



Kepatuhan Hukum Bagi Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Ditandatangani oleh Penghadap Secara Bersama-Sama

Jenita Mainanda^{1*}, Rembrandt², Yussy Adelia Mannas³

¹Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Indonesia, jenitamaiana05@gmail.com

²Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Indonesia, rembrandt@fh.unand.ac.id

³Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Indonesia, yussyandelina@fh.unand.ac.id

*Corresponding Author: jenitamainanda05@gmail.com

Abstrak: Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa, "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya". sehingga dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh Undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik yang mempunyai kekuatan yang sempurna. Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang hendak diteliti yaitu : 1) Bagaimana pelaksanaan kepatuhan Notaris dalam membuat akta yang tidak dibacakan dan ditandatangani akta secara berhadapan di Kabupaten Agam. 2) Bagaimana kedudukan Notaris akta yang dibuat tanpa dibacakan oleh notaris dan tidak dilakukan penandatanganan akta secara bersama-sama oleh para pihak. 3) Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang tidak memenuhi kewajiban pembacaan akta sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris memecahkan permasalahan digunakan pendekatan yuridis empiris dengan data utamanya adalah data primer dan data sekunder. Hasil penelitian dan pembahasan bahwa: 1) penanda tangan akta notaris yang dilaksanakan tidak di hadapan notaris biasanya terjadi dalam praktik pemberian kredit oleh lembaga perbankan kepada nasabah sudah lazim menggunakan jasa notaris untuk mengikat para pihak dalam suatu akta perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris, akta perjanjian kredit antara bank dan nasabah hanya dihadiri dan ditanda tangani oleh nasabah kemudian akta tersebut ditanda tangani oleh nasabah maka akta tersebut dikirim kepada pihak bank untuk ditanda tangani pihak bank. 2) Akta Otentik telah diatur dalam pasal 1868 KUperdata bahwa otentik yaitu akta yang dibuat dalam bentuk yang sudah yang ditentukan dalam Undang-Undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dimana akta tersebut dibuat. sedangkan pasal 1 angka (7) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan akta notaris yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan Undang-Undang. 3) Dalam Akta otentik dapat ditentukan secara jelas tentang hak dan kewajiban para pihak menjamin kepastian hukum dan diharap pula dapat dihindari dalam terjadinya sengketa walaupun sengketa tersebut dapat dihindari dalam proses penyelesaian sengketa akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Kata kunci: Notaris, Akta, Akta Otentik

Abstract: Article 1 Number 1 of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notaries states that, "A notary is a public official who has the authority to make authentic deeds and has other powers". So it can be understood

that a notary is public officials who are specifically given the authority by law to produce authentic evidence that has perfect power. Based on the background above, the problems to be studied are: 1) How is the implementation of Notary compliance in making deeds that are not read and signed face to face in Agam Regency. 2) What is the position of the Notary regarding a deed that was made without the notary reading it and the parties did not sign the deed together? 3) What are the legal consequences for notaries who do not fulfill the obligation to read deeds in accordance with the Notan Position Law. To solve the problem, an empirical juridical approach is used with the main data being primary data and secondary data. The results of the research and discussion show that: 1) the signing of a notarial deed which is not carried out in the presence of a notary usually occurs in the practice of granting credit by banking institutions to customers. It is common to use the services of a notary to bind the parties in a credit agreement deed made by a notary, a deed of agreement credit between the bank and the customer is only attended and signed by the customer, then the deed is signed by the customer, then the deed is sent to the bank to be signed by the bank. 2) Authentic Deeds have been regulated in article 1868 of the Civil Code that authentic means a deed made in the form specified in the Law or before the authorized public official where the deed was made. Meanwhile, article 1 point (7) of the Law on the Position of Notaries states notarial deed, namely a deed made by or before a notary according to the form and procedures determined by law. 3) In an authentic deed the rights and obligations of the parties can be clearly determined, guaranteeing legal certainty and it is hoped that the occurrence of disputes can also be avoided, although these disputes can be avoided in the process of resolving disputes in an authentic deed which is written evidence and makes a real contribution to resolving the case. cheaply and quickly.

Keywords: *Notary, Deed, Deed Authentic*

PENDAHULUAN

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris diartikan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta serta kewenangan lain yang diatur oleh undang-undang. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa Notaris merupakan pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk menyusun dokumen yang sah dan otentik. Ini termasuk pembuatan akta terkait pertanahan atau risalah lelang. Bagi mereka yang tunduk kepada hukum adat tidak lagi harus menyatakan tunduk kepada hukum Eropa, bahkan perjanjiannya sendiri yang dituangkan ke dalam akta boleh merupakan materi yang diatur dalam hukum adat dan hukum Islam¹

Tidak hanya itu Selain kewenangan yang disebutkan dalam ayat (1) dan ayat (2), Notaris juga memiliki kewenangan tambahan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan lainnya. Penetapan mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik yang diatur di luar Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) merujuk pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa akta otentik adalah dokumen yang disusun sesuai dengan format yang ditetapkan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di lokasi pembuatan akta tersebut. Kehadiran notaris diatur oleh hukum dengan tujuan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh bukti tertulis yang otentik terkait kondisi, peristiwa, atau tindakan hukum tertentu.²

¹ R. Soegondo Notosoedirjo, *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan*, Jakarta, 1993, hlm. 4

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 14.

Pembuatan akta otentik diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta otentik memiliki bentuk dan karakteristik khusus sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 38, yang mengharuskan setiap akta terdiri dari tiga bagian utama: awal (atau kepala akta), badan akta, dan penutup akta. Berdasarkan Pasal 38 ayat (2) UU Jabatan Notaris, bagian awal akta mencakup informasi seperti judul, nomor akta, waktu (jam, hari, tanggal, bulan, tahun), serta nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

Peran notaris sangat penting dalam menciptakan keadilan, terutama karena tidak semua pihak dalam hubungan hukum memiliki kedudukan yang setara ketika membuat perjanjian. Ketidakseimbangan ini seringkali disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hukum perjanjian. Notaris, yang diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta bagi para pihak, diharapkan dapat melindungi kepentingan mereka dengan memastikan perjanjian yang dibuat sesuai dengan prinsip-prinsip hukum. Oleh karena itu, peran notaris penting dalam membatasi kebebasan berkontrak agar tetap sejalan dengan aturan hukum yang berlaku.³

KAJIAN LITERATUR

Kajian literatur adalah kumpulan penjelasan dari berbagai disiplin ilmu yang berfungsi sebagai panduan dan sumber informasi dalam sebuah penelitian. Kajian literatur, juga dikenal sebagai tinjauan pustaka, mencakup uraian mengenai suatu topik atau bidang tertentu. Ini merupakan alat penting untuk memberikan konteks dalam penelitian, karena literatur membantu memberikan pemahaman dan makna dalam penulisan. Melalui kajian literatur, peneliti dapat menjelaskan alasan penelitian serta membantu pembaca memahami mengapa topik tersebut layak diteliti. Selain itu, kajian ini mencakup pemilihan subjek penelitian dan keterkaitannya dengan penelitian lainnya.

Kajian literatur merupakan analisis terhadap berbagai literatur yang mendukung penelitian yang sedang berlangsung. Kajian ini berguna bagi peneliti karena tidak hanya memberikan pemahaman tentang masalah yang akan diteliti, tetapi juga menyediakan landasan teoritis dan konseptual, serta menjadi sumber untuk diskusi dalam penelitian. Selain itu, tinjauan pustaka membantu peneliti dalam merumuskan hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian tersebut.

Berdasarkan penelitian Mia Elvina yang berjudul "Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama", merujuk pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Pasal 15 mengenai kewenangan, Pasal 16 tentang kewajiban, dan Pasal 17 mengenai larangan bagi notaris, ditemukan beberapa kasus di mana akta tidak dibacakan di hadapan para pihak yang terlibat. yang bersangkutan dan Penandatanganan akta tidak dilakukan secara bersama-sama, padahal pembacaan dan penandatanganan akta secara bersamaan merupakan kewajiban bagi notaris. Banyak kasus di mana notaris tidak menandatangani akta secara bersamaan dengan pihak terkait. Penelitian ini membahas permasalahan mengenai peran notaris dalam proses penandatanganan akta secara bersama-sama.

Mendorong kepatuhan hukum dari notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris, terutama terkait dengan notaris yang tidak membacakan dan menandatangani akta sesuai prosedur, sangat penting. Jika akta tidak dibacakan di hadapan para pihak dan saksi, akan muncul implikasi hukum. Pertama, bagi notaris, implikasinya bisa berupa pemberhentian sementara

³ Herry Susanto, *Peran Notaris Dalam Menciptakan Keputusan dalam Kontrak*, UII Press, Yogyakarta 2010 hlm 58.

dari jabatannya karena melanggar kewajiban dan larangan yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris. Kedua, bagi akta itu sendiri, implikasinya adalah kehilangan status otentik dan menjadi akta di bawah tangan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris.

METODE PENELITIAN

Penulis menggunakan pendekatan hukum yuridis empiris (sociolegal research) dalam penelitiannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami sejauh mana notaris mematuhi ketentuan terkait akta yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersamaan. Penelitian ini mengumpulkan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara yang dipandu oleh panduan wawancara (interview guide) dengan notaris di wilayah Agam. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan dari dokumen-dokumen relevan, termasuk undang-undang dan dokumen lain yang terkait.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari wawancara dengan beberapa notaris di wilayah Agam, terdapat notaris yang bekerja sama dengan bank dan ada pula yang tidak bekerja sama dengan bank.

1. Notaris Dedi Vestrawan tidak menjalin kerja sama dengan bank untuk menghindari potensi masalah yang mungkin timbul di kemudian hari. Ia menghindari kerja sama dengan bank karena sering terjadi ketidaksesuaian dengan aturan, seperti penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan pihak-pihak dan saksi-saksi secara bersamaan di tempat yang berbeda. Menurut Notaris Dedi Vestrawan, ketidakpatuhan dalam pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan pihak-pihak secara bersamaan memang tidak sesuai dengan Undang-Undang, namun sering terjadi dalam praktik karena berbagai faktor, terutama bagi notaris yang bekerja sama dengan bank. Hal ini melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia. Notaris harus mematuhi ketentuan yang berlaku dan menjaga kredibilitasnya agar tidak terpengaruh oleh bank-bank rekanan. Diperlukan sinergi antara pengurus Ikatan Notaris Indonesia dan pihak bank untuk memastikan kerja sama berjalan dengan baik tanpa melanggar aturan⁴
2. Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris dapat menyebabkan penurunan nilai pembuktian akta dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan, sesuai dengan Pasal 16 ayat (9) UUJN. Selain itu, tindakan ini juga melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang dapat mengakibatkan sanksi terhadap notaris yang melanggar kode etik. Sanksi tersebut mencakup teguran, peringatan, serta pemecatan sementara (schorsing) dari keanggotaan. perkumpulan, pemecatan (onsetting) dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.
3. Notaris yang bekerja sama dengan bank biasanya hanya mengirimkan minuta akta yang telah ditandatangani oleh nasabah ke pihak bank. Selanjutnya, minuta akta tersebut akan ditandatangani oleh Head Officer Credit Administration atau pimpinan cabang bank. Meskipun proses ini tidak melibatkan pertemuan langsung antara pihak-pihak yang terlibat, hal tersebut bukanlah kebiasaan yang diterima. Sebagai notaris, tanggung jawab sepenuhnya tetap berada pada notaris, meskipun hanya pegawai dari kantor notaris yang hadir di bank. Notaris berusaha menghindari praktik semacam ini dan siap menghadapi

⁴ Hasil wawancara dengan Dedi Vestrawan S.H., M.Hum., Notaris/PPAT di Kabupaten Agam pada 18 Juli 2023

masalah yang mungkin timbul di masa depan dengan memikul tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang berlaku.⁵

Sebagai notaris, saya selalu memastikan kehadiran dan berhati-hati dalam proses penandatanganan akta secara langsung serta mengatur jadwal dengan cermat untuk menghindari bentrok waktu antara pihak-pihak yang terlibat. Selama menjalankan jabatan, saya pernah menghadapi situasi di mana saya tidak dapat berhadapan langsung dengan pihak bank sebanyak empat kali. Dalam kasus-kasus tersebut, saya meminta pihak bank untuk menyusun surat pernyataan yang menyatakan ketidakmampuan mereka untuk hadir secara langsung. Surat pernyataan ini berfungsi sebagai perlindungan bagi saya jika terjadi masalah dengan akta di kemudian hari, agar saya dapat menghindari kemungkinan terlibat dalam proses pengadilan.⁶

Perlu dipahami bahwa notaris dan produk akta yang dihasilkannya merupakan bagian dari upaya negara untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Dalam konteks hukum privat, negara menetapkan notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, yang berfungsi sebagai alat bukti. Oleh karena itu, notaris harus menjaga integritas jabatannya dan tidak mengabaikan kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan demi kepentingan bisnis, seperti menjalin kerja sama dengan bank. Selain itu, bank juga harus konsisten dan mematuhi ketentuan mengenai pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan notaris serta nasabah. Akta tersebut adalah dokumen penting bagi bank yang memberikan perlindungan hukum dan memastikan kepastian hukum jika debitur atau nasabah gagal memenuhi kewajibannya.

Pembahasan

Pelaksanaan Kepatuhan Notrais dalam Membuat Akta yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani secara Berhadapan

Kepastian hukum, sebagai salah satu tujuan dari hukum, dapat dianggap sebagai bagian dari upaya untuk mencapai keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap tindakan apapun tanpa memandang siapa pelakunya. Dengan adanya kepastian hukum, setiap individu dapat memprediksi konsekuensi yang akan dihadapinya jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian ini sangat penting untuk mewujudkan prinsip kesetaraan di hadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Istilah "kepastian" erat kaitannya dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang dapat disimpulkan dengan ketat dalam kerangka hukum formal.

Menurut Hans Kelsen, hukum merupakan sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" dan mencakup berbagai aturan tentang tindakan yang harus dilakukan. Norma-norma ini merupakan hasil dari tindakan manusia yang dilakukan dengan sengaja. Undang-undang yang memuat aturan-aturan umum berfungsi sebagai pedoman bagi individu dalam bertindak di masyarakat, baik dalam hubungan antar individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat secara keseluruhan. Aturan-aturan tersebut menetapkan batasan bagi masyarakat dalam memberikan beban atau melakukan tindakan terhadap individu.

Dengan adanya teori kepastian hukum, masyarakat akan memiliki pemahaman yang jelas mengenai hak dan kewajiban kita menurut hukum. Tanpa kepastian hukum, maka seseorang tidak akan mengetahui apa yang seharusnya dilakukan, tidak dapat menentukan apakah perbuatannya benar atau salah, serta apakah mungkin tindakan tersebut diperbolehkan atau dilarang oleh hukum. Kepastian hukum dapat dicapai melalui penyusunan dan pembuatan undang-undang yang baik dan jelas, serta penerapan yang konsisten dan transparan.

⁵ Hasil wawancara dengan Notaris Silvia Mahna Putri, SH, M.Kn kabupaten Agam pada 15 Juli 2023

⁶ Hasil wawancara dengan Magdalena S.H., MKn., Notaris/PPAT di Kabupaten Agam pada 15 Juli 2023

Teori efektivitas hukum berkaitan dengan bagaimana undang-undang mempengaruhi sikap perilaku manusia yang terikat erat dengan norma-norma aturan. Hal ini karena hanya manusia, yang memiliki akal fikiran dan kehendak, dapat dipengaruhi oleh norma untuk berperilaku sesuai dengan aturan tersebut. Dengan kata lain, fakta-fakta material maupun in material yang bergantung pada tindakan manusia berperan dalam norma-norma hukum yang relevan dan sinkron dengan perilaku manusia dan konsekuensinya. Menurut Hans Kelsen dalam *Pengantar Teori Hukum* hukum hanya dapat efektif apabila ada pemahaman yang sama antara aparat dan masyarakat tentang isi dan tujuan hukum. Oleh karena itu, komunikasi hukum menjadi hal yang sangat penting untuk memastikan bahwa hukum dapat dijalankan dan diterima oleh masyarakat sesuai dengan tujuan yang diharapkan.⁷

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor yaitu:

- a. Faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang).
- b. Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktormasyarakat, yaitu lingkungan dimana hukum itu berlaku atau diterapkan.

Salah satu produk hukum yang dihasilkan oleh notaris adalah akta otentik, yang merupakan alat bukti utama dan penting bagi masyarakat dalam transaksi atau kegiatan perdata untuk melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat dan gampang mencari bukti. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki alat bukti yang kuat dan sah, jasa notaris semakin dicari dan dibutuhkan. Namun, notaris maupun masyarakat yang menggunakan jasa notaris harus memperhatikan prosedur yang ditetapkan oleh undang-undang dalam pembuatan akta notaris (akta otentik) untuk memastikan keotentikannya.

Dalam praktik yang terjadi pemberian kredit oleh lembaga perbankan, penggunaan jasa notaris untuk menyusun akta perjanjian kredit merupakan hal yang umum dan lazim dilakukan. Namun, pengamatan penulis menunjukkan bahwa proses penandatanganan akta perjanjian kredit antara bank dan nasabah seringkali hanya melibatkan penandatanganan oleh nasabah atau sepihak. Setelah akta ditandatangani oleh nasabah, akta tersebut dikirim ke pihak bank untuk ditandatangani oleh bank atau kepala bank.

Kewajiban notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap, yang harus dihadiri oleh minimal dua orang saksi dan ditandatangani pada saat yang sama oleh penghadap, saksi, dan notaris, diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal ini mengharuskan notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh setidaknya dua saksi, atau empat saksi khusus untuk akta wasiat di bawah tangan, dan akta tersebut harus ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.

Ketentuan ini dikuatkan dalam Pasal 44 UUJN, yang menyatakan bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut harus ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali jika ada penghadap yang tidak dapat menandatangani dengan alasan tertentu. Proses pembacaan dan penandatanganan ini adalah bagian integral dari peresmian akta (*verlijden*). Istilah "di hadapan" dalam penandatanganan akta berarti kehadiran seorang notaris dalam proses peresmian akta (*verlijden*) atau face to face, sesuai dengan penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN.

Jika pembacaan dan penandatanganan akta tidak dilakukan di hadapan notaris, maka nilai pembuktian akta otentik akan menurun menjadi akta di bawah tangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN. Selain itu, tindakan tersebut melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang dapat mengakibatkan sanksi terhadap notaris, seperti teguran, peringatan, pemecatan sementara (*schorsing*), pemecatan dari keanggotaan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

⁷ Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, 2008, Hlm 62-63.

Sebagai notaris, saya selalu memastikan kehadiran dan berhati-hati dalam proses penandatanganan akta secara langsung, serta mengatur jadwal dengan cermat agar tidak terjadi bentrok waktu antara pihak-pihak yang terlibat. Selama menjalankan jabatan, saya pernah mengalami situasi di mana saya tidak dapat berhadapan langsung dengan pihak bank sebanyak empat kali. Dalam kasus-kasus tersebut, saya meminta pihak bank untuk menyusun surat pernyataan mengenai ketidakmampuan mereka untuk hadir secara langsung. Surat pernyataan ini berfungsi sebagai perlindungan bagi saya jika terjadi masalah dengan akta di kemudian hari, karena saya ingin menghindari kemungkinan terlibat dalam proses di pengadilan. [Hasil wawancara dengan Magdalena S.H., MKn., Notaris/PPAT di Kabupaten Agam pada 15 Juli 2023]

Sebagai notaris, seharusnya menolak permintaan pihak bank yang meminta minuta akta yang telah dibacakan dan ditandatangani oleh notaris dan nasabah untuk dikirim ke bank dan kemudian ditandatangani oleh pihak bank. Permintaan tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik notaris, serta dapat berimplikasi hukum bagi notaris di kemudian hari. Perlu diingat bahwa notaris dan produk akta yang dihasilkannya merupakan bagian dari upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam ranah hukum privat, negara menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, yang berfungsi sebagai alat bukti. Oleh karena itu, notaris harus menjaga integritas jabatannya dan tidak mengorbankan kepatuhan terhadap perundang-undangan demi kepentingan bisnis atau kerja sama dengan pihak tertentu.

Untuk kepentingan bisnis, seperti menjalin kerja sama dengan bank, notaris harus menjaga kepatuhan terhadap ketentuan mengenai pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan notaris dan nasabah. Pihak bank juga perlu konsisten dalam hal ini, karena akta tersebut berfungsi sebagai dokumen penting yang memberikan perlindungan hukum serta kepastian jika debitur atau nasabah gagal memenuhi kewajibannya.

Kedudukan Akta yang Dibuat Tanpa Pembacaan oleh Notaris dan Tanpa Penandatanganan Bersama

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menetapkan bahwa notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik mengenai segala tindakan dan perjanjian. Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 12 huruf (f) dalam UU yang sama menjelaskan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta terkait dengan pertanahan, dan harus memastikan kepastian tanggal pembuatan akta, serta memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, kecuali jika pembuatan akta tersebut ditugaskan kepada pejabat lain.

Pasal 1868 KUHPerdara mengatur bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Pasal 1 angka (7) UUJN menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketaatan adalah sikap mematuhi aturan yang berlaku, tidak hanya karena adanya pengawasan atau keberadaan aparat negara seperti polisi, tetapi juga karena dorongan tanggung jawab sebagai warga negara yang baik. Kepatuhan hukum mencerminkan kesadaran akan manfaat hukum yang menghasilkan "kesetiaan" terhadap nilai-nilai hukum yang berlaku, yang terlihat dalam perilaku yang mematuhi nilai-nilai tersebut dan dapat diamati oleh masyarakat.

Salah satu tujuan akta notaris adalah untuk memastikan kepastian hukum. Akta notaris memiliki kekuatan hukum yang signifikan dan berfungsi sebagai jaminan keberlangsungan perjanjian jika salah satu pihak melakukan pelanggaran (wanprestasi). Akta otentik juga merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat digunakan di pengadilan, seperti dijelaskan oleh Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan dalam "Ke Notaris" (2009). Akta otentik dibuat

sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta tersebut dibuat.

Sebagai pelaksana wewenang negara dalam bidang hukum perdata, terutama dalam pembuatan alat bukti otentik seperti akta notaris, notaris memiliki tanggung jawab utama. Dalam pembuatan akta notaris, baik dalam bentuk partij akta maupun relaas akta, notaris harus memastikan bahwa akta tersebut memenuhi syarat otentik sesuai dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kewajiban notaris juga mencakup pemahaman terhadap peraturan hukum yang berlaku yang berlaku di Indonesia serta pengetahuan tentang hukum yang mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta.

Syarat sahnya Akta otentik yang bersifat partai Membicarakan syarat ini, berturut-turut akan dijelaskan syarat formil dan syarat materiil. Antara kedua syarat ini bersifat kumulatif, bukan alternatif. Selanjutnya antara syarat formil maupun syarat materiil itu sendiri pun, bersifat kumulatif pula, sehingga dalam kumulasi terdapat pula kumulasi.

Syarat Formil

Ada beberapa syarat formil yang harus dipenuhi untuk memastikan keabsahan Akta Otentik atau Akta Notaris (AN). Seperti yang telah disebutkan, syarat formil ini bersifat kumulatif, bukan alternatif. Artinya, jika salah satu syarat tidak dipenuhi, akta otentik atau akta notaris tersebut akan mengandung cacat formil. Akibatnya, akta tersebut menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk perkara yang dipersengketakan. Berikut adalah syarat-syarat formil yang harus dipenuhi:

a. Dibuat di hadapan para pejabat yang berwenang

Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Notaris yang telah dilantik sebagai pejabat umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta menjalankan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan undang-undang.

b. Dihadiri para pihak

Dalam Putusan MA No. 3556 K/Pdt/1985, kasus yang dibahas melibatkan situasi di mana penjual tidak hadir, sementara hanya pembeli yang hadir dengan pernyataan bahwa kedua belah pihak telah sepakat melakukan transaksi jual beli. Pengadilan menegaskan bahwa perjanjian jual beli yang tercantum dalam akta PPAT tidak memenuhi syarat sah secara yuridis karena tidak dihadiri oleh kedua belah pihak. Akta otentik yang bersifat partai harus memuat keterangan yang konsisten dari kedua belah pihak sebagai dasar persetujuan. Jika hanya satu pihak yang memberikan keterangan di hadapan pejabat, tanpa kehadiran pihak lainnya, maka tidak ada jaminan bahwa persetujuan tersebut memang telah dicapai. Akta otentik memerlukan kehadiran kedua belah pihak dan dua orang saksi untuk memastikan kesesuaian keterangan dan persetujuan.

c. Kedua pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat

Dalam setiap akta otentik, baik itu akta notaris maupun PPAT, pada bagian awal akta harus terdapat pernyataan dari pejabat pembuat akta yang menyatakan bahwa para penghadap telah dikenal atau dikenalkan kepadanya..

d. Notaris membacakan akta dihadapan para penghadap

Syarat formil lainnya yang harus dipenuhi, sesuai dengan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris, adalah bahwa Notaris harus membacakan akta di hadapan para penghadap dan saksi-saksi. Jika salah seorang atau lebih dari penghadap tidak memahami bahasa yang digunakan dalam akta, maka Notaris harus menerjemahkannya. Jika Notaris tidak mampu menerjemahkan, maka penerjemah harus dihadirkan untuk melakukan terjemahan tersebut.

e. Ditandatangani semua pihak

Penandatanganan akta diatur dalam Pasal 28 UUJN, yang menyebutkan bahwa penandatanganan harus dilakukan segera setelah pembacaan akta selesai kepada para pihak dan saksi. Sesuai ketentuan ini, pihak-pihak yang harus menandatangani akta meliputi:

Para penghadap (para pihak), saksi-saksi di mana dua saksi harus menandatangani akta notaris dan penerjemah (jika ada), adalah pihak-pihak yang harus ikut menandatangani akta tersebut. Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam proses pengikatan jaminan antara kreditor dan debitor, termasuk pengikatan hak tanggungan dan akta perjanjian kredit. Peran notaris sangat krusial dalam menegakkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak. Notaris memegang tanggung jawab besar dalam masyarakat, terutama terkait dengan pembuktian hukum. Dalam pembuatan akta, notaris harus memastikan kepastian hukum bagi masyarakat yang menggunakan jasanya. Dengan demikian, notaris dan akta yang dihasilkannya dapat dianggap sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), "Notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini." Pembuatan akta otentik, yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, bertujuan untuk menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain itu, akta otentik juga dibuat oleh atau di hadapan notaris atas permintaan pihak yang berkepentingan, guna memastikan hak dan kewajiban para pihak serta memberikan kepastian hukum baik bagi pihak yang berkepentingan maupun masyarakat umum.

Jika terjadi sengketa di kemudian hari, akta tersebut harus dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Oleh karena itu, dokumen yang dibuat bukan untuk tujuan bukti tidak dapat dianggap sebagai akta. Kebenaran suatu akta otentik bergantung tidak hanya pada bentuknya tetapi juga pada kenyataan bahwa pejabat yang membuat akta tersebut memang memiliki wewenang untuk melakukannya. Kekuatan pembuktian suatu akta dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

- a. Lahiriah
- b. Formil
- c. Materil

Jika seorang notaris terbukti melakukan pelanggaran terhadap aturan yang berlaku dalam UUJN, yang berdampak pada Pasal 1869 KUHPdata, maka keotentikan akta tersebut dapat terancam dan akta tersebut hanya akan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (Adjie, 2011). Pihak yang merasa dirugikan berhak menuntut ganti rugi, biaya, dan bunga dari notaris. Beberapa penyebab yang dapat mengakibatkan akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan antara lain:

- a. Ketidapatuhan terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN, yang mengharuskan notaris membacakan akta di hadapan para pihak dan minimal dua orang saksi.
- b. Ketidakpenuhan aturan dalam Pasal 41 UUJN yang merujuk pada Pasal 39 dan Pasal 40. Pasal 38 menjelaskan mengenai bentuk akta dari awal hingga akhir yang harus dipenuhi untuk menghindari cacat bentuk pada akta. Pasal 39 dan Pasal 40 membahas kecakapan bertindak dalam melakukan perbuatan hukum. Penandatanganan adalah bagian dari proses peresmian akta (*verlijden*). Makna dari "di hadapan" dalam konteks ini adalah kehadiran seorang notaris selama proses peresmian akta. penandatanganan akta adalah kehadiran seorang notaris dalam proses peresmian akta, sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UUJN.

Akta otentik yang kehilangan kekuatan pembuktiannya dan menjadi akta di bawah tangan sesuai Pasal 1869 KUHPdata disebabkan oleh satu atau beberapa faktor yang telah disebutkan. Akibatnya, akta tersebut hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak. Tanda tangan adalah syarat mutlak agar suatu akta dapat dijadikan sebagai alat bukti. Pasal 1869 KUHPdata menegaskan bahwa jika akta otentik dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau tidak cakap, atau jika akta tersebut mengalami

cacat bentuk namun tetap ditandatangani oleh para pihak, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Akibat hukum dari akta notaris yang cacat dalam pembuatannya adalah hilangnya keotentikannya, yang dapat terjadi berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Untuk menyelesaikan masalah ini, hukum dapat menuntut pihak yang menyebabkan cacat hukum pada akta dan kehilangan keotentikannya. Jika cacat tersebut disebabkan oleh tindakan notaris, pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan terhadap notaris tersebut. Namun, jika cacat disebabkan oleh tindakan pihak-pihak yang berkepentingan, maka beban tanggung jawab akan jatuh pada pihak-pihak tersebut.

Sanksi terkait dengan akta yang kehilangan kekuatan pembuktian dan menjadi batal demi hukum adalah sanksi eksternal, yaitu sanksi terhadap notaris yang mengabaikan kewajiban dalam menjalankan tugasnya. Akta yang dinyatakan batal demi hukum berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat karena secara otomatis dianggap tidak sah. Jika akta batal tanpa adanya permintaan pembatalan dari pengadilan, maka akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugat ganti rugi karena tidak ada dasar hukum untuk pembatalannya. Penjelasan lebih lanjut mengenai batalnya akta tersebut sebagai batal demi hukum tidak disediakan.

Dalam hal penurunan nilai akta otentik menjadi akta di bawah tangan terkait dengan Bank, Pasal 1313 KUHPerdara menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Sistem hukum nasional menyebutkan bahwa perjanjian atau kontrak harus memenuhi unsur-unsur berikut: pihak-pihak yang kompeten, pokok perjanjian yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik. Selain itu, Pasal 1320 KUHPerdara menetapkan bahwa keabsahan suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang sah.

Setiap pembuatan akta yang dilegalisasi oleh notaris harus dibacakan dan dijelaskan oleh notaris serta ditandatangani di hadapan notaris, baik untuk akta otentik maupun akta di bawah tangan, sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UUJN. Hal ini juga berlaku untuk perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik. Jika perjanjian kredit tersebut tidak dibacakan oleh notaris, maka akta otentik tersebut akan kehilangan kekuatan pembuktian dan dianggap sebagai akta di bawah tangan. Tanpa adanya pengecualian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN dan Pasal 1875 KUHPerdara, akta di bawah tangan mungkin tidak diakui secara hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian lahiriah.

Akta di bawah tangan, karena tidak dibacakan di depan para pihak, hanya memiliki kekuatan pembuktian formil, yaitu kekuatan pembuktian yang bergantung pada pengakuan tanda tangan oleh pihak yang membuat perjanjian. Hal ini menjadi kelemahan bagi akta di bawah tangan, karena jika terjadi wanprestasi dan proses hukum diajukan ke pengadilan, akta tersebut bisa menjadi tidak diakui jika debitur menyangkal atau memungkiri tanda tangan tersebut.

Berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara, akta di bawah tangan juga memiliki kemungkinan tidak diakui. Jika perjanjian kredit dalam bentuk akta di bawah tangan tidak diakui oleh debitur, beban pembuktian ada pada bank. Bank harus membuktikan keabsahan akta tersebut sebagai alat bukti. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai jabatan notaris, notaris memiliki kewajiban yang harus dipatuhi. Jika kewajiban tersebut dilanggar, notaris dapat dikenakan sanksi.

Pasal 16 ayat (1) UUJN mengatur kewajiban notaris untuk membacakan akta yang telah dibuat di depan para pihak dan setidaknya dihadiri oleh dua orang saksi, atau empat orang saksi

untuk akta wasiat. Akta tersebut harus ditandatangani pada saat itu juga oleh semua pihak. Dengan demikian, pembacaan akta oleh notaris merupakan bagian dari proses peresmian atau *verlijden* dari akta otentik, selain dari penandatanganan itu sendiri. Pembacaan akta harus dilakukan oleh notaris dan tidak boleh diwakilkan kepada orang lain. Ini penting tidak hanya bagi para pihak yang menghadap, tetapi juga bagi notaris itu sendiri.

Pembacaan akta merupakan syarat untuk menetapkan kekuatan pembuktian formil, memastikan bahwa apa yang dinyatakan dalam akta benar dan sesuai dengan kehendak para pihak. Namun, Pasal 17 ayat (7) UU Nomor 2 Tahun 2014 memberikan pengecualian, di mana notaris boleh tidak membacakan akta jika para pihak memilih untuk membacakan akta tersebut sendiri dan merasa sudah memahami isinya. Dalam kasus seperti itu, notaris harus mencantumkan pengecualian pembacaan akta di bagian penutup akta dan paraf pada setiap halaman minuta oleh para pihak.

Jika notaris secara sengaja tidak membacakan akta di depan para pihak sebelum penandatanganan, notaris dapat dikenakan sanksi administratif, keperdataan, dan pidana. Meskipun tanggung jawab notaris terhadap kerugian yang diderita oleh para pihak dibatasi oleh Pasal 1365 KUHPerdara, notaris tetap harus memperhatikan kewajiban ini. Jika notaris tidak dapat membayar ganti rugi materiil sesuai dengan keputusan pengadilan, notaris dapat dinyatakan pailit dan menghadapi pemberhentian sementara dari jabatannya menurut Pasal 9 ayat (1) huruf a UUJN.

Situasi di lapangan perlu dipertimbangkan, karena notaris mungkin menghadapi kendala dalam menjalankan tugasnya yang memerlukan solusi untuk memastikan kebutuhan masyarakat akan akta otentik tetap terpenuhi tanpa melanggar hukum. Sebagai contoh, menurut notaris Rivaldo, S.H., M.Kn, dalam praktiknya, pembacaan akta bisa dilakukan secara garis besar untuk beberapa pihak sekaligus jika isinya sama, terutama dalam situasi seperti pembuatan akta kredit di bank. Hal ini untuk efisiensi waktu, selama semua pihak memahami poin-poin utama dari akta tersebut.⁸

Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani oleh Klien Secara Bersama-sama Sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris.

Akta otentik adalah dokumen yang disusun di hadapan pejabat berwenang, dengan isi yang telah disepakati oleh pihak-pihak terkait. Akta ini secara jelas menetapkan hak dan kewajiban para pihak, memastikan kepastian hukum, serta berusaha menghindari sengketa. Meskipun sengketa mungkin tetap muncul, akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti tertulis memberikan kontribusi nyata dalam menyelesaikan perkara secara efisien dan ekonomis.

Seiring berkembangnya permasalahan hukum, Notaris, sebagai pejabat umum yang memberikan jasa hukum kepada masyarakat, memerlukan perlindungan dan jaminan untuk memastikan kepastian hukum. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, menjadi dasar hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya. Undang-undang ini menjamin bahwa Notaris melaksanakan tugasnya dengan kepentingan masyarakat sebagai prioritas dan bertanggung jawab atas akta yang dibuat di hadapan mereka.

Mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama UUJN, adalah penting bagi Notaris untuk menghindari masalah hukum di masa depan. Notaris harus mengikuti secara ketat aturan hukum yang relevan dalam setiap tindakan yang diambil dan dituangkan ke dalam akta. Dengan berpegang pada peraturan hukum yang berlaku, Notaris memastikan bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dapat dijadikan pedoman jika timbul permasalahan di kemudian

⁸ Hasil Wawancara dengan Rivaldo S.H, M.Kn Notaris Wilayah di Kabupaten Agam pada 15 Juli 2023

hari. Pada bagian awal akta, Notaris mencantumkan tanggal/waktu pembuatan akta. Pencantuman tanggal/waktu ini sangatlah penting sehubungan dengan kekuatan pembuktian formal yang dimiliki akta Notaris.

Kekuatan pembuktian formal akta Notaris berarti bahwa akta tersebut memberikan kepastian bahwa kejadian dan fakta yang dijelaskan oleh pihak-pihak yang hadir pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang berlaku dalam pembuatan akta. Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN mengatur bahwa Notaris wajib membacakan akta di hadapan para pihak dengan dihadiri oleh minimal dua orang saksi, dan akta harus ditandatangani pada saat yang bersamaan oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Pasal 44 UUJN menegaskan bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut harus ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat, kecuali jika ada pihak yang tidak dapat menandatangani dengan alasan yang jelas. Proses pembacaan dan penandatanganan ini merupakan bagian dari peresmian akta (*verlijden*).

Dalam hal ini, "di hadapan" berarti kehadiran Notaris dalam proses peresmian akta atau *face-to-face* sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Namun, dalam praktik, seringkali penandatanganan akta dilakukan tidak bersamaan antara para penghadap dan saksi-saksi pada lokasi yang berbeda. Ini menyebabkan kesulitan bagi Notaris untuk menyatakan dengan tepat bahwa akta tersebut telah dibacakan dan ditandatangani segera setelah pembacaan oleh semua pihak, saksi, dan Notaris.

Penandatanganan akta yang tidak bersamaan sering terjadi, terutama dalam dunia perbankan, di mana efisiensi waktu menjadi prioritas. Karena itu, seringkali terjadi "pembenaran" dalam proses pembacaan dan penandatanganan akta oleh Notaris yang tidak dihadiri oleh pihak dari bank. Akta Notaris harus menjamin kepastian mengenai hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu penghadap, serta paraf dan tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris. Notaris bertanggung jawab memastikan bahwa semua prosedur pembuatan akta mengikuti aturan hukum yang berlaku dalam UUJN. Jika akta tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersamaan oleh semua pihak di hadapan Notaris, terutama jika salah satu pihak, seperti pihak perbankan, tidak hadir dan hanya mengirimkan salinan akta untuk ditandatangani, maka ini bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik Notaris, yang dapat berimplikasi hukum baik terhadap akta maupun Notaris yang bersangkutan.

Pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris dapat mengakibatkan penurunan kekuatan pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan, sesuai dengan Pasal 16 ayat (9) UUJN. Hal ini juga melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang dapat mengakibatkan sanksi terhadap Notaris, seperti teguran, peringatan, skorsing (pemecatan sementara), atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Jika syarat hukum tidak dipenuhi, akta Notaris dapat menjadi batal demi hukum.

Penurunan status kekuatan akta Notaris terjadi apabila terdapat pelanggaran terhadap persyaratan hukum yang berlaku, seperti pembuatan akta yang tidak sesuai dengan fakta. Salah satu pelanggaran umum adalah tidak dibacakannya akta atau penandatanganan yang tidak dilakukan secara bersamaan di hadapan Notaris. Akta Notaris dapat dinyatakan batal demi hukum atau hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika syarat-syarat hukum tidak dipenuhi, tanpa memerlukan tindakan hukum tertentu dari pihak yang berkepentingan. Kebatalan ini bersifat pasif, yaitu terjadi secara otomatis tanpa upaya aktif dari pihak-pihak yang terlibat.

Untuk memastikan bahwa akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, semua prosedur pembuatan akta harus dipatuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan dapat dibuktikan, akta tersebut dapat dinyatakan sebagai akta di bawah tangan melalui proses pengadilan. Dalam hal ini, nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Jika pihak dalam akta merasa bahwa proses pembacaan dan penandatanganan akta tidak sesuai dengan kenyataan, seperti yang tercantum dalam salinan dan minuta akta, mereka dapat melakukan

pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu yang tertera dalam akta. Kasus ini memerlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran dan Notaris. Jika dianggap sebagai tindak pidana, Notaris dapat dikenai pasal-pasal tertentu dalam KUHP seperti Pasal 263, 264, 266, Jo 55 atau 56. UUJN mengatur bahwa Notaris merupakan jabatan yang diawasi ketat oleh pemerintah dan organisasi profesi. Pengawasan dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia (INI) di berbagai tingkat. Ketika membahas kekuatan pembuktian akta Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersamaan, perlu dipahami bahwa Notaris harus memformulasikan keinginan para pihak ke dalam akta otentik sesuai dengan aturan hukum. Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan tidak memerlukan bukti tambahan jika prosedur pembuatan akta telah dipatuhi. Jika ada klaim bahwa akta tidak benar atau tidak sesuai prosedur, hal ini dapat menurunkan status kekuatan pembuktian akta tersebut.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Pelaksanaan Kepatuhan Notaris dalam Membuat Akta

Notaris yang membuat akta tetapi tidak membacakan dan menandatangani secara langsung karena ketidakhadiran salah satu pihak, seperti pihak bank, akan menghadapi implikasi hukum. Jika akta tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersamaan di hadapan Notaris karena salah satu pihak tidak hadir dan hanya mengirimkan minuta akta untuk ditandatangani, hal ini bertentangan dengan ketentuan UUJN dan kode etik Notaris. Dampaknya akan mempengaruhi baik akta itu sendiri maupun Notaris yang bersangkutan.

2. Kedudukan Akta Tanpa Pembacaan dan Penandatanganan Bersamaan

Akta yang dibuat tanpa dibacakan oleh Notaris dan tanpa penandatanganan secara bersamaan oleh para pihak akan mengalami cacat formal yang melanggar ketentuan UUJN, sehingga nilai pembuktiannya akan turun dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Pasal 16 ayat (9) UUJN menjelaskan hal ini, dan pelanggaran terhadap ketentuan ini juga melanggar Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia. Akta tersebut tetap mengikat, tetapi jika timbul masalah di kemudian hari, seperti wanprestasi, kekuatan pembuktiannya bisa menurun atau bahkan batal demi hukum berdasarkan keputusan pengadilan.

3. Akibat Hukum terhadap Notaris

Jika Notaris tidak memenuhi kewajiban pembacaan akta sesuai UUJN, Notaris dapat dikenai gugatan administratif, perdata, atau pidana. Akta yang tidak mematuhi aturan akan dianggap sebagai akta di bawah tangan. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia dapat mengakibatkan sanksi seperti teguran, peringatan, skorsing, atau pemberhentian dari keanggotaan. Tidak dipenuhinya syarat hukum juga dapat menyebabkan akta menjadi batal demi hukum.

Saran

1. Kewajiban Notaris terhadap Bank

Notaris yang bekerja dengan bank harus memahami tugas dan kewenangannya dengan baik. Notaris seharusnya menolak permintaan bank untuk mengirim minuta akta yang telah dibacakan dan ditandatangani tanpa dihadiri oleh semua pihak, karena hal ini bertentangan dengan UUJN dan kode etik Notaris. Bank juga harus mematuhi ketentuan mengenai pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan Notaris untuk memastikan akta tersebut sah dan memberikan perlindungan hukum jika terjadi wanprestasi.

2. Kepatuhan Terhadap Prosedur Pembuatan Akta

Notaris dan semua pihak terkait harus mematuhi kewajiban untuk membacakan dan menandatangani akta di hadapan Notaris. Jika prosedur ini tidak dipenuhi, dan dapat dibuktikan di pengadilan, akta dapat kehilangan kekuatan sebagai akta otentik dan menjadi akta di bawah tangan, yang merugikan semua pihak. Ikatan Notaris Indonesia (INI) perlu memainkan peran aktif dalam memastikan bahwa semua Notaris, terutama yang bekerja dengan bank, mengikuti ketentuan yang berlaku.

3. Kedudukan Akta dan Implikasi Kewajiban Notaris

Jika akta notaris tidak dibacakan atau hanya garis besarnya atau kesimpulan yang dibacakan, maka akta otentik bisa berubah menjadi akta di bawah tangan jika suatu hari nanti salah satu pihak merasa dirugikan dan mengajukan ke pengadilan. Masalah praktis seperti ketidakhadiran pihak bank atau pihak leasing sering kali menyebabkan Notaris melanggar kode etik, padahal hal tersebut sering kali di luar kendali Notaris.

REFERENSI

- Abdul Ghofur anshori . (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta UII Press.
- Adjie, h. (2014). *Hukum Notaris Indonesia Tafsir tematik Terhadap Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris*. Bandung Refika Aditama.
- Notosoedirjo, R. S. (1993). *Hukum Notariatan di Indonesia Suatu Penjelasan hukum Notariatan di Indonesia*. Jakarta.
- Susanto, h. (2010). *Peran Notaris Dalam Menciptakan Keputusan dalam Kontrak*. Yogyakarta UII Press.
- Kusumawati, L. (2006). *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Bandung Refika Aditama.
- Susanto, h. (2010). *Peran Notaris Dalam Menciptakan Keputusan dalam Kontrak*. Yogyakarta UII Press.
- Undang-Undang No.2 tahun 2014 atas perubahan Undang-undang N0.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Jabatan Notaris