambtelijke akte). Perbedaan keduanya, dapat ditinjau dari prosedur pembuatan dan isi aktanya.

Jika dilihat dari alur pembuatan aktanya, perbedaan yang jelas terlihat terdapat pada keharusan para penghadap untuk menandatangani akta, sebagaimana diuraikan berikut ini:

- a. Pada akta pihak, para penghadap harus melakukan penandatanganan akta. Penandatanganan tersebut dikarenakan akta pihak dapat digugat isinya, tanpa adanya tuduhan akan kepalsuannya, dengan cara menyatakan jika pernyataan dari para penghadap bersangkutan yang ada diuraikan menurut sesungguhnya dalam akta itu, akan tetapi tidak benar. Artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenankan pembuktian sebaliknya. Dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN diperintahkan bahwa akta notaris harus ditandatangani oleh para penghadap, segera setelah akta tersebut dibacakan oleh notaris. Namun, jika

³⁶ Mochammad Tanzil Multazam, "The Authority of Notary as Public Official in The Making of Land Deed and Auction Minutes Deed According to The Law Number 30 of 2004 on Notary," *Rechtsidee* 1, no. 2 (June 1, 2014): 147, doi:10.21070/jihr.v1i2.94.

penghadap atau para penghadap yang bersangkutan berhalangan untuk menandatangani akta, maka harus diterangkan dengan tegas dalam akta itu oleh notaris alasan tidak ditandatanganinya akta itu oleh para penghadap. Keterangan tersebut berlaku sebagai ganti tanda tangan (surrogat).

- b. Pada akta berita acara, para penghadap tidak harus melakukan penandatanganan. Karena para penghadap tidak bisa menggugat kebenaran isi akta pejabat, kecuali menyangka jika akta itu palsu, sehingga tidak menjadi soal apakah para penghadap menolak untuk menandatangani atau tidak, dan dalam hal ini akta tersebut tetap akta autentik. Hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam pasal 46 ayat (1) UUJN, yang menyatakan bahwa jika pada pembuatan pencatatan harta kekayaan atau berita acara mengenai suatu perbuatan atau peristiwa, terdapat penghadap yang menolak menandatangani atau tidak hadir saat penutupan akta padahal dia belum menandatangani, maka hal tersebut harus dinyatakan dalam akta dan akta tersebut tetap merupakan akta autentik. Perlu diamati, bahwa ketentuan dari pasal ini adalah pengecualian dari ketentuan pasal 44 ayat (1) UUJN.

Jika ditinjau dari isi aktanya, maka perbedaan terletak pada apa yang dituangkan oleh notaris pada akta tersebut, sebagaimana diuraikan berikut ini :

- a. Pada akta pihak, isi aktanya berhubungan tentang para penghadap memohon kepada notaris untuk mendengarkan keterangan-keterangan para penghadap yang diterangkan sendiri oleh para penghadap kepada notaris, perbuatan ini dilakukan secara sengaja oleh para penghadap dihadapan notaris.

- b. Pada akta berita acara, isi aktanya berhubungan tentang permintaan para penghadap kepada notaris untuk mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh para penghadap tentang perbuatan hukum berkenaan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para penghadap. Tetapi, dapat juga berupa suatu keadaan atau peristiwa yang diamati atau disaksikan atau dialami sendiri oleh notaris didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa antara akta pihak dan akta berita acara terdapat perbedaan substansial tentang tugas notaris perihal apa yang harus dipastikan, yakni perihal tanda tangan penghadap dan sumber daripada isi akta tersebut. Oleh karena itu, biasanya pembuatan akta berita acara oleh notaris dilakukan diluar kantor, karena notaris diminta untuk hadir ditempat diadakannya rapat atau tempat terjadinya peristiwa yang akan dicatat oleh notaris.

Kepastian Hukum Dalam hal Notaris dalam pembuatan Akta menurut Verlijden, yang mana dalam pembuatan Akta, Notaris apakah boleh membuat akta di luar kantor kedudukannya? Sebab tidak diatur secara jelas dalam UUJN dan UUJN Perubahan, di dalam UUJN perubahan hanya sebatas diatur Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya menurut pasal 17 ayat (1) huruf a, yang mana wilayah kerja Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya menurut pasal 18 ayat (2) UUJN. Sedangkan dalam UUJN Perubahan Pasal 19 yaitu :

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.

(2) Tempat kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris.

(3) Notaris tidak berwenang secara berturut -turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Dalam hal notaris menjalankan jabatannya salah satunya ialah membuat akta dalam bentuk minuta akta sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN Perubahan. Dan di dalam Pasal 18 ayat (1) UUJN ditegaskan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota yang kemudian dipertegas Kembali oleh Kode Etik Notaris di dalam Pasal 4 angka 1 “ Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.

Bahwa dengan begitu di dalam UUJN maupun UUJN perubahan tidaklah dijelaskan secara tegas dan tertulis mengenai Notaris dalam membuat akta harus di kantor kedudukannya atau di wilayah kerjanya, hal tersebut yang menjadi kekosongan hukum dalam hal Verlijden pembuatan Akta Notaris.

3.1.2 Syarat-Syarat Verlijden Yang Harus Dipenuhi

Notaris dalam membuat akta harus memenuhi syarat verlijden, yaitu :

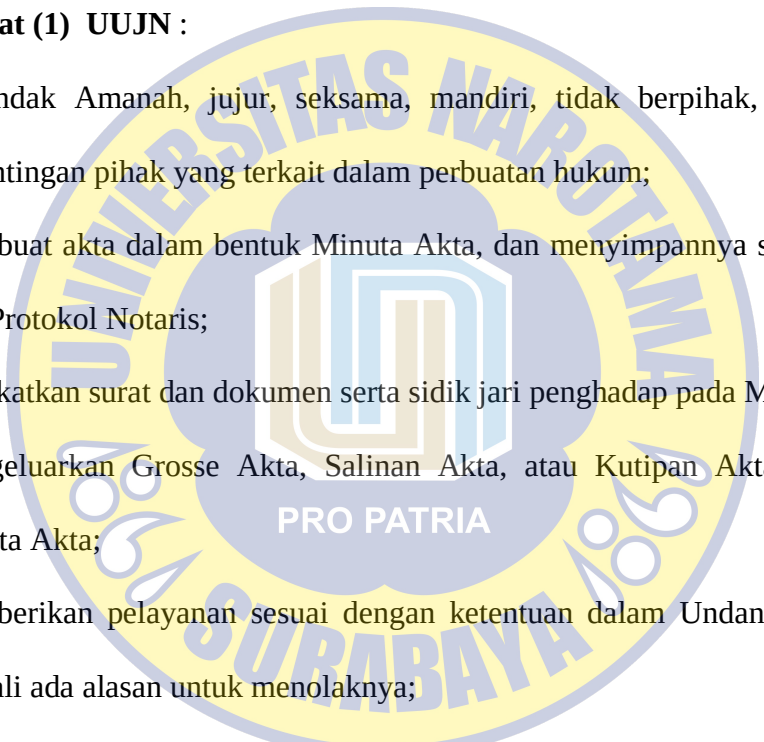
1. Harus disusun;
2. Harus dibacakan; dan
3. Harus ditandatangani.

Menurut dalam pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

3.2 AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA YANG CACAT DALAM PROSES VERLIJDEN

Apabila Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam pembuatan Akta, dan diketahui Notaris tersebut dalam pembuatan akta tidak sesuai dengan UUJN sebagaimana diatur dalam :

Pasal 16 ayat (1) UUJN :

- 
- a. Bertindak Amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta, dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
 - d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - f. 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;
 - g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan

mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat pada Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/stemple yang memuat lambing negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris

Pasal 19 UUJN :

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.

- (2) Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Pasal 38 UUJN :

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas :
- a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat :
- b. Judul akta;
 - c. Nomor akta;
 - d. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - e. Nama lengkap dan kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat :
- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal
- (4) Akhir atau 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; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.
- (5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat 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 39 UUJN :

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Pasal 40 UUJN :

- (1) Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Mengerti Bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
 - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- (3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
- (4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Bahwa berdasarkan pasal-pasal di atas, maka akta tersebut memiliki pembuktian yang kuat sebagai akta di bawah tangan sebagaimana ditegaskan di dalam Pasal 41 UUJN “apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dengan demikian,

apabila Notaris dalam pembuatan akta tidak memenuhi Verlijden sebagaimana yang sudah diatur dalam UUJN, maka akta yang tidak memenuhi verlijden dianggap sebagai akta di bawah tangan, bukanlah akta autentik.

3.3 DAMPAK HUKUM BAGI NOTARIS APABILA AKTA YANG DIBUATNYA TIDAK SESUAI VERLIJDEN

Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Terkait dengan kesalahan notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* adalah istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para professional dengan jabatan-jabatan khusus, yaitu Dokter, Advokat, dan Notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan. Namun istilah kesalahan dalam hal ini sifatnya objektif dalam pengertian istilah kesalahan ini dalam konsep *beroepsfout* ditujukan kepada para professional dalam menjalankan jabatannya. Namun untuk mengkaji pengertian kesalahan dalam *beroepsfout* dapat mengacu pada definisi kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana. Disamping pengertian kesalahan objektif, juga memiliki syarat secara khusus untuk dapat mendalilkan, bahwa Notaris telah bersalah dalam menjalankan jabatannya.³⁷

Definisi kesalahan secara umum dapat ditemukan dalam bidang hukum pidana. Dalam hukum pidana, seseorang yang dinyatakan bersalah harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Mampu bertanggung jawab;
2. Sengaja atau alpa;

³⁷ Sjaifurachman & Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Didalam membuat Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm.173

3. Tidak ada alasan pemaaf.

Kemampuan bertanggung jawab merupakan keadaan normalitas psikis dan kecakapan atau kecerdasan seseorang yang membawa kepada tiga kemampuan yaitu:

- a. Mampu untuk mengerti nilai dan akibat-akibatnya sendiri;
- b. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatan itu menurut pandangan Masyarakat tidak diperbolehkan;
- c. Mampu untuk meyakinkan niat dalam melakukan perbuatan itu.³⁸

3.4. ASPEK TANGGUNG JAWAB NOTARIS

3.4.1 Tanggung Jawab Etik Notaris

Jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang melaksanakan tugas wewenang notaris sebagai orang yang dapat dipercaya bukan sebagai orang yang tidak dapat dipercaya, sehingga hal tersebut, antara wewenang notaris dan orang yang mendapatkan wewenang tersebut harus sejalan dan tidak dapat dipisahkan³⁹. Seorang notaris dalam melaksanakan tugasnya harus patuh dan tunduk pada UUJN, namun disisi lain seorang notaris dalam bertindak sebagai seorang pejabat umum juga diatur oleh kode etik yang berperan untuk menciptakan suatu standar bagi para profesional yang berada dalam organisasi tersebut.

Moral hakikatnya berkaitan erat dengan etika yang mempunyai 2 makna. Pertama, sebagai suatu kumpulan mengenai penilaian terhadap perbuatan manusia. Kedua, bersifat etik yang digunakan untuk membedakan perbuatan-

³⁸ Ibid

³⁹ Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Cetakan Pertama, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 35.

perbuatan manusia mengenai nilai-nilai dan norma-norma etis yang bersifat susila dan harus ditunjang oleh integritas moral yang tinggi.⁴⁰ Kode etik notaris diatur oleh organisasi profesi notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI) pada Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang diselenggarakan pada 2015. Terdapat 2 Kedudukan kode etik bagi notaris:

1. karena sifat serta hakekat dari tugas notaris yang sangat berfokus pada legalisasi, sehingga menjadi dasar hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang para pihak yang menggunakan jasa notaris tersebut.
2. Untuk menghindari terjadinya ketidakadilan karena pemberian status harta benda, kewajiban dan hak yang tidak sesuai aturan serta prinsip hukum dan keadilan, sehingga mengakibatkan hak pribadi dari masyarakat pencari keadilan menjadi kacau, maka diperlukan juga kode etik profesi yang baik dan modern dalam dunia notaris.⁴¹

Terdapat 5 sanksi dalam Kode Etik Notaris yang tersusun secara hierarki berdasarkan tingkat pelanggaran paling rendah hingga ke tingkat pelanggaran paling berat yang dijatuhkan apabila seorang notaris melakukan pelanggaran kode etik yakni:

1. Teguran
2. Peringatan.

⁴⁰ Ibid., hlm. 194.

⁴¹ Yogi Priyambodo dalam Munir Fuady, Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 133.

3. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan
4. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.⁴²

3.4.2 Tanggung Jawab Hukum Notaris (Perdata Dan Pidana)

Dalam praktik sering pula Notaris dijadikan atau didudukkan sebagai Tergugat oleh pihak yang lainnya, yang merasa bahwa Tindakan hukum yang tersebut dalam akta dikategorikan sebagai Tindakan atau perbuatan hukum Notaris atau Notaris bersama-sama pihak lainnya yang juga tersebut dalam akta. Dalam permasalahan apakah sudah tepat mendudukkan atau menempatkan Notaris sebagai Tergugat yang berkaitan dengan akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan?

Dalam kontruksi hukum kenotariatan, bahwa salah satu tugas jabatan Notaris yaitu *“memformulasikan keinginan/yindakan penghadap/para penghadap kedalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku”*, hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu *“...Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa yang sudah 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”* (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973, 5 September 1973).

⁴² Latifah, “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris”, *Officium Notarium*, No.1 Vol. 1, (April 2021), hlm. 146

Berdasarkan substansi atau maksud dari Putusan Mahkamah Agung tersebut, jika akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris memiliki masalah yang disebabkan oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, notaris tidak perlu dilibatkan, dan notaris bukan bagian pihak yang terkait dalam akta. Sama halnya seperti kasus yang saya angkat dalam penulisan ini, yaitu akta dipermasalahkan oleh para pihak sendiri, dan akta tidak bermasalah dari aspek lahir, formal dan materil maka sangat bertentangan dengan kaidah hukum tersebut di atas, dalam praktik pengadilan Indonesia.

Dalam kaitan ini apakah Notaris boleh digugat? Boleh saja, dan gugatan ini langsung ditujukan kepada Notaris sendiri (Tergugat Tunggal), tapi dalam hal ini ada batasannya atau parameternya untuk menggugat Notaris, yaitu para pihak yang menghadap Notaris (para pihak/penghadap yang Namanya tersebut/tercantum dalam akta) ingin melakukan pengingkaran (atau ingin mengingkari) :

1. Hari, tanggal, bulan dan tahun menghadap;
2. Waktu (pukul) menghadap;
3. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta;
4. Merasa tidak pernah menghadap;
5. Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris;
6. Akta tidak dibacakan;
7. Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut para pihak dapat mendatangi Pengadilan Negeri dan menggugat Notaris (secara perdata), maka para pihak tersebut wajib

menunjukkan bukti perihal yang diingkarinya, dan notaris wajib memahami dan mengetahui kaidah hukum notaris serta mempertahankan aspek-aspek tersebut, kaidah hukum notaris adalah “akta notaris sebagai akta asli yang memiliki kekuatan pembuktian 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”.⁴³

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan wewenang Notaris yaitu membuat alat bukti yang dibutuhkan oleh pihak tertentu untuk kepentingan suatu perbuatan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tataran Hukum Perdata, dan Notaris membuat akta karena adanya permohonan dari para pihak yang menghadap, tanpa adanya permohonan dari para pihak, notaris tidak bisa membuat akta apapun, serta notaris membuat akta yang dimohon sesuai alat bukti atau informasi atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau dijelaskan atau ditunjukkan kepada atau didepan Notaris, dan selanjutnya Notaris membingkainya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris, dengan tetap berpegang pada aturan hukum atau tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berhubungan dengan perbuatan hukum yang terlibat yang dicatatkan dalam akta. Peran Notaris dalam hal ini juga memberi saran hukum yang sesuai dengan masalah yang terjadi, apapun saran hukum yang diberikan kepada para pihak dan atau keterangan para pihak dan

⁴³ Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 21-22

kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau informasi para pihak yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.

Dalam praktik Notaris ditemukan kenyataan, jika ada Notaris dipermasalahkan oleh para pihak lainnya, maka sering pula Notaris diikutsertakan sebagai pihak yang ikut melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris. Dalam kaitan ini bukan berarti Notaris tidak bisa dijatuhi hukuman atau kebal terhadap hukum. Notaris bisa saja di hukum pidana, jika dapat menunjukkan bukti di pengadilan, bahwa secara sengaja atau tidak sengaja Notaris bekerjasama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain.

Dalam kaitan hal tersebut, untuk meminta keterangan Notaris atas laporan pihak tertentu menurut pasal 66 UUJN, maka jika Notaris dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim, maka instansi yang ingin memanggil tersebut wajib minta persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD). Ketentuan dalam Pasal 66 UUJN tersebut bersifat imperative atau perintah⁴⁴. Akan tetapi setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 dan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, maka persetujuan yang sebelumnya ke MPD sekarang beralih kepada Majelis

⁴⁴ Ibid, hlm 24

Kehormatan Notaris (MKN) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014.

3.5. UPAYA PENCEGAHAN DAN PERBAIKAN

Untuk memastikan bahwa Notaris dalam pembuatan Akta sudah sesuai dengan Verlijden atau tidak, maka Notaris dalam pembuatan Akta harus sesuai dengan yang diperintahkan oleh UUJN, sebagaimana dijelaskan di dalam Bab VII mengenai Akta Notaris, yaitu Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN. Maka hal tersebut dapat mencegah Notaris pada saat pembuatan akta tidak terjadi cacat Verlijden, sebab Notaris dalam menjalankan Tugas dan jabatannya telah diatur secara tegas dan jelas di dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Apabila Notaris dalam Menyusun/membuat Akta autentik sesuai dengan Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN maka akta yang dibuat sudah memenuhi Verlijden.

3.5.1 Prosedur Perbaikan Akta Yang Cacat Verlijden

Apabila terdapat kesalahan di dalam akta Notaris maka dapat dilakukan perubahan/perbaikan dalam akta tersebut dengan cara dilakukan renvoi apabila akta tersebut belum ditandatangani oleh para pihak yang menghadap, sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 48 sampai pasal Pasal 50 UUJN, yaitu :

Pasal 48 UUJN :

- (1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindh, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.
- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris

Pasal 49 UUJN

- (1) Setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri akta.
- (2) Apabila suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.

Pasal 50 UUJN

- (1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, jhal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta.
- (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (3) Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49.
- (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan.

Akan tetapi apabila akta yang dibuat oleh Notaris terbukti tidak sesuai dengan Verlijden maka akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, melainkan menjadi akta dibawah tangan, dengan kata lain akta yang cacar verlijden

tidak dapat diperbaiki akan tetapi bisa dibatalkan oleh para penghadap dan membuat akta yang baru dan sesuai dengan verlijden.

3.5.2 Peran Pengawas Dan Pembina Notaris

Sebagaimana yang kita tahu, bahwa negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Notaris sebagai pejabat umum perlu adanya mendapatkan perlindungan serta jaminan kepastian hukum dalam menjalankan tugasnya dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat.

Sejak lahirnya institusi Notaris maka pengawasan terhadap Notaris selalu dilakukan oleh suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris. Adapun tujuan dari pengawasan yang dilakukan adalah karena Notaris itu ada untuk memberikan pelayanan publik untuk semata-mata kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta otentik sesuai permintaan klien terhadap Notaris.

Pada dasarnya yang mempunyai wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian

Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, pada Pasal 1 angka 1 berbunyi: “Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris”. Selanjutnya dalam melaksanakan tugas kewajibannya Badan tersebut secara fungsional dibagi menjadi 3 bagian secara hirarki sesuai dengan pembagian suatu wilayah administratif (Kabupaten/Kota, Provinsi dan Pusat) yaitu : Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat. (Pasal 68 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

Majelis Pengawas Daerah Notaris, berkedudukan di setiap Kabupaten/Kota. Sementara itu Majelis Pengawas Wilayah Notaris, berkedudukan di setiap ibukota provinsi. Majelis Pengawas Wilayah Notaris telah dibentuk seluruhnya di 33 ibukota provinsi seluruh Indonesia. Selanjutnya Majelis Pengawas Pusat Notaris, berkedudukan di ibukota negara. Majelis Pengawas Pusat Notaris telah dibentuk dan berada di ibu kota Negara Indonesia.⁴⁵

Majelis Pengawas Notaris pada setiap tingkatan memiliki 9 (sembilan) anggota. Kesembilan anggota Majelis terdiri dari 3 (tiga) unsur yaitu 1). Unsur pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, 2). Unsur organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan 3). Unsur ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang. Selanjutnya sebelum berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi

⁴⁵ Fatriansyah, “Peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris Dan Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Pembinaan dan Pengawasan Notaris Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, Jurnal Hukum, 14(2), (Desember 2022), hlm 292-293

terhadap Notaris dilakukan oleh Badan Peradilan yang ada pada waktu itu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 140 Reglement op Rechterlijke Organisatie en Het Der Justitie (Stblt. 1847 No. 23), Pasal 96 Reglement Buitengewesten, Pasal 3 Ordonantie Buitengerechterlijke Verrichtingen (Lembaran Negara 1946 Nomor 135).⁴⁶

Kemudian pengawasan terhadap Notaris dilakukan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Selanjutnya berdasarkan surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan terhadap Notaris, kemudian diatur juga dalam Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Nomor: KMA/006/SKB/VII/1987 tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris dan terakhir dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004.⁴⁷

Meskipun Notaris diangkat oleh pemerintah (dahulunya adalah Menteri Kehakiman sekarang oleh Menteri Hukum dan HAM), mengenai pengawasannya dilakukan oleh badan peradilan. Pada Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2001 dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Dasar 1945 dengan amandemen tersebut telah merubah Kekuasaan Kehakiman. Dalam Pasal 24 ayat 2 UUD 1945 menegaskan bahwa Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.

⁴⁶ Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 127.

⁴⁷ Ibid

Sebagai tindak lanjutnya dibuatlah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Selanjutnya pada Tahun 2004 dibuat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum. Dalam Pasal 5 ayat 1 ditegaskan bahwa pembinaan teknis peradilan, organisasi, administrasi dan financial pengadilan dilakukan oleh Mahkamah Agung. Sejak pengalihan kewenangan tersebut Notaris diangkat oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri tidak tepat lagi dilakukan pengawasannya oleh instansi lain. Kemudian pengawasan terhadap Notaris dicabut oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang sekarang dirubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yang semula dilakukan oleh Pengadilan Negeri setempat di wilayah Notaris tersebut kini berada dibawah wewenang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk pengawasan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia membentuk Majelis Pengawas Notaris.⁴⁸

3.5.3 Pengawasan Oleh Majelis Pengawasan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa pengawasan bagi Notaris dilakukan oleh lembaga bentukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang diberi nama Majelis Pengawas Notaris. Unsur-unsur Majelis

⁴⁸ Fatriansyah, Op.cit, hlm. 292-293.

Pengawas Notaris terdapat pada Pasal 67 ayat 3 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu :

- a. Pemerintah sebanyak 3 orang;
- b. Organisasi Nootaris sebanyak 3 orang dan
- c. Ahli atau Akademisi sebanyak 3 orang.

Selanjutnya menurut surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C.HT.03.10-05 tentang Pembentukan Majelis Pengawas Notaris atau yang disebut dengan Majelis Pengawas Wilayah Notaris. Pada nomor 7.1 disebutkan bahwa pembentukan Majelis Pengawas Notaris atau Majelis Pengawas Wilayah Notaris yang berkedudukan di ibukota Provinsi, keanggotaannya terdiri dari:

- a. Unsur Pemerintah adalah pegawai Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten/Kota setempat dan pegawai Balai Harta Peninggalan Daerah yang ada di Balai Harta Peninggalan.
- b. Unsur Organisasi Notaris adalah anggota Notaris yang diusulkan oleh pengurus daerah Ikatan Notaris Indonesia setempat.
- c. Unsur Ahli/Akademisi adalah staf pengajar/dosen dari Fakultas Hukum universitas negeri/swasta atau perguruan tinggi ilmu hukum setempat.

Kemudian wewenang atau peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris terdapat pada Pasal 73 ayat 1 UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris:

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

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris pada Pasal 26 ayat 1 dan 2 berbunyi:

- 5 Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutuskan hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah.
- 6 Majelis Pemeriksa Wilayah mulai melakukan pemeriksaan terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima.

- 7 Majelis Pengawas Wilayah berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya.
- 8 Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 hari kalender sejak berkas diterima.

Dalam 2 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.-39- PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, ditegaskan bahwa Majelis Pengawas Wilayah berwenang untuk menjatuhkan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, kemudian angka 2 butir 2 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.-39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, mengatur tentang kewenangan Majelis Pengawas Wilayah :

- a. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat.
- b. Memeriksa dan memutuskan keberatan atas putusan penolakan cuti oleh Majelis Pengawas Daerah.
- c. Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti.

Pada waktu pengawasan dan pemeriksaan dilakukan, Notaris bersangkutan wajib berada di kantornya dan mempersiapkan semua protokol yang akan diperiksa, yang terdiri dari :

- a. Minuta Akta.
- b. Buku daftar akta atau reportorium.
- c. Buku khusus untuk mendaftarkan surat di bawah tangan yang disahkan tandatangannya dan surat di bawah tangan yang dibukukan.
- d. Buku daftar nama penghadap atau klapper dari daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan.
- e. Buku daftar protes.
- f. Buku daftar wasiat; dan
- g. Buku daftar lain yang harus didimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tim Pemeriksa juga harus memeriksa, antara lain :

- a. Kondisi kantor Notaris;
- b. Surat pengangkatan sebagai Notaris dan Berita Acara Sumpah Jabatan;
- c. Surat keterangan izin cuti Notaris dan sertifikat cuti Notaris;
- d. Keadaan arsip;
- e. Keadaan penyimpanan akta;
- f. Laporan bulanan;
- g. Uji petik terhadap akta;
- h. Jumlah pegawai, dan;
- i. Sarana kantor.

Selain itu, Tim Pemeriksa mencatat pada buku daftar dan bundel minuta akta yang termasuk dalam protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir. Hal tersebut diatas adalah seperti yang diatur dalam Bagian V Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

Segala bentuk pengawasan dan lembaga pengawasan terhadap Notaris muncul karena adanya kebutuhan akan penegakan etika profesi itu sendiri, dimana etika profesi tersebut berisi tentang nilai-nilai baik dan buruk, yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan mengenai kepatutan berkaitan dengan pelaksanaan profesi Notaris. Pelaksanaan profesi Notaris dipandang sebagai sikap hidup, yang berupa kesediaan untuk memberikan pelayanan profesional di bidang hukum terhadap masyarakat dengan keterlibatan penuh dan keahlian dalam rangka melaksanakan tugas yang berupa kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayanan hukum dengan disertai refleksi yang seksama, dan oleh karena itu didalam melaksanakan profesinya terdapat kaidah-kaidah pokok berupa Kode Etik profesi.

Disamping itu pengawasan dilaksanakan karena adanya kebutuhan untuk menjaga kepercayaan dari masyarakat terhadap profesi Notaris sebagai pengguna jasa Notaris. Untuk mencapai sebuah praktek pembinaan dan pengawasan yang ideal, pada prinsipnya pembinaan dan pengawasan sangat bergantung kepada bagaimana pembinaan dan pengawasan itu dijalankan. Dengan kata lain, pelaksanaan pengawasan harus disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan yang hendak dicapai melalui kegiatan tersebut. Oleh karena itu, langkah-langkah yang diambil oleh Majelis Pengawas Notaris

dalam melakukan pembinaan dan pengawasan haruslah dipikirkan secara cermat, dan teliti agar tepat sasaran.

3.5.4 Pembinaan Notaris Oleh Majelis Kehormatan Notaris

Majelis Kehormatan Notaris merupakan salah satu lembaga yang dibentuk oleh Menteri dalam melaksanakan pembinaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66A ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014. Pasal 66A ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris:

Majelis Kehormatan Notaris terdiri dari 7 (tujuh) orang terdiri atas unsur:

- a. Notaris sebanyak 3 (tiga) orang.
- b. Pemerintah sebanyak 2 (dua) orang.
- c. Ahli/Akademisi sebanyak 2 (dua) orang.

Pengawasan Notaris dalam melakukan pembinaan terkait Kode etik Notaris, Perilaku Notaris serta pelaksanaan tugas jabatan Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris sedangkan pembinaan terkait pelaksanaan tugas jabatan dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris. Pada dasarnya mengenai perbedaan antara MPN dan MKN tidak secara jelas disebutkan dalam peraturan yang ada. Pengawasan tersebut pada dasarnya adalah merupakan wujud dari perlindungan hukum terhadap Notaris itu sendiri oleh karena dengan adanya suatu pengawasan, maka setiap Notaris dalam berperilaku dan tindakannya baik dalam menjalankan jabatannya maupun diluar jabatannya selalu dalam koridor hukum. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris itu tetap harus ada karena sangat berperan dalam proses pembinaan serta pengawasan

terhadap kinerja para anggotanya guna meminimalisir kekeliruan dan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya.⁴⁹



⁴⁹ Ibid, hlm. 295-298.