



TINJAUAN YURIDIS ATAS KEWAJIBAN NOTARIS DALAM MEMBACAKAN AKTA NOTARIS DAN IMPLIKASI HUKUMNYA (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 351 PK/Pdt/2018)

Adela Destaliya¹, Mohamad Fajri Mekka Putra²
^{1,2} Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Indonesia
adeladestaliya@gmail.com¹

Naskah diterima: 30 April 2022; revisi: 30 Mei 2022; disetujui: 20 Juni 2022



Abstract

This journal discusses the juridical review of the obligation of a notary to read a notarial deed and the legal implications of not reading a notary deed, based on Supreme Court Decision No. 351 PK/Pdt 2018, which in this review decision, the Panel of Judges annul: (i) Decision on cassation (Supreme Court Decision Number 560 K/Pdt/2016); (ii) Decision on appeal (Decision of the Bandung High Court with Decision Number 477/PDT.2014.PT.Bdg); and (iii) the decision of the Cibadak District Court (by Decision Number 27/Pdt.G/2013/PN Cbd.,). In the High Court's decision, the Sale and Purchase Binding Deed Number 12 made before Notary DS dated June 25, 2010 was canceled with the consideration that Notary DS as the defendant did not read the deed to the plaintiff, namely Sunardi's heirs, in this case the seller and owner of the land object. and delaying for more than 3 (three) years not providing a copy of the deed to the seller and then canceling the deed of sale and purchase agreement binding agreement between Sunardi's heirs and PT Sinar Timur Industrindo. However, in the review decision, the Panel of Judges considered that there was an error from the Judge to cancel the deed of sale and purchase agreement without involving one of the parties making the agreement (PT Sinar Timur Astrindo) in the lawsuit because in the decision there were only Sunardi heirs as the land owner (in the case as the seller) and PT Sinar Timur Industrindo (in the case as the buyer) were not involved and became parties to the lawsuit. The panel of judges considered that this violated the principles of contract law.

Keywords: deed reading, notary, agreement

✉ Alamat korespondensi:
Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Indonesia
E-mail: adeladestaliya@gmail.com

LATAR BELAKANG

Saat ini, kebutuhan terhadap akta autentik sebagai pembuktian semakin meningkat seiring dengan meningkatnya hubungan bisnis di berbagai bidang usaha baik dari skala lokal hingga internasional.¹ Lembaga Kenotariatan adalah salah satu lembaga kemasyarakatan yang ada di Indonesia, lembaga ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menginginkan pembuktian dalam melakukan hubungan hukum di bidang keperdataan yang terjadi diantara mereka.² Pengertian Notaris berdasarkan Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut "UUJN") adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya. Sebagai *openbaar ambtenaar* atau dalam Bahasa Indonesianya pejabat umum, notaris mempunyai tugas untuk membuat akta yang kehendaki oleh orang yang berkepentingan yang bertujuan sebagai pembuktian dikemudian hari.³

Notaris selaku pejabat umum tersebut memiliki tanggung jawab atau wewenang yang juga diatur di dalam UUJN, yakni:

1. Membuat akta autentik;
2. Kewenangan lainnya, meliputi:
 - a. melakukan pengesahan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. mendaftarkan surat-surat di bawah tangan dalam buku khusus;
 - c. membuat salinan dari asli surat-surat di bawah tangan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan dijelaskan dalam surat tersebut;
 - d. mengesahkan kesesuaian fotokopi surat dengan aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat akta risalah lelang;
3. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundangundangan antara lain kewenangan mensertifikasi transaksi yang dibuat secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesawat terbang.⁴

Akta notaris sendiri dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") dalam Pasal 1868, memiliki pengertian sebagai berikut:

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya."

Dalam UUJN, mengatur juga kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya, yang antara lain adalah notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris.⁵ Notaris dalam pembacaan dan penandatanganan tersebut juga harus hadir secara

¹Sjaifurahman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011) hlm. 7-8

²G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1999), hlm. 2.

³Tan Thong Kie. *Studi Kenotariatan dan Serba Serbi Notaris*, (Jakarta: PT Ictiar Baru Van Hoeve, 2011), hlm. 23.

⁴Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Pasal 15

⁵Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Pasal 16 ayat (1) huruf m

fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi.⁶ Namun, terdapat pengecualian dari pembacaan akta tersebut, yakni pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak di bacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan notaris.⁷ Sebagai seorang notaris, juga wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Merujuk kepada studi Putusan Mahkamah Agung No. 351 PK/Pdt/2018, sebagaimana tercantum dalam putusan kasasi, yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, diketahui bahwa Notaris berinisial DS selaku pemohon kasasi melawan HS dan JK yang mana merupakan ahli waris pemilik tanah seluas 9.813 m², yang mana pada bulan Juni tahun 2010, HS dan JK berniat menjual tanah kepada pihak PT STI dan tanggal 25 Juni 2010, telah terjadi pengikatan jual-beli tanah antara para ahli waris, yakni HS dan JK dengan PTSTI yang dibuat di hadapan Notaris DS tersebut. Namun, HS dan JK menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris DS tertanggal 25 Juni 2010 (selanjutnya disebut sebagai "Akta PPJB") tersebut tidak pernah dibacakan oleh Notaris DS sehingga HS dan JK selaku penjual tanah tidak mengetahui isi yang sebenarnya dari akta tersebut. Kemudian, Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris DS juga tidak diberikan kepada HS dan JK selaku penjual sampai dengan 3 (tiga) tahun lebih dan baru diberikan kepada mereka pada tanggal 14 Juli 2013 dengan terlebih dahulu diminta berkali-kali. Menurut HS dan JK, terdapat banyak kejanggalan dalam akta tersebut, antara lain: (i) tidak dicantumkan luas tanah 9.813m², namun hanya 5.800m²; (ii) tidak dicantumkan waktu kadaluarsa dan batas waktu akta perjanjian pengikatan jual beli; (iii) total pembayaran yang diterima oleh HS dan JK selaku penjual yang tercantum dalam akta tidak sesuai dengan yang diperjanjikan awalnya. Kemudian Notaris DS menyatakan dalam eksepsinya bahwa hal-hal yang disebutkan oleh HS dan JK tidak benar. Namun, keputusan dari majelis hakim Pengadilan Negeri Cibadak dengan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Cbd., tertanggal 24 Juli 2014, adalah menyatakan bahwa perbuatan Notaris DS melanggar ketentuan UUN Pasal 16 ayat 1 (huruf i) dan Pasal 16 ayat 9 serta perbuatan Notaris DS dengan tidak membacakan Akta PPJB tersebut dan menunda-nunda sampai dengan 3 (tiga) tahun lebih tidak memberikan Salinan akta kepada HS dan JK menyebabkan HS dan JK mengalami kerugian materi dan immaterial, dan diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara serta bertentangan dengan Undang-undang Pelayanan Publik Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 18 Huruf I.

Majelis hakim Pengadilan Negeri Cibadak juga dalam putusannya menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12, tertanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris DS tersebut antara HS dan JK dan PT STI dan mengembalikan tanah seluas 5.800 m² yang tercantum dalam Akta PPJB kepada HS dan JK dalam keadaan kosong beserta surat kepemilikan tanahnya, serta majelis hakim Pengadilan Negeri Cibadak dalam putusannya juga menyatakan sah menurut hukum HS dan JK adalah pemilik tanah seluas 5.813m² dengan luas keseluruhan 9.813 m².

Kemudian Putusan Pengadilan Negeri Cibadak dengan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Cbd., dikuatkan dalam tingkat banding atas permohonan Notaris DS, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 477/PDT.2014.PT.Bdg tertanggal 21 Januari 2015. Dalam putusan tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung

⁶ Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m

⁷ Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Penjelasan Pasal 16 ayat (7)

nomor 560 K/Pdt/2016 pengajuan memori kasasi telah melewati tenggang waktu dan tidak dapat diterima. Kemudian pada tingkat peninjauan Kembali dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 351 PK/Pdt/2018, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pembatalan Akta PPJB tersebut harus melibatkan pihak pembuatan perjanjian dan dalam hal ini adalah PTSTI. Oleh karenanya permohonan peninjauan Kembali dari Notaris DS dikabulkan dan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016 tanggal 14 Juni 2016, juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015 juncto putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 24 Juli 2014.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif memiliki definisi yang sama dengan penelitian doktrinal (*doctrinal research*) yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum (*library based*) yang fokusnya pada membaca dan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Sehingga dalam penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.⁸

Sifat penelitian hukum ini adalah preskriptif, artinya sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, konsep-konsep hukum, norma-norma hukum, kaidah-kaidah hukum, validitas aturan hukum dan nilai-nilai keadilan.⁹

Adapun pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang dilakukan dengan pendekatan menggunakan legislasi dan regulasi. Penelitian hukum ini, penulis menggunakan jenis dan sumber bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan bahan hukum sekunder yaitu buku-buku teks yang ditulis para ahli hukum, jurnal hukum, artikel, internet, dan sumber lainnya yang mengkaji atau membahas tentang kebatalan akta notaris dalam penulisan ini.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analisis deduksi. Metode deduksi merupakan metode yang berpangkal dari pengajuan premis mayor yang kemudian diajukan premis minor, kemudian dari kedua premis tersebut ditarik suatu kesimpulan.¹⁰ Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka fokus penulis akan membahas terkait dengan kewajiban dari Notaris DS membacakan akta notaris kepada para penghadap, dalam hal ini HS dan JK.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewajiban Notaris dalam Membacakan Akta Notaris Yang Dibuatnya Kepada Para Penghadap

Notaris sebagai Pejabat Umum diberikan kewenangan oleh negara untuk menyatakan terjadinya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu akta yang merekam secara langsung klausul kesepakatan para pihak yang berjanji. Janji yang telah dinyatakan dalam akta merupakan cerminan kehendak yang tulus dari para pihak.¹¹ Dalam menjalankan jabatannya, notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik tersebut, sebagaimana

⁸ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 3.

⁹ *Ibid.*, hlm. 22.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 47.

¹¹ Putri A.R. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana, (Jakarta: PT. Sofmedia, 2011), hlm. 7

diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.¹² Yang mana undang-undang tersebut telah diperbaharui oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Pembacaan akta oleh notaris merupakan kewajiban dalam setiap pembuatan akta autentik, dikarenakan merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian akta.

Pembacaan akta oleh notaris merupakan suatu keharusan dalam setiap pembuatan akta otentik, pembacaan akta merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian akta (pembacaan dan penandatanganan). Dengan demikian, akta tersebut dibuat oleh Notaris, dan harus dibacakan juga oleh Notaris yang bersangkutan, tidak dibacakan oleh orang lain contohnya asisten atau pegawai notaris. Mengutip dari pernyataan G.H.S Lumbun Tobing bahwa apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan dipihak lain para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan jika akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.¹³

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, definisi dari akta notaris sendiri dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPperdata") dalam Pasal 1868, memiliki pengertian sebagai berikut:

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya."

Pegawai umum yang dimaksud dalam pasal ini adalah Notaris. Maka dari itu dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam pasal 1868 KUHPperdata ini antara lain:

1. Akta tersebut dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan Notaris sebagai pegawai/pejabat umum; dan
3. Akta tersebut dibuat dihadapan pejabat umum ditempat dimana dibuatnya akta.

Suatu akta merupakan suatu akta autentik apabila dibuat dihadapan atau dibuat oleh seorang Notaris, sehingga suatu akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur didalam pasal 1870 KUHPperdata. Akta autentik mempunyai kekuatan bukti yang sempurna karena dianggap pembuktian akta tersebut melekat pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi.

Secara keseluruhan, seorang notaris yang mengemban jabatan sebagai pejabat umum, memiliki kewajiban-kewajiban yang tercantum dan diatur dalam UUJN, Pasal 16 yaitu menyatakan sebagai berikut:

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

¹² 1 Febry, A. *Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik Akad Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Hukum Islam*. Repertorium, 4(1), 29-41.:2018. hlm. 32

¹³ G.H.S Lumbun Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 201.

- g. Menjilid akta yang dibuatkan dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 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 kementerian 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 atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.

Pembacaan akta oleh notaris dapat dikecualikan, sesuai dengan Pasal 16 ayat (7) yang mengatur bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut di nyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman minuta akta di paraf oleh para penghadap saksi dan notaris.

Berdasarkan penjelasan Pasal 16 ayat 1 huruf m dalam UUJN, diterangkan bahwa dalam pembacaan akta, Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta di hadapan penghadap dan saksi.

Implikasi Hukum atas Akta Yang Tidak Dibacakan Kepada Para Penghadap

Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:¹⁴

- a. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif yang mana berarti bahwa siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna. Dalam kaitan ini Notaris tidak boleh secara sengaja melakukan hal yang dapat membuat akta autentik mempunyai kekuatan hanya sebagai akta di bawah tangan.

Oleh karenanya, seorang notaris, sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum. Pelaksanaan jabatan tersebut oleh Notaris harus dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika. Seorang Notaris harus

¹⁴ Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, hlm. 49.

berdedikasi tinggi, bersikap profesional, serta menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan menegakkan undang-undang yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kode etik¹⁵

Pada dasarnya, akta notaris terbagi menjadi 2 (dua) macam/golongan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, yaitu: (i) Akta yang dibuat oleh notaris (relaas atau akta pejabat); dan (ii) Akta yang dibuat di hadapan notaris/akta pihak dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Akta relaas adalah suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum, yang mana akta autentik yang berisikan uraian notaris yang dilihat, disaksikan, serta dibuat oleh notaris sendiri berdasarkan permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan dalam bentuk akta notaris. Kebenaran akta ini tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu. Akta semacam ini dibuat untuk perbuatan hukum dari rapat badan hukum dari perseroan, Yayasan, perkumpulan, koperasi, Lembaga swadaya masyarakat, paguyuban.¹⁶
2. Akta para pihak atau akta partij adalah sebuah akta yang dibuat di hadapan pejabat umum, yaitu akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut. Akta partij ini tidak dapat ditarik Kembali/dibatalkan sepihak, kecuali para pihak menghendaki. Contoh dari akta partij ini seperti akta perjanjian kredit, sewa menyewa dan lainnya.¹⁷

Adapun implikasi hukum yang terjadi terhadap akta yang tidak dibacakan oleh notaris yang dibuatnya maupun yang dibuat di hadapannya tersebut ditentukan dalam pasal 16 ayat (9) UUJN, yang mengakibatkan akta notaris tidak memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik dan hanya sebatas akta dibawah tangan. Pada jelasnya, Pasal 16 ayat (9) UUJN berbunyi sebagai berikut:

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

Pembuktian adalah suatu proses pengungkapan mengenai fakta-fakta yang menyatakan bahwa suatu peristiwa hukum benar-benar telah terjadi.¹⁸ Apabila dilihat dari segi kekuatan pembuktian, akta terbagi menjadi 2 (dua), yakni akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan sendiri memiliki pengertian bahwa akta tersebut tidak dibuat oleh para pihak dengan bantuan pejabat terkait. Berdasarkan Pasal 1871 KUHPerdara, akta di bawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis yang kemudian dalam Pasal 1902 KUHPerdara dinyatakan bahwa apabila terdapat perbulaan bukti tertulis, terdapat syarat-syarat yang harus di penuhi, yakni:¹⁹

1. Harus ada akta
2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan

Berbeda dari akta di bawah tangan, akta Autentik adalah alat bukti yang pembuktiannya sempurna atau lengkap dan suatu akta itu disebut sebagai autentik bila memenuhi unsur, antara lain:

¹⁵ Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta, CV Rajawali, 1982), hlm 17

¹⁶ A.A Andi Prajitno. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris Di Indonesia*. (Surabaya:Putra Media Nusantara, 2010), hlm. 69.

¹⁷ *Ibid.* hlm 67.

¹⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti,2012), hlm. 125

¹⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notarial di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 2003), hlm. 44.

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu dan ditempat akta itu dibuat.

Akta autentik sendiri mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*), yakni dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah adalah akta notaris diartikan sebagai mampu membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik, yaitu dengan melihat adanya tanda tangan notaris pada minuta dan Salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta²⁰
2. Kekuatan pembuktian formal, yaitu akta notaris membuktikan tentang kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak). Kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertandatangan di bawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.
3. Kekuatan pembuktian materil adalah akta Notaris merupakan pembuktian yang sah dan dianggap benar tentang keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris, kecuai tentang kebenaran tersebut dapat dibuktikan sebaliknya.²¹

Sanksi terhadap notaris yang tidak membacakan akta, diatur dalam Kode Etik Notaris melalui Pasal 6 Ayat (1) menyatakan bahwa sebagai berikut:

"Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa Teguran, Peringatan, Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan, Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan, dan Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan."

Apabila seseorang dapat dikenakan pidana harus dapat dibuktikan adanya hal-hal yang melakukan perbuatan pidana yang bersifat melawan hukum, mampu bertanggung jawab (di atas umur yang telah ditentukan), mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan, tidak adanya alasan pemaaf (tidak ada alasan penghapus pidana).

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt/2016, diketahui bahwa Notaris DS tidak menjalankan kewajibannya dengan tidak membacakan Akta PPJB kepada penghadap HS dan JK yang menyebabkan terdapat informasi yang tidak disetujui oleh penghadap HS dan JK dalam Akta PPJB. Akta PPJB sendiri merupakan akta partij karena dikehendaki oleh para pihak sendiri, yakni HS dan JK selaku penjual dan PTSTI selaku pembeli. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, dampak dari akta autentik yang tidak di bacakan adalah hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang berarti Akta PPJB bukanlah akta autentik, namun merupakan akta di bawah tangan karena tidak di bacakan kepada para penghadap oleh Notaris DS.

KESIMPULAN

Notaris memiliki kewajiban yang besar sebagai pejabat umum, yang mana hal tersebut diatur di bawah payung hukum. Sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, notaris dalam

²⁰ Adjie Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan I (Bandung: Penerbit Refika Aditama, 2008), hlm. 72-73.

²¹ *Ibid.* hlm 73-74

Pasal 16 ayat 1 huruf (a) UUJN, notaris harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Selaras dengan yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf (m) UUJN, yang mana notaris diwajibkan membacakan akta kepada para penghadap baik akta relaas maupun akta partij. Dapat disimpulkan bahwa pembacaan akta merupakan salah satu bentuk dari pelaksanaan Pasal 16 ayat 1 huruf (a) UUJN, yakni menjaga kepentingan pihak atau dalam kata lain bersikap netral dan tidak berpihak. Selain dari yang tercantum dalam UUJN, pembacaan akta juga merupakan salah satu bentuk peresmian akta atau yang dikenal *verlijden*.

Dalam kasus yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 351 PK/Pdt 2018, Notaris DS tidak membacakan Akta PPJB dan menyebabkan banyak informasi dalam akta yang tidak sesuai dan tidak disetujui oleh beberapa penghadap, yakni penghadap HS dan JK. Hal yang tidak disetujui oleh HS dan JK adalah luas tanah yang merupakan objek jual beli, dan harga transaksi. Dengan tidak dibacakannya Akta PPJB tersebut menyebabkan Akta PPJB tersebut hanya menjadi akta di bawah tangan, dan bukanlah akta autentik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat 9, dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Sesuai dengan yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa akta notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, dan pada kasus ini dengan tidak di bacakannya akta, terdapat 1 (satu) kekuatan pembuktian yang tidak terpenuhi, yaitu kekuatan pembuktian materil karena dengan tidak di bacakannya akta, pernyataan yang dituangkan ke dalam akta tidaklah benar.

Oleh karenanya, sebagai notaris yang merupakan pejabat umum, harus menjalankan pekerjaan dengan taat dan pada saat menjabat harus menjalankan kewajibannya dengan bersikap netral dan tidak merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, terutama para penghadap. Notaris DS dengan tidak membacakan Akta PPJB merugikan pihak penjual karena terdapat luas tanah yang merupakan objek jual-beli yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan awalnya, serta harga jual yang tidak sesuai. Selain itu, sebagai notaris juga harus berhati-hati dan harus dapat membuktikan dalam halnya ia telah menjalankan kewajibannya, seperti dalam kasus ini, Notaris DS tidak dapat membuktikan bahwa ia telah membacakan Akta PPJB tersebut kepada para penghadap dan tidak dapat membuktikan bahwa ia tidak menunda-nunda untuk memberikan Salinan akta sampai dengan tiga tahun. Akibatnya notaris DS digugat dan Akta PPJB tersebut menjadi bermasalah dan juga merugikan pihak pembeli.

REFERENSI

PERUNDANG-UNDANGAN

- Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Pasal 15
- Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Pasal 16 ayat (1) huruf m
- Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m
- Indonesia, Undang- Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014. LN Nomor 3, TLN No. 5491 Penjelasan Pasal 16 ayat (7)

BUKU

- Febry, A. *Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik Akad Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Hukum Islam*. (Repertorium, 4(1), 29-41.:2018)

- A.R, Putri. 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta: PT. Sofmedia.
- Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*. tt, tp.
- Habib, Adjie. 2008. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cetakan I. Bandung: Penerbit Refika Aditama.
- Kie, Tan Thong. 2011. *Studi Kenotariatan dan Serba Serbi Notaris*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. 2003. *Hukum Notarial di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Notodisoerjo, Soegondo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta, CV Rajawali.
- Prajitno, A.A Andi. 2010. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris Di Indonesia*. Surabaya: Putra Media Nusantara.
- Sjaifurahman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Tobing, G.H.S Lumbun. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- _____. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga.