

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA YANG TIDAK DIBACAKAN  
OLEH NOTARIS DI HADAPAN PARA PIHAK**



Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum ( S.H ) Pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA  
MAKASSAR**

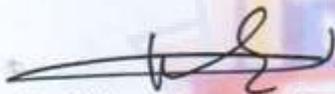
**2023**

## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 308/FH/UNIBOS/VIII/2023 tanggal 29 Agustus 2023 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Kamis, 22 September 2023 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **GUNTUR RASTRA PRATAMA** Pada Nomor Pokok Mahasiswa **4519060005** yang dibimbing oleh **Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.** selaku Pembimbing I dan **Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.** selaku Pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

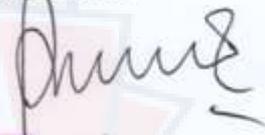
### Panitia Ujian

Ketua



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

Sekretaris,



Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

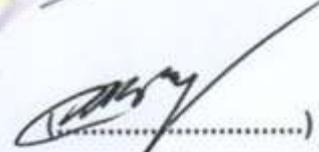
### Tim Penguji

Ketua

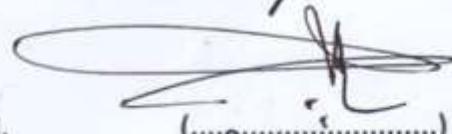
: 1. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.



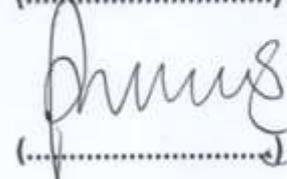
2. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.



3. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.



4. Dr. Andi Tira, S.H., M.H.



## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa:

Nama : Guntur Rastra Pratama

Nim : 4519060005

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Hukum Perdata

No. Pendaftaran Judul : 84/PDT/FH-UBS/III-Gjl/2023

Tgl. Pendaftaran Judul : 30 Maret 2023

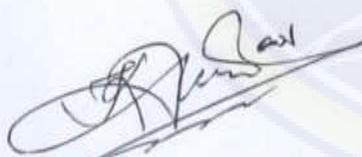
Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Akta yang Tidak  
Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Pihak.

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

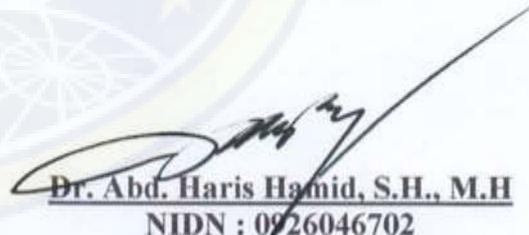
Makassar, 7 Mei 2023

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Kamsilaniah, S.H., M.H  
NIDN: 0924116401



Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H  
NIDN : 0926046702

Mengetahui :  
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.  
NIDN : 0924056801

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa:

Nama : Guntur Rastra Pratama

Nim : 4519060005

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Hukum Perdata

No. Pendaftaran Judul : 84/PDT/FH-UBS/III-Gjl/2023

Tgl. Pendaftaran Judul : 30 Maret 2023

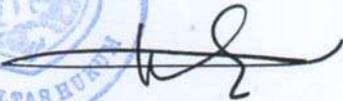
Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Akta yang Tidak  
Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Pihak.

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa  
program strata satu (S1)

Makassar, 23 Juli 2023

Dekan Fakultas Hukum



  
**Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.**  
**NIDN: 0924056801**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

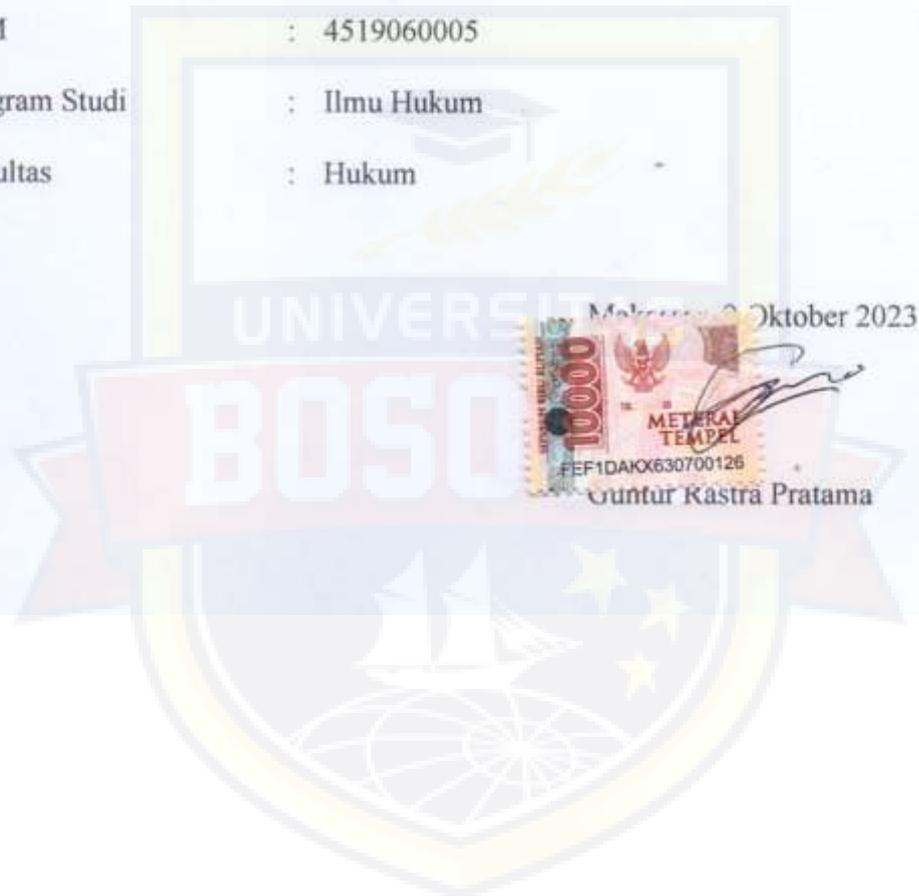
Skripsi dengan judul *Akibat Hukum Terhadap Akta yang Tidak Dibacakan oleh Notaris di Hadapan Para Pihak* ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip ataupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Guntur Rastra Prama

NIM : 4519060005

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum



## KATA PENGANTAR

Segala bentuk puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan berkat-Nya sehingga skripsi yang berjudul *Akibat Hukum Terhadap Akta yang Tidak Dibacakan oleh Notaris di Hadapan Para Pihak* dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat dan juga salam tentu tidak lupa penulis kirimkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai pemimpin umat islam.

Dalam proses penyelesaian maupun penyusunan skripsi ini, penulis banyak menghadapi kesulitan. Akan tetapi, kesulitan itu tidaklah memberikan arti yang begitu bermakna sebab penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak yang senantiasa memberikan semangat dan motivasi serta memberikan bantuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Lily G Rantetandung, S.H., M.kn dan Salmon Abang, S.H untuk segala dukungan semangat dan doa yang tiada hentinya untuk keberhasilan penulis dalam Menyusun dan menyelesaikan skripsi;
2. Untuk semua keluarga besar penulis yang telah mendukung dalam doa dan semangat untuk menyelesaikan skripsi;
3. Untuk Orang yang telah membantu dan menyemangati penulis dari awal kuliah hingga bisa selesai kuliah tepat waktu khususnya Erika.
4. Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Si., Selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar beserta jajarannya;
5. Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa beserta jajarannya;

6. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H., Selaku pembimbing I dan Dr, Abd. Haris Hamid, S.H., M.H., Selaku pembimbing II, yang telah baik, sabar, serta Ikhlas membimbing dan mengarahkan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar.
7. Dr. Zulkifli Makkawaru., S.H., M.H dan Dr. Andi Tira, S.H.,M.H Selaku penguji skripsi yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang sangat membantu penulis dalam memperbaiki skripsi ini sehingga dapat lebih baik lagi.
8. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum dan segenap keluarga besar Fakultas Hukum yang telah memberikan pembelajaran terbaik bagi penulis serta mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi.
9. Kepada A. Fachruddin Selaku Majelis Pengawas Notaris Daerah yang telah membantu penulis untuk mendapatkan informasi terkait skripsi penulis.
10. Kepada beberapa Notaris yang telah penulis wawancarai dan membantu penulis untuk mendapatkan informasi terkait skripsi penulis.

Penulis berharap karya tulis ilmiah skripsi ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri maupun bagi orang lain. Selain itu, penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan kekeliruan selama menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat menjadi referensi dan acuan baru bagi pembaca terlebih khusus Mahasiswa(i) Universitas Bosowa.

Makassar, 27 Juli 2023

Penulis,



Guntur Rastra Pratama

## ABSTRAK

Guntur Ratra Pratama, menyelesaikan skripsi yang berjudul *Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Tidak Oleh Notaris Dihadapan Para Pihak*, dengan dibimbing oleh Kamsilaniah dan Abd. Haris Hamid. Alasan penulis memilih judul ini untuk mengetahui apa faktor penyebab akta Notaris tidak dibacakan oleh Notaris di hadapan Para Pihak dan apa upaya hukum yang dapat terhadap akta yang tidak dibaca oleh Notaris di hadapan Para Pihak.

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris. Metode pengumpulan data adalah metode kepustakaan, lapangan dan wawancara mendalam. Metode analisis yang digunakan di dalam penelitian ini yaitu menggunakan data primer dan data sekunder untuk menarik suatu kesimpulan terhadap masalah yang dibahas.

Penelitian ini memberi gambaran tentang faktor Notaris tidak membacakan aktanya dihadapan Para Pihak, karena Notaris ingin mengefisienkan waktu, akta yang dibacakan oleh karyawan Notaris, mempunyai kesibukan yang mengharuskan keluar kota, mempunyai jarak rumah dan kantor yang jauh, kesehatan terganggu. Upaya hukum terhadap akta yang tidak dibacakan oleh Notaris dihadapan Para Pihak, para pihak melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah kemudian diberikan sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris Wilayah atau Pusat sesuai dengan kewenangan masing-masing dan Para Pihak menuntut Notaris secara Perdata.

**Kata Kunci : Akibat Hukum, Pembacaan Akta, Akta Autentik**

## **ABSTRACT**

*Guntur Ratra Pratama, completed a thesis entitled **Legal Consequences of Deeds Not Read by Notaries in the Presence of the Parties**, supervised by Kamsilaniah and Abd. Haris Hamid. The reason the author chose this title is to find out what are the factors causing the Notarial deed not to be read by the Notary in the presence of the Parties and what legal remedies can be against the deed that is not read by the Notary in the presence of the Parties.*

*This type of research is normative-empirical research. Data collection methods are literature, field and in-depth interview methods. The method of analysis used in this research is using primary data and secondary data to draw a conclusion on the issues discussed.*

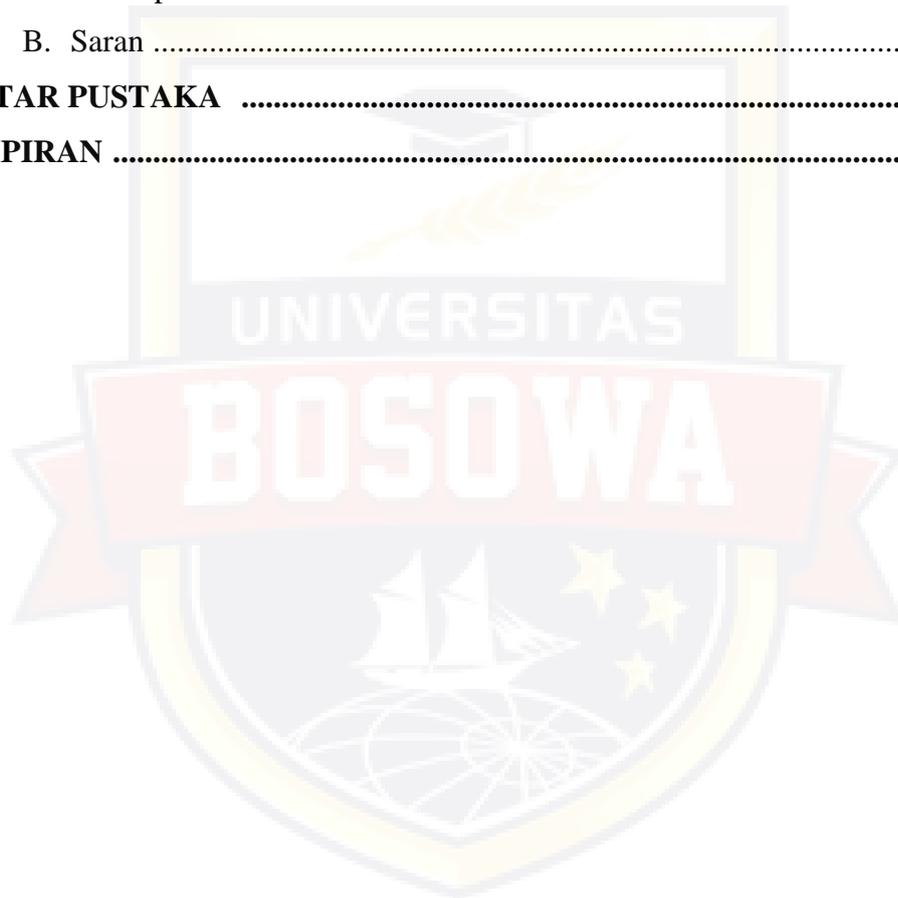
*This research provides an overview of the factors of Notary not reading the deed in front of the Parties, because the Notary wants to streamline time, the deed is read by Notary employees, has a busy schedule that requires going out of town, has a long distance between home and office, disturbed health. Legal efforts against deeds that are not read by the Notary in front of the Parties, the parties report to the Regional Notary Supervisory Council then given sanctions by the Regional or Central Notary Supervisory Council in accordance with their respective authorities and the Parties sue the Notary civilly.*

**Keywords: Legal Effect, Deed Reading, Authentic Deed**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	7
1. Tanggung Jawab Notaris .....	7
2. Otoritas Notaris .....	11
3. Majelis Pengawas Notaris .....	19
4. Kode Etik Notaris .....	21
B. Tinjauan Umum Tentang Akta .....	26
1. Definisi Akta .....	26
2. Jenis-Jenis Akta .....	27
3. Anatomi Akta Autentik .....	35
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>38</b>
A. Lokasi Penelitian .....	38
B. Tipe Penelitian .....	38
C. Jenis dan Sumber Data .....	39
D. Teknik Pengumpulan Data .....	39
E. Analisis Data .....	40

<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>41</b>
A. Faktor Penyebab Akta Tidak Dibacakan oleh Notaris di Hadapan Para Pihak .....	41
B. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Pihak .....	50
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>64</b>



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan Negara Hukum yang berlandaskan pada lima sila Pancasila dan konstitusi tertulis yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Tujuan utama Negara Hukum adalah untuk memberikan pembuktian dan kepastian hukum bagi setiap warga Negeranya tanpa terkecuali. Dalam hal pembuktian suatu perbuatan hukum atau suatu perbuatan yang melahirkan akibat hukum, maka dibutuhkan suatu alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna yakni berupa Akta sebagai alat bukti tertulis yang memiliki pembuktian yang sempurna. Dengan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna ini, maka akta tersebut sudah seharusnya memenuhi syarat otentisitas yang telah ditentukan oleh undang-undang. Salah satunya syarat otentisitas yang dimaksud adalah akta tersebut harus dibuat oleh dan/atau dihadapan Pejabat yang berwenang.

Berdasarkan Ketentuan yang tertuang pada Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJN), ditentukan bahwa yang dimaksud dengan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan beberapa kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini. Kemudian pada ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) menyebutkan mengenai pengertian pejabat umum

yakni dan pengertian Akta Autentik. Isi dari ketentuan Pasal 1868 ini adalah: *Eane outhentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vom is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied* yang memiliki arti: Akta Autentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam Undang-Undang dimana pembuatannya dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk maksud itu, di tempat dimana akta tersebut dibuat.<sup>1</sup>

Dalam hal kewenangan Notaris untuk membuat Akta Autentik sebagai Pejabat Umum dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN, Maka negara telah memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk melaksanakan sebahagian urusan dan/atau tugas negara khususnya pada bidang Hukum Perdata. Dengan demikian, dari uraian ini, jelas dapat terlihat pentingnya peran serta tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum dalam hal perbuatan akta autentik, yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan kuat tentang suatu peristiwa hukum bagi para penghadap (para pihak) dalam wilayah hukum Indonesia. Akta Notaris (selanjutnya akan disebut Akta Autentik) merupakan suatu akta yang pembuatannya dari awal dimulai dari tindakan menghadap sampai pada akhir (Pembacaan dan Penandatanganan) akta dalam hal mana semua tunduk atau berdasarkan pada UUJN.

---

<sup>1</sup> Freddy Haris, Leny Helena. 2017. *Notaris Indonesia*. Jakarta : Pt. Lintas Cetak Djaja, Hal.45-46.

UUJN saat ini sudah banyak memberikan pengaturan degradasi akta dikarenakan beberapa sebab, salah satunya dikarenakan tidak memenuhi Syarat-syarat dalam pembentukan berdasarkan Undang-Undang. Terlebih dahulu sebelum menentukan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan maka sebuah akta dapat dikatakan sah apabila dengan menaati semua ketentuan-ketentuan dan atau syarat-syarat tentang sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang tertuang pada Pasal 1320 KUHPerdara. Setelah terpenuhinya suatu kecakapan, sepakat dalam hal tertentu (Objek Perjanjian), serta sebab yang halal atau diperbolehkan dalam transaksi yang akan dilaksanakan penghadap. Penghadap merupakan Subjek untuk seseorang melakukan kegiatan dalam menghadiri atau bertemu seorang yang lain yang dituju. Sifat penghadap dalam UJN diartikan klien mendatangi notaris (kantornya) untuk membuat suatu akta autentik. Kesimpulan dari konsep berfikir ini diterjemahkan bahwa setiap orang atau masyarakat yang ingin membuat akta autentik di muka pejabat umum (notaris) wajib hadir.

Mengenai pembacaan akta autentik yang dilakukan oleh Notaris, hal ini merupakan suatu keharusan dalam setiap pembuatan akta autentik. Pembacaan akta autentik ini merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian akta yakni terdiri dari pembacaan dan penandatanganan akta autentik. Oleh karena akta autentik ini dibuat oleh Notaris, maka harus dibacakan juga oleh Notaris yang membuat akta tersebut. Artinya pembacaan akta autentik tidak boleh dilakukan oleh orang lain seperti asisten atau pegawai Notaris.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Kadek Setia Dewi dan I Made Hendra Wijaya. 2020. Legalitas Akta Notaris Berbasis *Cyber Notary* Sebagai Akta Autentik. Jurnal Komunikasi Hukum, Volume 6 No 1 Hal (131)

Kewajiban untuk membacakan akta oleh Notaris ini tertuang pada Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah dirubah pada Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN Nomor 2 Tahun 2014 ini ditentukan bahwa membacakan akta autentik di hadapan penghadap (para pihak) dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang bertindak sebagai saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.. Akan tetapi pada kenyataannya, masih ditemukan Notaris yang tidak membacakan akta autentik yang dibuatnya di hadapan para pihak. Praktik ini tentu melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m :

“Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.

Akan tetapi ada kenyataannya, masih ditemukan Notaris yang tidak membacakan akta autentik yang dibuatnya di hadapan para pihak. Praktik ini tentu melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan menulis skripsi dengan judul *Akibat Hukum Terhadap Akta yang Tidak Dibacakan oleh Notaris di Hadapan Para Pihak*.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Apakah faktor yang penyebab sehingga akta autentik tidak dibacakan oleh Notaris di hadapan para pihak ?

2. Apakah upaya hukum yang dapat dilakukan terhadap akta autentik yang tidak dibacakan oleh Notaris di hadapan Para Pihak?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab sehingga akta autentik tidak dibacakan oleh notaris di hadapan para pihak.
2. Untuk mengetahui Upaya hukum yang dapat dilakukan terhadap akta autentik yang dibuat oleh notaris namun tidak dibacakan dihadapan Para Pihak.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian, maka kegunaan dari penelitian ini adalah dapat memberikan beberapa manfaat berupa:

1. Manfaat Teoritis Penelitian

Manfaat teoritis penelitian yang diharapkan dalam penelitian ini adalah hasil dari penelitian dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan Ilmu hukum, di bidang Hukum Perdata pada umumnya dan bidang ilmu Kenotariatan pada khususnya serta dapat berguna juga untuk menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan kajian terhadap kegiatan menyangkut legalitas atau kepastian hukum serta akibat Hukum dalam hal Pembacaan akta Notaris yang tidak dilakukan oleh Notaris di hadapan para pihak.

2. Manfaat Praktis Penelitian

Manfaat praktis penelitian yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Sebagai masukan bagi Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal penanda tangan akta autentik, terutama dalam memperjelas Akibat hukum yang timbul dari penandatanganan akta autentik yang tidak dibacakan oleh Notaris di hadapan Para Pihak.
2. Sebagai masukan bagi para pihak dalam hal pembuatan akta Notaris sebelum menandatangani Akta terlebih dahulu meminta Notaris untuk membacakan aktanya ataupun memberikan penjelasan mengenai isi dari akta tersebut.
3. Sebagai pelengkap ilmu pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di Fakultas Hukum Universitas Bosowa dan diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya hukum perdata, sekaligus merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Notaris

##### 1. Dasar Hukum dan Pengertian Notaris

Asal kata Notaris adalah berasal dari "*nota literaria*" yang berarti tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan suatu ungkapan kalimat yang akan disampaikan kepada narasumber. Tanda tulisan atau karakter yang dimaksud adalah sebuah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).<sup>3</sup> Pelayanan Negara terhadap Masyarakat memerlukan organ negara yang dalam melaksanakan tugasnya bertindak serta mewakili untuk dan atas nama Negara. Pelayanan dalam bidang hukum publik umumnya dilakukan oleh lembaga eksekutif/Pejabat Tata Usaha Negara/Pejabat Administrasi Negara/Pegawai Negeri, sedangkan Pelayanan dalam bidang hukum perdata dilaksanakan oleh Pejabat Umum, seperti Notaris.<sup>4</sup>

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 angka (1) UUJN, yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

---

<sup>3</sup> M. Syahrul Borman. (2019). *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*. Jurnal Hukum Dan Kenotariatan. Vol. 3 No. 1

<sup>4</sup> Freddy Haris dan Leny Helena. (2017). *Notaris Indonesia*. Jakarta : Pt. Lintas Cetak Djaja, Hal 45.

Kemudian lebih lanjut, definisi notaris juga disebutkan sebagai suatu jabatan yang mempunyai beberapa kapasitas yakni sebagai berikut:<sup>5</sup>

a. Kapasitas Sebagai Jabatan

UUJN menentukan bahwa Jabatan Notaris merupakan penyempurnaan di bidang pengaturan jabatan Notaris yang artinya bahwa hanya satu aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia. Oleh karena itu, segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada ketentuan UJN. Notaris yang ditempatkan sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja diciptakan oleh aturan hukum demi keperluan dan fungsi tertentu (otoritas tertentu) serta bersifat konstan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Kapasitas Notaris yang Mempunyai Otoritas Tertentu

Setiap Otoritas yang ditanggungjawabkan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya. Hal ini dilakukan agar ada Batasan sehingga jabatan dapat berjalan dengan baik, tidak ada penyalahgunaan jabatan untuk kesewenang-wenangan serta tidak ada fungsi atau pekerjaan yang bertabrakan dengan otoritas jabatan lainnya. Dengan demikian, jika seseorang pejabat dalam hal ini Notaris melakukan suatu tindakan diluar otoritas yang telah ditentukan, maka perbuatan itu dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar otoritas.

---

<sup>5</sup> Habib Ajie. (2008). *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung : PT. Refika Aditama, Hal 161

c. Notaris Diangkat dan Diberhentikan Oleh Pemerintah

Pasal 2 UUJN mengatur bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Pemerintah yang dimaksud dalam hal ini adalah menteri yang membidangi bidang kenotariatan. Meskipun secara administratif Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti bahwa Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya (pemerintah).

d. Notaris tidak Menerima Upah atau Pensiun dari yang Mengangkatnya

Meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah akan tetapi hal ini tidak berarti bahwa Notaris menerima upah serta pensiun dari pemerintah. Melainkan Notaris hanya menerima honorarium atau bayaran secara langsung dari masyarakat yang dilayaninya bahkan pada beberapa keadaan tertentu, Notaris dapat memberikan pelayanan Gratis bagi masyarakat yang tidak mampu dari segi finansial.

e. Notaris Bertanggung Jawab langsung atas pekerjaannya kepada Masyarakat

Adanya Notaris adalah untuk memberikan bantuan kepada masyarakat yang memerlukan dokumen hukum berupa akta autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai kewajiban untuk melayani masyarakat. Masyarakat juga dapat menggugat secara perdata kepada Notaris untuk menuntut biaya, ganti rugi, dan/atau bunga jika ternyata akta autentik yang dibuat oleh Notaris dapat dibuktikan bahwa dalam pembuatannya tidak sesuai dengan aturan

hukum yang berlaku hal ini merupakan merupakan bentuk  
responsibilitas atau pertanggung jawaban Notaris kepada masyarakat.

Jabatan Notaris juga diatur pada beberapa peraturan lain, yakni a)  
Diatur dalam *Ordonantie* tanggal 16 September 1931, Tentang  
Honorarium Notaris; dan b) Diatur Undang-Undang Nomor 33 Tahun  
1954, Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara.

Dewasa ini, beberapa dari ketentuan yang ada di UUJN tidak lagi  
sesuai kebutuhan masyarakat Indonesia sehingga manfaat dari aturan ini  
tidak maksimal dirasakan oleh masyarakat. Beberapa aturan tersebut  
seperti Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris  
dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 yang  
terdiri atas 13 (tiga belas) bab dan 92 (Sembilan puluh dua) pasal yang  
dibentuk pada tanggal 6 Oktober 2004. Kemudian pada tanggal 17 Januari  
2014 mulailah berlakunya UUJN yang baru di Indonesia.

Pengertian notaris menurut Pasal 1 Angka (1) UUJN adalah  
pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki  
kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini  
atau berdasarkan undang-undang lainnya. Dari pengertian ini, dapat  
diketahui bahwa Notaris memiliki peran sebagai salah satu pejabat negara  
yang sangat diperlukan keberadaannya. Di era sekarang ini, masyarakat  
sudah tidak ingin lagi menggunakan perjanjian yang hanya berlandaskan  
pada kepercayaan antar satu dengan yang lain sebab mereka sadar  
perjanjian yang dibuat atas dasar kepercayaan saja memiliki resiko yang

sangat tinggi. Oleh karena itu, tiap perjanjian yang akan dibuat masyarakat saat ini harus melibatkan notaris sebagai fasilitator untuk memastikan sah tidaknya suatu perjanjian yang mereka buat. Atas dasar inilah sehingga notaris memiliki peran yang urgensi dalam masyarakat.<sup>6</sup>

Seperti halnya dengan pejabat negara lain, Notaris juga memiliki otoritas dimana otoritas ini memiliki perberdaan yang signifikan dengan pejabat negara lainnya. Disamping otoritas itu, Notaris juga memiliki beberapa tanggung jawab serta beberapa larangan yang perlu dipatuhi dalam menjalankan tugasnya sesuai UUJN, sehingga notaris di Indonesia wajib untuk memahami apa yang menjadi wewenang dan kewajiban mereka serta wajib memahami apa yang menjadi larangan yang tidak boleh dilakukan oleh mereka dalam melaksanakan tugas jabatannya.

## **2. Otoritas Notaris**

Otoritas Notaris terdiri dari beberapa tugas. Sebagai pejabat publik yang memiliki tugas pokok yakni membuat akta autentik dan beberapa kewenangan lainnya sebagaimana dimakud dalam Pasal 15 UUJN. Dalam melaksanakan tugas dan pekerjaannya, notaris tidak hanya mendengarkan apa yang diinginkan oleh masyarakat yang membutuhkan bantuannya (klien) lalu kemudian menuangkannya begitu saja ke dalam sebuah akta, akan tetapi notaris juga memiliki hak untuk menuangkan isi yang tidak diungkapkan (tersirat) oleh klien sesuai dengan informasi yang diberikan.

Selain itu, sebagai pejabat, Notaris merupakan orang yang dapat dipercaya

---

<sup>6</sup> Anke Dwi Saputro, 2009, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*, Jakarta: Gramedia Pustaka, hlm. 33.

dan ia harus dapat menangkap dan memahami dengan baik keinginan klien dan menjelaskan lebih lanjut dengan Bahasa yang dapat dimengerti klien lalu menuangkannya ke dalam akta autentik. Semua ini dilakukan notaris harus sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam menjalankan jabatannya dan melaksanakan tugas-tugasnya, Notaris memiliki otoritas dalam pembuatan akta autentik mengenai semua bentuk perbuatan, penetapan, dan/atau perjanjian yang dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh pihak yang mempunyai kepentingan dalam akta autentik tersebut, dan juga Notaris memiliki otoritas untuk memberikan jaminan berupa kepastian tanggal dalam akta autentik, menyiapkan akta autentik, membuat *grosse*, kutipan atau salinan akta autentik, dimana hal ini sesuai dengan tugas dan kewenangan yang dibebankan kepada Notaris atau pengecualian terhadap pejabat lain atau orang lain yang telah ditetapkan dalam aturan yang berlaku.<sup>7</sup> Dalam Pasal 15 Ayat (2) UUJN, disebutkan bahwa Notaris memiliki otoritas untuk beberapa hal yakni sebagai berikut.<sup>8</sup>

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat yang dibuat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam sebuah buku khusus;
- c. Membuat salinan dari dokumen-dokumen asli atau surat-surat asli yang dibuat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian

---

<sup>7</sup> Wiratni Ahmadi, dkk., 2016, *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Logoz Publishing, hlm. 6

<sup>8</sup> Lihat Pasal 15 Ayat 2 UUJN

sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam dokumen atau surat asli yang bersangkutan;

- d. Melakukan pengesahan kecocokan antara Salinan dengan dokumen atau surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum atau pengarahan hukum kepada klien yang berhubungan dengan proses pembuatan akta autentik;
- f. Membuat akta autentik yang memiliki kaitan erat dengan pertanahan; dan/atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Otoritas notaris yang telah ditentukan oleh UUJN sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 15 UUJN, Khususnya dalam pembuatan akta autentik, yakni dalam pembuatan atau dalam beberapa tindakan hukum yang diperintahkan oleh: 1) Aturan perundang-undang yang berlaku; atau 2) Para pihak sendiri yang memiliki kepentingan datang menghadap kepada notaris yang dikehendaki dalam bentuk akta autentik.<sup>9</sup>

### **1. Tanggung Jawab Notaris**

Dalam melaksanakan kewajibannya, Notaris harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang untuk memenuhi tugas pekerjaannya. Selan itu, berlaku pula baginya peraturan yang berkembang di dalam literatur dan juga di dalam lingkungan peradilan. Salah satu yang terpenting dalam hal ini adalah terkait dengan pertanggung jawaban seorang notaris dalam hal penyelidikan dengan cermat dan tepat. Tanggung Jawab ini adalah suatu hal yang wajib

---

<sup>9</sup> Habib Adjie, 2016, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama, hlm. 3

dilakukan oleh seorang notaris yang jika terjadi pelanggaran olehnya maka akan dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Beberapa tanggung jawab notaris dapat diketahui dari penetapan kewajiban notaris yang tertuang dalam Pasal 16 Ayat (1) UUJN, yakni sebagai berikut.<sup>10</sup>

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta autentik dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari para pihak yang menghadap pada sebuah Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan *Grosse* Akta, Salinan Akta, atau kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan kepada setiap klien yang sesuai dengan ketentuan pada undang-undang yang berlaku, kecuali ada beberapa alasan yang diperbolehkan baginya untuk menolak;
- f. Merahasiakan segala sesuatu yang tertuang pada Akta autentik yang telah dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta autentik sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta autentik yang di buatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi sebuah buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta autentik. Jika jumlah Akta autentik tidak dapat dimuat dalam 1 (satu)

---

<sup>10</sup> Lihat Pasal 16 Ayat 1 UUJN

buku, maka Akta autentik tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku. Selain itu, pada setiap sampul buku yang dibuatnya, notaris harus mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya;

- h. Membuat daftar Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam poin i di atas atau daftar nihil yang berhubungan 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 khusus yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta autentik tersebut;
- m. Membacakan Akta autentik yang telah dibuatnya tersebut di hadapan klien dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh klien, saksi, dan Notaris itu sendiri; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban membacakan akta autentik yang dibuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i pada UUJN yang lama kemudian dijadikan pedoman dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yang baru tersebut di atas, maka oleh M. Tiatanik Citra Mido menerangkan bahwa kewajiban pembacaan akta ini merupakan sesuatu yang penting dan wajib untuk diberlakukan oleh semua notaris sebab pembacaan akta autentik dihadapan klien ini bertujuan untuk mencapai hal-hal berikut ini.

1. Menyampaikan kebenaran isi atau substansi akta autentik kepada para pihak.

Pembacaan akta autentik oleh notaris ini bertujuan agar para pihak benar-benar telah mengerti dan memahami isi dan kebenaran dalam akta autentik yang akan mereka tanda tangani, sehingga dikemudian hari para pihak tidak dapat menyangkal bahwa ia tidak mengetahui adanya klausula-klausula yang dapat merugikan dirinya sendiri karena notaris telah membacakan isi akta autentik tersebut.

2. Mengetahui isi atau substansi dari akta autentik yang telah sesuai dengan kehendak para pihak.

Pembacaan akta autentik sangat penting agar kiranya sebelum para pihak menandatangani akta autentik tersebut, para pihak telah mengetahui setiap klausula-klausula yang tertuang dalam akta autentik. Selain itu pembacaan akta autentik kepada para pihak dilakukan untuk dapat dipastikan bahwa beberapa klausula-klausula tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak. Apabila salah satu

dari para pihak merasa bahwa klausula yang dituangkan dalam akta autentik tidak sesuai dengan kehendak mereka, maka mereka dapat meminta kepada pihak lainnya untuk mengganti isi klausula tersebut ataupun mereka dapat meminta untuk membatalkan perjanjian tersebut apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai klausula yang tidak sesuai dengan keinginannya. Dengan mengetahui isi akta autentik melalui pembacaan akta autentik yang dilakukan oleh notaris, para pihak dapat dengan bebas menentukan apakah akan menyetujui atau tidak menyetujui isi dari akta autentik tersebut.

3. Memberikan jaminan kepada para pihak bahwa apa yang mereka akan tanda tangani adalah sama atau sesuai dengan apa yang didengar pada saat pembacaan akta autentik.
4. Pembacaan akta autentik yang dilakukan oleh notaris di hadapan para pihak yang memiliki kepentingan sangat penting agar sebelum para pihak menandatangani akta autentik tersebut, para pihak telah mengetahui klausula-klausula dalam akta, dimana klausula-klausula tersebut memang telah sesuai dengan keinginan dan kehendak dari para pihak.<sup>11</sup>

#### **4. Batasan Notaris**

Selain beberapa tanggung jawab yang dibebankan kepada Notaris, Notaris juga diberikan Batasan dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Tujuan dari pembatasan pada dasarnya adalah untuk memberikan

---

<sup>11</sup> Muhammad tiatanik Citra Mido, I Nyoman Nurjaya, Rachmad Safa'at, (2018), *Tanggung Jawab Notaris Pada Akta Yang Dibacakan Oleh Staf Notaris Di Hadapan Penghadap*, JURNAL LENTERA HUKUM, Vol. 5 (1), Universitas Of Jember

perlindungan atas kepentingan para pihak yang berkepentingan. Beberapa batasan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya adalah telah tertuang dalam pada Pasal 17 UUJN, yakni sebagai berikut.<sup>12</sup>

1. Seorang notaris tidak diperbolehkan untuk melaksanakan tugas dan jabatannya di luar wilayah jabatannya yang telah ditentukan;
2. Seorang notaris tidak diperbolehkan untuk meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja selama berturut-turut tanpa alasan yang dibenarkan;
3. Notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap sebagai pegawai negeri.
4. Notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap sebagai pejabat negara.
5. Notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap sebagai advokat.
6. Notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) ataupun badan usaha swasta.
7. Notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
8. Notaris tidak diperbolehkan untuk menjadi Notaris Pengganti.
9. Notaris tidak diperbolehkan untuk melakukan pekerjaan lain yang dianggap bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, ataupun norma kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabatnya sebagai seorang Notaris.

---

<sup>12</sup> Lihat ketentuan Pasal 17 UUJN

### 3. Majelis Pengawas Notaris

Pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris dilakukan dengan tujuan agar Notaris selama melaksanakan tugas dan kewenangannya tidak bertentangan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris yang berlaku. Hal ini akan membuat setiap notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya berpegang dan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris secara melekat. Artinya bahwa segala hal yang disebutkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris wajib diikuti oleh seorang notaris tanpa terkecuali. Selain Majelis Pengawas Notaris, masyarakat juga dapat berperan dalam mengawasi dan senantiasa melaporkan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya yang dianggap tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku kepada Majelis Pengawas Notaris setempat. Dengan laporan dari masyarakat tersebut, maka Majelis Pengawas Notaris dapat menggagalkan tindakan notaris itu yang dianggap tidak sesuai dengan aturan hukum pelaksanaan tugas jabatan notaris.<sup>13</sup>

Sebelum diberlakukannya UUJN dan juga sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia tahun 1860 (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*), pengawasan dan penjatuhan sanksi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri yang pada waktu itu diatur dalam Pasal 50 *Reglement op het Notarisambt in Indonesie*. Seorang

---

<sup>13</sup> Habib Ajie. 2015. Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Bandung : PT Refika Aditama, Hal 3

Notaris yang dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya melakukan perbuatan dengan mengabaikan keluhuran martabat aturan yang berlaku, melanggar peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar lingkup jabatannya sebagai Notaris, maka hal itu dapat dilaporkan kepada Pengadilan Negeri oleh penuntut umum yang di daerah hukumnya dimana tempat kedudukan Notaris berada.

Kemudian seiring perkembangan hukum kenotariatan, maka pengawasan Notaris dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Peradilan Umum sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 32 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkup Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Lalu dibuat pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan Terhadap Notaris, 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 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Lebih lanjut P. Nicolai berpendapat bahwa tujuan pengawasan yang dilakukan pada setiap notaris adalah merupakan suatu upaya preventif untuk memaksakan kepatuhan notaris terhadap aturan yang berlaku yang mengikat dirinya sebagai notaris.<sup>14</sup> Setelah adanya reformasi birokrasi di lingkungan Mahkamah Agung dan berdasarkan aturan tersebut, maka

---

<sup>14</sup> Ridwan H.R, (2006), *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 311.

Mahkamah Agung hanya memiliki kewenangan dalam lingkup peradilan saja. Maka sejak diadakannya pembatasan terhadap kewenangan Mahkamah Agung tersebut, kemudian pengawasan terhadap Notaris yang semula diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dicabut dengan Pasal 91 Undang-Undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga kewenangan untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi, serta pembinaan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan cara membentuk sebuah Majelis Pengawas Notaris.<sup>15</sup>

#### **4. Kode Etik Notaris**

Etika Profesi Notaris merupakan kode etik yang melekat dan mengatur seorang notaris selama menjalani tugas dan kewenangannya sebagai seorang notaris. Etika profesi ini disusun dalam sebuah kode etik yang kemudian disebut kode etik notaris. Kode etik notaris ini menentukan sebuah standarisasi kewajiban profesional setiap anggota kelompok profesi notaris yang mendasari adanya norma atau perilaku yang sudah dianggap benar yang tentunya akan lebih efektif selagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya. Selain itu, Kode Etik Profesi notaris juga merupakan kristalisasi perilaku yang telah dianggap benar dan patut oleh pendapat umum sebab berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tertentu pada kepentingan profesi notaris. Dengan demikian, kode etik profesi termasuk kode etik profesi notaris tentu dapat mencegah

---

<sup>15</sup> *Ibid*

kesalahpahaman dan konflik di masa yang akan datang. Kode etik ini sebaiknya berguna sebagai bahan refleksi nama baik suatu profesi.

Sebuah Kode Etik Profesi yang baik adalah kode etik yang mencerminkan nilai moralitas yang tinggi setiap anggota kelompok profesi itu sendiri sehingga memberikan *image* atau gambaran yang baik di mata pihak yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan. Sejauh ini, antara notaris, masyarakat dan negara telah terjalin hubungan yang tidak dapat dipisahkan. Hubungan ini telah diatur dalam UUJN dan beberapa peraturan perundang-undangan lainnya. Tidak hanya itu, hubungan antara profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris juga telah diatur melalui Kode Etik Notaris. Keberadaan Kode Etik Notaris merupakan konsekuensi yang logis dari dan untuk suatu pekerjaan yang disebut sebagai profesi.

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan dan kewenangan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata, namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan memudar bahkan dapat menghilang.<sup>16</sup> Oleh sebab itu seorang notaris harus memiliki kesadaran yang penuh bahwa tidak cukup bagi dirinya jika hanya memiliki kesadaran mengenai fungsi Notaris serta keterampilan teoritis dan teknis di bidang profesi. Namun seorang notaris juga harus bersedia untuk mempertaruhkan sepenuhnya kepribadian Notaris.

---

<sup>16</sup> Mengenal Profesi Notaris dan Kode Etik” Hukum online.com”

Dari kode etik notaris ini, dapat dipahami bahwa terdapat pengklasifikasian jenis pelanggaran dalam jabatan notaris yakni: 1) pelanggaran terhadap kode etik profesi; dan 2) pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun pertanggung jawabannya adalah dapat dalam bentuk ganti rugi, denda, atau bahkan penjara, serta dapat diberikan sanksi secara administrasi yaitu pemberhentian dari jabatannya sebagai Notaris. Oleh karena itu Notaris haruslah menjunjung tinggi etika dan moralitas yang baik sebagaimana yang tertuang dalam kode etik notaris. Notaris harus berpedoman pada kode etik tersebut yang juga memiliki upaya paksaan yang berasal dari Undang-Undang. Umumnya, Kode Etik Notaris menguraikan etika kepribadian Notaris dalam hal melaksanakan tugas serta jabatannya dimana etika pelayanan ini sangat penting terhadap Klien atau terhadap sesama notaris sebab akan menjaga hubungan baik dengan klien ataupun dengan sesama rekan Notarisnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka seorang Notaris yang tidak berpedoman pada kode etik notaris dan mengabaikan keluhuran dari harkat dan martabat jabatannya, maka selain diberikan sanksi moral, seorang notaris akan diberikan sanksi berupa teguran yang bahkan dapat berujung pada pemecatan dari keanggotaan Profesi. Bahkan lebih parahnya ia juga dapat dipecat dari Jabatannya sebagai Notaris.

Berbicara mengenai sanksi, sanksi merupakan suatu hukuman sebagai sarana atau upaya dan juga sebagai alat yang ditujukan untuk

memaksa agar ketaatan dan kedisiplinan suatu anggota dari suatu perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan atau menjalankan jabatannya termasuk notaris dalam menegakkan kode etik yang telah ditentukan. Dalam kode etik notaris sendiri, sanksi yang dapat dijatuhkan adalah sanksi jenis organisasi dan sanksi administrasi saja seperti teguran, peringatan, skorsing, dan/atau pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan dan dapat pula berupa pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sedangkan sanksi yang dijatuhkan bagi anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan seberapa besar dan seberapa berat pelanggaran yang telah dilakukannya. Seperti aturan pada umumnya, untuk menjaga agar kode etik tetap ditegakkan oleh setiap notaris maka dibutuhkan upaya pengawasan. Pengawasan yang dilakukan terhadap pelanggaran kode etik ini dilakukan oleh dewan kehormatan yang dilakukan dengan cara berikut ini:

1. Pengawasan pada tingkat pertama dilakukan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah;
2. Pengawasan pada tingkat banding dilakukan oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah;
3. Pengawasan pada tingkat terakhir dilakukan oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat;

Menurut Ikatan Notaris Indonesia (INI), Kode Etik umumnya berisikan pengaturan tentang hal-hal berikut ini.

## 1. **Kewajiban Notaris**

Aturan mengenai kewajiban notaris diuraikan sebagai berikut ini.

- a. Memiliki moral, akhlak, dan kepribadian yang baik;
- b. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris;
- c. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan perikatan notaris;
- d. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, dan penuh rasa tanggung jawab yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan sumpah jabatan notaris;
- e. Lebih mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara daripada kepentingan diri sendiri;
- f. Memberikan jasa pembuatan akta autentik untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium atau bayaran apapun; dan
- g. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan ia ditugaskan dan kantor itu merupakan satu-satunya kantor bagi notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatannya sehari-hari.

## 2. **Larangan Notaris**

Setiap notaris dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini.

- a. Memiliki kantor cabang ataupun kantor perwakilan. Sebab pada dasarnya seorang notaris hanya diperbolehkan memiliki satu kantor yang ia dirikan di tempat dimana ia ditugaskan;
- b. Memasang papan nama atau tulisan yang isinya “*Notaris atau Kantor Notaris*” di luar lingkungan kantor yang ia dirikan;

- c. Melakukan kerja sama baik dengan biro jasa, orang, maupun dengan badan hukum yang bertindak sebagai perantara agar ia dapat mendapatkan klien;
- d. Menandatangani akta autentik yang proses pembuatannya ia ketahui telah dipersiapkan oleh pihak lain; dan
- e. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.

### 3. Pengecualian Notaris

- a. Notaris dapat memberikan ucapan selamat ataupun bela sungkawa dengan menggunakan kartu ucapan, karangan bunga, atau media lain dengan tidak mencantumkan notaris melainkan nama saja;
- b. Notaris dapat memuat nama dan alamatnya pada buku panduan nomor telepon yang diterbitkan secara resmi oleh perusahaan atau lembaga resmi; dan/atau
- c. Notaris dapat memperkenalkan dirinya tetapi tidak dengan niat untuk melakukan promosi diri sebagai notaris.

## B. Tinjauan Umum tentang Akta

### 1. Defisini Akta

Menurut penjelasan Pasal 1 angka (1) UUJN, Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta autentik merupakan sebuah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tatacara yang telah ditetapkan berdasarkan UUJN.<sup>17</sup> Berikut ini adalah beberapa pengertian Akta menurut para ahli:<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Lihat Pasal 1 angka (1) UUJN

<sup>18</sup> Irfan Iryadi. (2018). *Kedudukan Akta Autentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara*. Jurnal Konstitusi, Vol 15 (4), Hal 801-802

- a. Veegens-Oppenheim-Polak, akta merupakan *een ondertekend geschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*, yang jika diterjemahkan maka dapat dipahami bahwa akta adalah sebagai suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti;
- b. Pitlo mengartikan akta sebagai surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang demi keperluan siapa surat itu dibuat;
- c. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta merupakan sebuah surat yang dapat berfungsi sebagai alat bukti yang dimana pada surat itu diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hal atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk membuktikan suatu peristiwa; dan
- d. Berbeda dengan 3 (tiga) ahli di atas, Subekti menjelaskan bahwa perkataan akte khususnya yang tertuang dalam Pasal 108 KUH-Perdata tidaklah berarti surat atau tulisan, melainkan berarti “perbuatan hukum”. Perkataan tersebut berasal dari Bahasa Prancis “*acte*” yang memiliki arti perbuatan.

## 2. Jenis-Jenis Akta

Dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) UUJN dijelaskan bahwa akta notaris merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris dimana menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Oleh karenanya, dikenal dua macam akta notaris yakni: 1) Akta yang dibuat

oleh notaris; dan 2) Akta yang dibuat di hadapan notaris. Namun dalam ketentuan Pasal 1867 KUHPerdara, ditentukan bahwa pembuktian dalam bentuk tulisan sesungguhnya ditentukan dari tulisan-tulisan autentik dan tulisan-tulisan di bawah tangan.

Jika dilihat dari segi bentuknya, maka akta dibedakan atas 2 (dua) jenis yakni akta autentik dan akta di bawah tangan. Keduanya memiliki perbedaan yang signifikan. Berikut akan dijelaskan secara rinci mengenai akta autentik dan akta di bawah tangan sehingga dapat dipahami perbedaan dari keduanya.

#### a. Akta Autentik

Akta autentik dapat ditemukan pada Pasal 1868 KUHPerdara. Pada pasal tersebut menjelaskan terkait definisi akta autentik, yakni *“suatu akta autentik adalah suatu akta yang memiliki bentuk sesuai yang telah ditetapkan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat.”*<sup>19</sup>

Dari isi dalam Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, dapat diketahui adanya beberapa unsur dari sebuah akta autentik, yakni sebagai berikut.<sup>20</sup>

- 1) Bahwa sebuah akta autentik itu dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum;
- 2) Bahwa akta autentik itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
- 3) Bahwa akta autentik itu di buat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat.

---

<sup>19</sup> Pasal 1868 KUHPerdara

<sup>20</sup> Salim HS. (2015). *Teknik pembuatan akta satu (konsep teoretis, kewenangan notaris, bentuk dan minuta akta*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada. Hal 17

Adapun syarat yang harus digunakan untuk memenuhi unsur sehingga suatu surat dapat dikatakan sebagai akta autentik adalah: 1) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum; 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang; 3) Pegawai umum (pejabat umum) oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.<sup>21</sup>

Kemudian dalam Pasal 1 angka (7) UUJN menyebutkan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Akta yang dibuat sedemikian rupa dan telah memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris (notaris sebagai pejabat umum). Dari ketentuan pasal ini, maka telah ditentukan 3 (tiga) syarat agar suatu akta dapat disebut akta autentik, yaitu :<sup>22</sup>

- a) Dibuat oleh atau di hadapan notaris;
- b) Bentuknya sesuai apa yang ditentukan undang-undang; dan
- c) Tata cara pembuatannya telah sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang.

Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris maksudnya adalah yang akta itu dibuat oleh para pihak dan disaksikan oleh pejabat tersebut seperti seorang notaris. Isi dari akta ini adalah suatu cerita dari apa

---

<sup>21</sup> Irfan Iryadi.(2018). *Kedudukan Akta Autentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara*. Jurnal Konstitusi, Vol. 15 (4) Hal. 802-803.

<sup>22</sup> Salim HS. (2015). *Teknik pembuatan akta satu (konsep teoretis, kewenangan notaris, bentuk dan minuta akta)*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada. Hal. 28

yang telah terjadi yang disebabkan perbuatan yang dilakukan oleh para pihak kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan para pihak itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan notaris agar keterangan atau perbuatan itu dituangkan oleh notaris di dalam suatu akta autentik. Akta yang sedemikian ini dinamakan akta yang dibuat di hadapan notaris. Akta-akta ini dibuat atas dasar permintaan para pihak yang menghadap ke notaris. Tanpa adanya para pihak yang menghadap ini, maka notaris juga tidak akan membuat akta tersebut.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam prakteknya disebut akta *Relaas* atau kata lainnya disebut akta berita acara. Akta berita acara ini berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak yang datang menghadap yang kemudian tindakan atau perbuatan para pihak yang telah dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta berisi uraian atau keterangan dan pernyataan para pihak yang diberitahukan atau yang diceritakan oleh para penghadap kepada Notaris.<sup>23</sup>

Dalam pembuatan akta autentik tersebut, seorang notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan atau pemahaman maupun nasihat hukum bagi pihak bersangkutan. Hal ini sesuai dengan a.o.a yang tertuang dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf f UUJN. Jika nasehat telah diterima dan disetujui pihak-pihak yang bersangkutan tersebut, barulah dapat dituangkan ke dalam sebuah akta, sehingga nasihat tersebut dianggap sebagai pernyataan maupun keterangan dari para pihak sendiri. Mengenai bentuk akta notaris yang dibuat oleh atau di

---

<sup>23</sup> Habib Adjie. (2018). *Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi dan Akhir Akta Notaris*. Semarang: Duta Nusindo, Hal 10

hadapan notaris wajib disesuaikan dengan ketentuan Pasal 38 UUJN dan Pasal 39 sampai dengan 50 UUJN yang mengatur mengenai tata cara atau prosedur dalam pembuatan akta autentik.

b. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan sebagai alat bukti. Pembuatan akta jenis ini tidak melibatkan seorang pejabat. Dapat dikatakan bahwa akta ini dibuat untuk kepentingan masing-masing pihak. Oleh karena itu, akta di bawah tangan adalah suatu surat yang di buat oleh para pihak yang berkepentingan serta ditanda-tangani oleh mereka dan bertujuan sebagai alat bukti untuk membuktikan suatu peristiwa. Akta jenis ini umumnya tidak memiliki pembuktian yang kuat dan sempurna akan tetapi dapat menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna jika telah diakui oleh pihak-pihak terkait serta didukung dengan alat bukti lainnya. Dengan kata lain, suatu akta di bawah tangan dapat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna atau dapat dipersamakan sebagai akta autentik jika pihak yang bertanda-tangan dalam surat atau akta itu mengakui serta tidak membantah mengenai tanda-tangannya.

Mengenai isi dan hal-hal yang tertuang di dalam surat atau akta di bawah tangan ini telah diatur dalam Pasal 1875 KUHPerdata yakni sebagai berikut.

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang

yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 untuk tulisan itu, yang dalam ayat (2) berbunyi : jika apa yang termuat di situ sebagai suatu penuturan belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktiaan dengan tulisan”.

M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa akta di bawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan syarat materiil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, akta itu juga akan memiliki minimal pembuktian “*mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian*”.<sup>24</sup> Akan tetapi, terhadap akta di bawah tangan ini, terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yang apabila terhadapnya diajukan bukti lawan atau isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Untuk lebih jelasnya, Berikut perbedaan antara akta autentik dan akta di bawah tangan.<sup>25</sup>

a. Dalam peraturan perundang-undangan, sebuah Akta autentik diharuskan adanya penandatanganan yang dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan, dengan ancaman kehilangan otentisitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau setidaknya notaris harus mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta tersebut oleh salah satu pihak, misalnya salah satu pihak mengalami cedera tangan sehingga tidak bisa menandatangani akta

---

<sup>24</sup><https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/13073/Pembuktian-Dalam-Upaya-Memenangkan-Perkara-Perdata.html%20tanggal%2019%20September%202022>. diAkses pada tanggal 8 juni 2023, Pukul 01.16 Wita

<sup>25</sup>G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hlm.52.

tersebut, sebagai gantinya maka menggunakan cap jempol dan alasan tersebut haruslah dicantumkan dalam akta notaris pada akhir akta dengan jelas dan oleh notaris yang bersangkutan.

- b. Akta di bawah tangan tidak menjadi persoalan terhadap orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian. Misalnya para pemegang saham telah pulang sebelum akta ditandatangani, notaris cukup hanya menerangkannya dalam akta.

Dari uraian perbedaan di atas juga terdapat perbedaan keduanya jika ditinjau dari kekuatan pembuktian. Di bawah ini ada 3 (tiga) kekuatan pembuktian yang dimiliki akta autentik tetapi tidak dimiliki akta di bawah tangan, yakni:

- a. Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*).

Kekuatan pembuktian lahiriah berasal dari akta adalah suatu kekuatan pembuktian surat yang didasarkan atas keadaan lahir, bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diterima/dianggap seperti akta dan diperlakukan sebagai akta, sepanjang tidak terbukti kebalikannya. Artinya surat itu diperlakukan seperti akta, kecuali ketidakautentikannya itu dapat dibuktikan oleh pihak lain. Misalnya tanda tangan yang di dalam akta tersebut ternyata dipalsukan.<sup>26</sup>

- b. Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*).

Kekuatan pembuktian formal dari sebuah akta adalah suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya pernyataan

---

<sup>26</sup> Richard Cisanto Palit. (2015). *Kekuatan Akta di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*. Jurnal *Lex Privatum* Vol. 3 (2). Hal 139

yang ditandatangani. Hal ini dapat dilihat pada penanda tangan akta (para pihak) diterangkan apa yang tercantum di dalam akta. Misalnya, antara A dan B yang melakukan jual beli, mengakui bahwa tanda tangan yang tertera dalam akta itu benar, jadi pengakuan mengenai pernyataan terjadinya peristiwa itu sendiri, bukan mengenai isi dari pernyataan itu.<sup>27</sup>

c. Pembuktian Materiil (*Materiele Bewijskracht*).

Pembuktian material suatu akta adalah pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta itu benar-benar telah terjadi, jadi memberi kepastian tentang materi akta. Misalnya A dan B mengakui benar bahwa jual beli (peristiwa hukum) telah terjadi.<sup>28</sup>

Akta autentik memiliki pembuktian formal (*formele bewijskracht*). Hal ini dikarenakan akta autentik dapat membuktikan fakta atau kebenaran terkait yang disaksikan yang terdiri dari apa yang dilihat sendiri, apa yang didengarkan sendiri serta apa yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat publik. sedangkan, akta di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian terdiri dari kenyataan mengenai keterangan yang disampaikan jika penandatanganannya diakui sebagai tanda-tangannya maka kekuatan pembuktian formalnya dapat menjamin kebenaran kepastian tanggal akta, kebenaran tanda-tangan, identitas pihak atau orang yang hadir (*comparaten*) serta tempat akta itu

---

<sup>27</sup> Ibid, Hal 140

<sup>28</sup> Ibid, Hal 140

dibuatnya. Sedangkan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijkracht*) yaitu menyangkut pengakuan dari para pihak terkait kebenaran yang ada didalam akta itu.

Terdapat 2 (dua) jenis atau golongan akta yang dibuat oleh notaris, yakni sebagai berikut

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau pejabat atau relaas (*ambtelijke akten*). Akta yang diuraikan secara autentik terkait suatu perbuatan yang dilakukan atau keadaan yang diketahuinya seperti yang disaksikan, dilihat dan dialami sendiri oleh notaris dalam melaksanakan tugasnya. Misalnya akta *relaas* yaitu berita acara undian berhadiah, berita acara Rapat umum pemegang saham (RUPS) dan lain-lain.
- b. Akta yang dibuat dihadapan (*tenoverstaan*) notaris atau akta partij (*partij akten*). Akta jenis ini dibuat oleh notaris didasarkan pada keterangan yang disampaikan oleh pihak-pihak kepada notaris dalam melaksanakan tugasnya yang mana keterangan tersebut lalu dikonstartir ke dalam suatu akta autentik, misalnya akta partij yaitu hibah, jual beli, pinjam-meminjam dan lain-lain.

### **3. Anatomi Akta Autentik**

Sebagai Pejabat Umum yang membuat akta autentik, seorang notaris harus memperhatikan Pasal 38 UUJN, yang menjelaskan tentang bentuk dan

fungsi dari sebuah akta autentik. Adapun anatomi atau susunan dari sebuah akta autentik adalah dirumuskan sebagai berikut.<sup>29</sup>

1) Setiap Akta autentik terdiri atas:

- a) Awal Akta atau kepala Akta, yang terdiri dari judul, nomor, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap serta tempat kedudukan notaris;
- b) Badan Akta, yang terdiri: 1) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau pihak yang mereka wakili; 2) keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; 3) isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan 4) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal; dan
- c) Akhir atau penutup Akta, yang memuat<sup>30</sup>: 1) Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7); 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada; 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian

---

<sup>29</sup> Ria Trisnomurti. (2019). *Notaris & Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Makassar: Pustaka Pena Press. Hal 13-14

<sup>30</sup> Habib Adjie, *Memahami Dan Menguasai Teori Akta notaris Ragam Awal Akta, Komparasi Dan Akhir Akta Notaris*. Semarang: Penerbit Duta Nusindo, Hal.7-8

tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Untuk memperoleh data dan informasi secara lengkap dan konkrit dalam penelitian ini, maka penulis akan melakukan penelitian di Kota Makassar dan di Kabupaten Gowa. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada representasi dalam penelitian penulis terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini.

#### **B. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang akan dilakukan pada penelitian ini yaitu penelitian Normatif-empiris. Kajian empiris merupakan kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan, mencakup kenyataan sosial, kenyataan kultur, dan lainnya. Penelitian hukum ini berfungsi untuk melihat hukum secara fakta atau nyata dalam artian meneliti bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat. Penelitian hukum empiris ini bertujuan untuk meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat sehingga penelitian hukum empiris dapat dikenal sebagai penelitian hukum sosiologis.

Tipe penelitian empiris dilakukan dengan mengumpulkan data dengan cara meneliti data sekunder terhadap data primer di lapangan kemudian dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait karena hukum yang pada kenyataannya dibuat dan ditetapkan oleh manusia yang hidup dimasyarakat.

### C. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Adalah data yang didapatkan secara langsung dari sumbernya atau tempat lokasi penelitian yang dilakukan.

#### 2. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh berdasarkan pengkajian literatur, jurnal, buku serta bukti dokumen-dokumen penting lainnya.

### D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data yang relevan dan dibutuhkan dalam penelitian ini, maka penulis melakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. *Kepustakaan (library research)* yaitu pengumpulan data pustaka diperoleh dari berbagai data yang berhubungan dengan hal-hal yang diteliti, berupa buku dan literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian ini. Disamping itu juga data yang diambil penulis ada yang berasal dari dokumen-dokumen penting maupun dari peraturan-peraturan perundang-undangan.
2. *Penelitian lapangan (field research)* adalah melakukan peninjauan secara langsung dan memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir. Penelitian ini dilakukan terhadap kegiatan dari seluruh objek penelitian yang meliputi Wawancara. Adapun data diperoleh dari hasil wawancara dengan PPAT/Notaris Kota Makassar dan PPAT/Notaris

Kabupaten Gowa sekaligus selaku Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris Daerah.

### **E. Analisis Data**

Analisis data adalah upaya atau cara untuk mengolah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut bisa dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama masalah dengan penelitian. Penelitian ini dilakukan untuk mendeskripsikan data sehingga bisa dipahami. Data yang diperoleh baik berupa data primer maupun data sekunder dianalisis secara deduksi logis (*sylogisme*) yaitu suatu analisis kualitatif yang ditujukan terhadap data sesuai dengan landasan teori untuk memahami sifat-sifat fakta atau gejala yang benar-benar berlaku baik yang positif maupun normatif, kemudian secara deskriptif yaitu menguraikan, menggambarkan, dan menjelaskan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Penyebab Akta Tidak Dibacakan oleh Notaris di Hadapan Para Pihak**

Seiring dengan perkembangan kehidupan yang semakin maju dan semakin kompleks yang diikuti dengan meningkatnya hubungan antara sesama masyarakat/warga negara ataupun lembaga-lembaga pemerintah dan lembaga sosial di Indonesia, maka akan sangat dirasakan pentingnya jasa pelayanan terutama pejabat umum seperti Notaris dalam hal pembuatan akta autentik. Hal ini karena pada dasarnya jabatan Notaris merupakan jabatan penting dan terhormat karena memberikan pelayanan kepada masyarakat dan bantuan hukum, dimana masyarakat yang mempercayakan pengurusan haknya dalam melakukan perbuatan hukum seperti perjanjian yang dapat lahir dari persetujuan yang menimbulkan hak dan kewajiban baik karena Undang-Undang atau perikatan antara para pihak, kepercayaan itu sudah seharusnya dipegang oleh Notaris yang mengemban jabatannya.

Ada beberapa tugas dari Notaris yang membuat notaris menjadi jabatan yang penting dan terhormat, yakni salah satunya adalah Notaris dapat membuat sebuah akta autentik. Akta autentik ini akan menjadi kebutuhan bagi individu yang melakukan transaksi atau perjanjian sesuai tindakan perdata yang membutuhkan bukti untuk melindungi kepentingan masing-masing individu, sehingga kesadaran masyarakat untuk melengkapi bukti-bukti yang

kuat dan lengkap, dalam melindungi hak-haknya atau untuk mengikat kesepakatan antara para pihak.

Akhir-akhir ini, jasa notaris semakin dibutuhkan. Akan tetapi perlu diperhatikan bahwa baik notaris maupun para pihak yang menggunakan layanan Notaris harus sesuai dengan prosedur atau aturan hukum berdasarkan Undang-Undang atau kode etik Notaris agar keaslian dari akta Notaris itu terpenuhi. Terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan akta misalnya pada saat datangnya para pihak untuk membuat suatu kesepakatan yang dituangkan ke dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris hingga pembacaan dari isi akta tersebut dan penandatanganan dari para pihak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan staf kantor Notaris AA bahwa alasan tidak dilakukannya pembacaan akta sebelum tanda tangan oleh para pihak dapat terjadi dikarenakan para pihak sendiri yang menghendaki agar tidak dibacakan karena telah mengerti dan memahami isi akta tersebut. Selain itu tidak dibacakannya isi akta juga biasanya terjadi sebab pembacaan akta dilakukan hanya pada hal-hal yang pentingnya saja atau hanya inti dari akta tersebut yang dibacakan. Misalnya, pada akta atau perjanjian sewa menyewa para pihak hanya diberitahu nominal dari berapa yang harus dibayar oleh pihak penyewa kepada yang menyewakan dan harga sewa yang berlaku selama beberapa tahun dan tidak diberitahu pajak dan undang undang yang berlaku di dalam perjanjian tersebut. Staf Notaris AA juga menerangkan

bahwa akta yang tidak dibacakan oleh Notarinya langsung tersebut dikarenakan aturan dan praktik yang tidak selamanya sejalan.<sup>31</sup>

Terkait pertanyaan yang serupa dengan Notaris AA apakah notaris membacakan isi akta sebelum dilakukan penandatanganan, oleh para pihak staf Notaris ST menjelaskan bahwa pembacaan akta sebenarnya di dalam aturan hukum yang berlaku diharuskan akan tetapi akta tersebut tidak perlu dibacakan jika para pihak sudah paham isi dari akta tersebut karena merekalah yang membuat kesepakatan atau perjanjian itu secara tidak langsung mereka sudah mengetahui tanpa dijelaskan Kembali.<sup>32</sup>

Dengan demikian, menurut penulis berdasarkan hasil wawancara dengan staf Notaris AA dan ST, pembacaan akta ini harusnya dilakukan langsung oleh Notaris sebagaimana yang diterangkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN yang pada intinya menerangkan bahwa seorang notaris seharusnya membacakan akta di hadapan para penghadap dengan di hadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Terhadap pernyataan staf Notaris AA dan ST bahwa akta yang tidak dilakukan pembacaan karena mereka telah mengerti dan memahami isi akta. Tindakan ini pada dasarnya sudah benar jika berdasarkan pada definisi pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (7) UUJN yang pada intinya menjelaskan bahwa pembacaan Akta sebagaimana dimaksud

---

<sup>31</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris AA, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Mkassar, Tanggal 7 Juli 2023

<sup>32</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris ST, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Mkassar, Tanggal 11 Juli 2023

pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Selain itu, pembacaan akta ini juga tidak bisa hanya dibacakan inti dari akta tersebut karena belum tentu para pihak mengerti semua isi dari akta yang dibuat walaupun isi dari akta yang dibuat berdasarkan dari kesepakatan para pihak. Berdasarkan pada Pasal 16 ayat (8) UUJN bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.

Adapun terkait pertanyaan beberapa faktor yang membuat akta tidak dibacakan menurut staf Notaris AA dikarenakan oleh beberapa faktor pertama jika ada kendala pada kesehatan dari Notaris sendiri sehingga tidak dibacakan atau diwakili oleh staf Notaris kedua dikarenakan Notaris AA memiliki rumah atau tempat tinggal yang berjarak jauh dari kantornya dan jika melakukan penandatanganan akta staf Notaris AA membawakan akta tersebut dirumahnya kemudian ditandatangani.<sup>33</sup>

Staf Notaris ST juga menerangkan mengenai faktor yang menyebabkan sehingga suatu akta tidak dibacakan kepada para pihak. Ia menerangkan bahwa tidak dibacakannya akta tersebut dikarenakan Notaris ST

---

<sup>33</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris AA, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Makassar, Tanggal 7 Juli 2023

tidak selalu berada dikantornya karena mengikuti kegiatan Notaris atau karena Notaris AA balik ke daerah asalnya sehingga tidak melakukan pembacaan akta dan diwakili oleh staf.<sup>34</sup>

Terhadap hasil wawancara dengan Staf Notaris AA dan ST Penulis berpendapat bahwa secara tidak langsung terkait dengan faktor tidak dibacanya akta kepada para pihak karena beberapa alasan dari Notaris AA dan ST sudah melanggar aturan atau UUJN yang berlaku pada Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Padahal dalam pasal ini telah menentukan bahwa 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. dan pada aturan tersebut disebutkan dengan tegas bahwa Notaris membacakan akta dihadapan para pihak sedangkan jika Notaris tidak membacakan akta tersebut dikarenakan beberapa alasan, itu berarti Notaris telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN.

Akta autentik juga yang dibuat Notaris pada aturannya tidak bisa diwakili. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (7) UUJN bahwa suatu 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 ini sedangkan jika diwakili, maka Notaris dapat dikatakan sudah melakukan pelanggaran aturan diatas.

---

<sup>34</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris ST, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Makassar, Tanggal 11 Juli 2023

Penulis juga melakukan wawancara berupa pertanyaan mengenai apakah pernah akta yang dibuat pada Kantor AA dilakukan penandatanganan segera oleh para pihak setelah dibuatkan akta staf Notaris AA mengatakan bahwa penandatanganan yang dilakukan setelah akta dibuat biasa dilakukan karena permintaan atau keinginan sendiri dari para pihak untuk langsung diadakannya penandatanganan dikarenakan para pihak telah memahami dan mengerti isi dari aktanya.<sup>35</sup>

Staf Notaris ST juga menjelaskan bahwa tanda tangan yang dilakukan para pihak ada kalanya langsung dilakukan jika waktu mepet atau terburu-buru untuk diselesaikan akta perjanjiannya, namun jika langsung dilakukan penandatanganan dikarenakan kemauan para pihak atau waktu yang sudah mepet biasanya ditanyakan kembali kepada para pihak adakah yang ingin ditanyakan dari isi akta terkadang juga para pihak sudah mengerti dan langsung melakukan penandatanganan.<sup>36</sup>

Dari hasil wawancara dengan staf Notaris AA dan ST mengenai apakah pernah dilakukan penandatanganan langsung oleh para pihak tanpa dibacakan dari hasil pengamatan langsung pada kedua Notaris AA dan ST memang biasa dilakukan penandatanganan tanpa dibacakan isi akta terlebih dahulu dikarenakan dari permintaan para penghadap yang ingin menyelesaikan akta perjanjian nya dengan cepat karena tidak mempunyai waktu luang atau sedang terburu-buru akan tetapi seharusnya walau para pihak

---

<sup>35</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris AA, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Makassar, Tanggal 7 Juli 2023

<sup>36</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris ST, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Makassar, Tanggal 11 Juli 2023

ingin mengefisienkan waktu sudah seharusnya dibacakan terlebih dahulu agar lebih memahami isi dari perjanjian yang mereka buat.

Staf notaris AA juga menerangkan ketika para pihak datang ke kantor untuk membuat kesepakatan atau perjanjian yang dituangkan kedalam akta autentik dari awal pembuatan akta hingga pembacaan dan penandatanganan akta biasanya ditanyakan terlebih dahulu kepada para pihak apakah telah memahami dan mengerti jika akta tersebut tidak dibacakan atas kemauan sendiri atau jika dibacakan inti dari isi akta tersebut dan bila mana ada para pihak yang bertanya tentang isi akta Notaris atau staf akan menanyakan bagian mana yang tidak dimengerti dan akan dijelaskan dengan baik isi atau substansi akta yang tidak dimengerti kepada para pihak yang berkepentingan.<sup>37</sup>

Staf Notaris ST juga menjelaskan bahwa perjanjian yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang kemudian dituangkan ke dalam akta autentik. Sebelum ditandatangani isi akta, notaris akan terlebih dahulu bertanya kepada para pihak apakah sudah dipahami apa belum karena didalam akta yang dibuat oleh Notaris tidak hanya tentang isi perjanjian tetapi ada juga tentang peraturan yang harus diikuti sehingga penting untuk bertanya kepada para pihak terkait ada atau tidak adanya sesuatu yang tidak dimengerti dari isi akta tersebut. Jika itu terjadi, maka akan dijelaskan kembali kepada para pihak.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris AA, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Mkassar, Tanggal 7 Juli 2023

<sup>38</sup>Hasil wawancara dengan staf Notaris ST, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT di Kota Mkassar, Tanggal 11 Juli 2023

Dari pernyataan staf Notaris AA dan ST diatas penulis menganalisis bahwa sudah menjadi keharusan suatu akta dibacakan oleh notaris. Jika akta tidak dibacakan karena keinginan para pihak maka sebaiknya akta tersebut ditanyakan kepada pihak-pihak yang berkepentingan adakah isi dari dalam akta yang masih belum dipahami dengan baik sehingga Notaris dapat menjelaskan kepada para pihak mengenai akta tersebut. Kemudian berdasarkan pengamatan langsung pada Kantor AA dan ST, penulis menemukan fakta bahwa mereka memang menanyakan kepada para pihak jika ada yang tidak dipahami atau dimengerti kemudian akan dijelaskan kembali sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN “memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta”.

Penulis juga melakukan wawancara dengan Notaris Ahmad Saleh sekaligus selaku Majelis Kehormatan Notaris mengenai Pertanyaan yang ditanyakan Penulis kepada Notaris AA dan ST, Notaris Ahmad Saleh menerangkan bahwa pembacaan akta sudah seharusnya dilakukan oleh Notarisnya langsung satau tidak Notaris menyaksikan pembacaan akta itu secara langsung dihadapan para pihak dikarenakan jika diwakili oleh staf Notaris berarti bukan lagi akta oteantik karena tidak dibacakan atau disaksikan langsung oleh Notarisnya, Notaris atau pun para pihak tidak bisa melakukan penandatanganan secara langsung tanpa dibacakan terlebih dahulu akta tersebut karena belum tentu para pihak mengerti semua dari isi akta tersebut.

Apabila Notaris tidak membacakan aktanya atau diwakili oleh staf Notaris lainnya, maka yang mewakili itu harus menanyakan terlebih dahulu

kepada para pihak apakah ada yang ingin ditanyakan berkaitan isi akta yang dibuat, tentang alasan Notaris atau staf Notaris tidak membacakan aktanya dikarenakan mempunyai kesibukan masing-masing atau dibacakan tetapi oleh staf Notaris hal ini tidak dibenarkan karena semua pekerjaan atau jabatan yang dilakukan Notaris telah diatur dalam UUJN atau pun Kode Etik Notaris guna untuk membuat Notaris melakukan pekerjaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan jika terdapat Notaris yang melakukan pekerjaan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku maka tentu akan dikenakan sanksi dari Majelis Pengawas Notaris.<sup>39</sup>

Dari hasil wawancara dengan Notaris AA, ST dan Notaris Ahmad Saleh sekaligus sebagai Majelis Kehormatan Notaris di atas Penulis beranggapan ada beberapa faktor yang menjadi alasan Notaris tidak melakukan pekerjaannya sesuai prosedur yang ada yaitu membacakan Aktanya sebagaimana UUJN karena:

- a. Terjadinya kesalahan yang sama yang dilakukan oleh Notaris secara terus menerus sehingga terbiasa tidak membacakan.
- b. Kelalain dari Majelis Pengawas Notaris Daerah yang tidak memperhatikan Pekerjaan Notaris
- c. Pempvacaan akta tidak dilakukan dikarenakan ingin mengefisienkan waktu

---

<sup>39</sup> Wawancara dengan DR. Ahmad Saleh, S.H.M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Gowa, Majelis Kehormatan Notaris, Tanggal 20 Juli 2023

- d. Notaris atau staf terkadang tidak berada dikantornya dikarenakan urusan pekerjaan atau kegiatan Notaris yang berada diluar wilayah kantor
- e. Faktor Kesehatan Notaris dan rumah yang berjarak jauh dengan wilayah kantornya

#### **B. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Terhadap Akta yang Tidak dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Pihak**

Kesalahan yang sering terjadi dalam menjalankan profesi sebagai seorang Notaris kadang kala terjadi dikarenakan kelalaian atau kesalahan yang selalu di ulang dan kurangnya pengawasan dari pihak yang berwenang untuk memeriksa Notaris dalam menjalankan profesinya seperti Majelis Pengawas Notaris. Demikian pula Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya membuat kesalahan dikarenakan kesengajaan atau kelalaian atau faktor dari para pihak sendiri yang ingin memburu waktu sehingga Notaris tidak melakukan kewajiban profesinya sesuai aturan yang berlaku. Maka dalam hal ini Penulis melakukan wawancara dengan Notaris Ahmad Saleh selaku Majelis Kehormatan Notaris mengenai upaya hukum dari para pihak untuk menyelesaikan sengketa jika terjadi masalah dikemudian hari.

Ahmad Saleh menerangkan bahwa jika terhadap akta yang tidak dibacakan Notaris kepada para pihak atau jika dibacakan hanya intinya saja ini tentu bisa menjadi kerugian bagi para pihak terutama dalam keabsahan dari perjanjian yang ingin dibuat oleh para pihak yang kemudian dituangkan ke dalam sebuah akta autentik suatu hari jika akta ini tidak dibacakan atau

dibacakan tetapi hanya inti saja jika dikemudian hari para pihak ada yang tidak mengerti dan akan menjadi sengketa para pihak dapat menuntut Notaris kepada para pihak dan dapat melaporkan kepada Pengadilan.

Pada saat perjanjian sewa menyewa para pihak yang masing-masing memiliki kepentingan datang menghadap kepada Notaris untuk menuangkan apa saja isi kesepakatan atau perjanjian yang telah disepakati dan ingin dibuat oleh para pihak. Mereka hanya mengetahui berapa jumlah yang harus dibayar selama setahun dan jika menyewa rumah atau ruko selama beberapa tahun mendapatkan potongan sewa dari pihak yang menyewakan atau kah isi perjanjian berupa rumah atau ruko yang disewa pihak penyewa tidak boleh dilakukan perubahan.

Dalam hal ini para pihak tidak mengetahui undang undang apa saja kah yang akan dikenai mereka jika melanggar isi perjanjian tersebut juga pada saat pembayaran pajak PBB atau PPH yang sudah seharusnya dibayar oleh pihak yang menyewakan tetapi karena pihak menyewakan tidak tau pajak ditanggung olehnya maka pihak yang menyewakan mengira pajak tersebut ditanggung oleh pihak penyewa karena rumah atau ruko tersebut sudah dikelola oleh sang penyewa.

Dari ketidakpahaman yang terjadi pada para pihak tersebut yang kemudian merasa dirugikan, maka mereka dapat melaporkan Notaris kepada Majelis Pengawas Notaris karena tidak mengerti isi akta tersebut atau merasa dirugikan sehingga notaris tersebut dapat ditindak lanjuti dan diberikan sanksi sesuai dengan pelanggaran yang dibuat. Kemudian para pihak juga dapat

melaporkan Notaris tersebut melalui pengadilan dan kemudian disnilah Badan Kehormatan Notaris Berperan ketika dilaporkannya seorang Notaris kepada Majelis Kehormatan Notaris maka Majelis Kehormatan Notaris akan melakukan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan atau menolak untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta Notaris yang berada dalam penyimpanan.<sup>40</sup>

Dalam hal ini berdasarkan wawancara dengan Notaris Ahmad Saleh selaku Majelis Kehormatan, penulis beranggapan bahwa pihak-pihak yang merasa dirugikan akibat kesalahan yang dilakukan Notaris dikarenakan notaris tidak membacakan akta autentik kepada pihak-pihak tersebut yang membuat mereka dtidak mengerti isi dari akta itu, maka mereka dapat melakukan laporan kepada Majelis Pengawas Notaris dan/atau kepada pengadilan bahwa notaris tersebut telah melakukan pelanggaran yang seharusnya notaris itu tidak lakukan.

Kemudian Badan Khormatan Notaris berfungsi untuk melakukan pembinaan kepada Notaris. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris yang bunyinya: *"Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban*

---

<sup>40</sup>Hasil wawancara dengan DR. Ahmad Saleh, S.H.,MKn., Notaris/PPAT di Kabupaten Gowa, Majelis Kehormatan Notaris, Tanggal 20 Juli 2023

*memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris”.*

Hal ini menunjukkan bahwa Majelis Pengawas Notaris memiliki yurisdiksi untuk menerima atau menolak prosedur pengadilan yang berkaitan dengan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tanggung jawabnya dan menggunakan kewenangannya sebagai pelayan publik yang ditugaskan untuk melakukan atau menyetujui perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris, A. Fachruddin, juga diwawancarai oleh penulis. Beliau menyatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris, yang dibentuk oleh pemerintah untuk mengawasi kegiatan notaris, juga mengawasi atau memperhatikan pekerjaan notaris sesuai dengan UUJN atau Kode Etik Notaris yang berlaku agar tidak menyimpang dari tanggung jawab dan kewenangannya. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pengaduan kepada Majelis Pengawas Notaris atas dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelaksanaan tugas jabatan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Majelis Pengawas Notaris kemudian akan melihat laporan tersebut sebagai hasil dari laporan. Temuan-temuan dari hasil pemeriksaan tersebut akan menjadi dasar bagi tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak untuk menggugat tindakan Notaris, atau dalam contoh kasus ini,

pembacaan akta yang tidak dibacakan. Salah satu pihak dapat mengajukan gugatan perdata jika merasa dirugikan atas jasa Notaris. Pengadilan telah menerima perkara perdata yang menuntut ganti rugi. Pihak yang dirugikan harus memberikan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung gugatan perdatanya. Para pihak dapat mengajukan gugatan perdata sendiri atau dengan orang lain yang dirugikan oleh notaris.

A Fachruddin juga menguraikan bahwa para pihak dapat meminta penggantian biaya yang telah dibayarkan atas akta yang tidak dibacakan oleh notaris. Baik ganti rugi atas akta yang isinya tidak dimengerti secara utuh dan mengakibatkan sengketa atau kesalahpahaman di antara para pihak yang terkait dengan akta tersebut, maupun upaya hukum lainnya apabila pihak-pihak merasa dirugikan karena akta tidak dibacakannya akta autentik secara lengkap atau hanya dibacakan intisari dari isinya. Tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap notaris dituangkan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Permenkumham Nomor 61 Tahun 2016, dan dimulai dari sanksi paling ringan berupa teguran sampai dengan sanksi paling berat berupa pencabutan jabatan.

Sanksi yang diberikan oleh Permenkumham dalam Pasal 3 ayat (1) adalah teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris menyatakan bahwa notaris yang melanggar kode etik dapat dikenai sanksi yang paling ringan hingga paling berat. Teguran yang paling ringan adalah teguran, diikuti dengan pemberhentian sementara dari

keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, dan terakhir adalah pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Menurut A. Fachruddin, Sanksi administratif yang dijabarkan dalam Perkenkumham Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris jika ada pihak yang melaporkan. Menurut Pasal 2 ayat (2) Perkenkumham Nomor 61 Tahun 2016, sanksi administratif dijatuhkan secara bertahap, mulai dari sanksi yang paling ringan hingga sanksi yang paling berat. Berikut ini adalah tata cara urutan penjatuhan sanksi tersebut:

- a. Pasal 4 ayat (1) Dalam hal terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Terlapor atau berdasarkan hasil pemeriksaan, Majelis Pengawas Daerah memanggil Notaris yang bersangkutan
- b. Pasal 4 ayat (2) Majelis Pengawas Daerah membuat berita acara pemeriksaan terhadap Terlapor dan berita acara temuan hasil pemeriksaan protokol Notaris
- c. Pasal 4 ayat (3) Majelis Pengawas Daerah menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Majelis Pengawas Wilayah
- d. Pasal 4 Ayat (4) Majelis Pengawas Wilayah melakukan pemeriksaan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Perkenkumham Nomor 61 Tahun 2016.

Majelis Pengawas Notaris juga dapat memberikan sanksi kepada Notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan

huruf I UUJN. Kemudian pemberian sanksi kepada Notaris juga diatur dalam pasal 5 ayat (2) hingga ayat (5) Permenkumhan Nomor 61 Tahun 2016 yakni sebagai berikut.

- a. Ayat (2) Notaris yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi tertulis pertama.
- b. Ayat (3) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua.
- c. Ayat (4) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sanksi peringatan tertulis ketiga.
- d. Ayat (5) Bentuk keputusan pejabat yang berwenang tentang penjatuhan sanksi berupa peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tercantum pada Lampiran I, Lampiran II, dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Majelis Pengawas Notaris, Majelis Kehormatan, dan Notaris, maka penulis menganalisis jika ada seorang Notaris yang melakukan kesalahan yang tidak sesuai dengan UUJN yaitu membacakan aktanya dihadapan para pihak jika suatu saat ada sengketa

yang terjadi akibat kesalahannya itu, maka notaris tersebut yang juga harus diberikan sanksi. Para pihak bisa melaporkan Notaris tersebut dengan cara :

- a. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan kepada Notaris di Pengadilan
- b. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan ganti rugi kepada Notaris di Pengadilan
- c. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan pengembalian dana kepada Notaris di Pengadilan
- d. Pihak yang dirugikan mengajukan bunga kepada Notaris di Pengadilan

Adapun tata cara penjatuhan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris dituangkan dalam Pasal 5 Ayat (2) hingga Ayat (5) Perenkumham, yakni sebagai berikut.

- a. Para pihak melapor kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah untuk dikenakan sanksi administratif
- b. Majelis Pengawas Notaris Daerah membuat berita acara pemeriksaan terhadap terlapor
- c. Majelis Pengawas Notaris Daerah membuat berita acara temuan hasil pemeriksaan protocol Notaris
- d. Majelis Pengawas Daerah menyampaikan Laporan kepada Majelis Pengawas wilayah
- e. Majelis Pengawas Wilayah melakukan pemeriksaan berdasarkan laporan dari Majelis Pengawas Daerah.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Hasil Wawancara Dengan A. Fachruddin Majelis Pengawas Notaris Di Kota Makassar, Tanggal 18 Juli 2023

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ahmad Saleh dan A. Fachruddin, Penulis berpendapat bahwa Upaya hukum yang dapat dilakukan terhadap Notaris yang melakukan kesalahan atau pekerjaan yang tidak sesuai UUJN dan Kode Etik adalah sebagai berikut.

- a. Para pihak dapat melaporkan Notaris yang melakukan pelanggaran kepada Majelis Pengawas notaris Daerah;
  - b. Majelis Pengawas Notaris Daerah memeriksa dan dilakukan sidang kemudian penerapan sanksi (sanksi administratif) dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris Wilayah dan Majelis Pengawas Notaris Pusat sesuai dengan wewenangnya masing-masing;
  - c. Para Pihak dapat melaporkan Notaris melalui pengadilan menuntut secara perdata;
  - d. Majelis Kehormatan Notaris akan segera melakukan pembinaan terhadap Notaris dan kewajiban memberikan atau menolak untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan.
-

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab sebuah akta autentik tidak dibacakan oleh Notaris kepada para pihak adalah sebagai berikut.
  - a. Notaris mempunyai kesibukan atau mengikuti kegiatan Notaris yang berada diluar kota atau diluar wilayah kantornya sehingga tidak membacakan akta kepada para pihak.
  - b. Notaris mempunyai rumah yang tidak berdekatan dengan wilayah kantornya sehingga tidak sempat untuk membacakan akta.
  - c. faktor Kesehatan Notaris yang mengganggu sehingga tidak datang ke kantornya untuk membacakan aktanya.
  - d. dikarenakan waktu yang ingin diburu disebabkan karena banyaknya akta yang dikerjakan selama sehari yang menyebabkan Notaris tidak membacakan aktanya.
  - e. Notaris tidak membacakan aktanya tetapi diwakili oleh staf Notarisnya.
  - f. Para pihak sendiri yang tidak ingin dibacakan karena telah memahami dan mengerti isi dari akta yang dibuat dan juga biasa para pihak memburu Notaris untuk segera melakukan penandatanganan

dikarenakan untuk mempecepat penyelesaian perjanjian yang dibuat.

2. Beberapa upaya hukum yang dapat dilakukan para pihak terhadap akta yang tidak dibacakan oleh notaris adalah sebagai berikut.
  - a. Menuntut secara perdata di pengadilan dan mempersiapkan bukti-bukti kuat untuk diperiksa kemudian Majelis Kehormatan Notaris yang akan memberikan atau menolak untuk proses peradilan.
  - b. Melaporkan Notaris kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah yang kemudian diperiksa dan dilakukan proses sidang.
  - c. Melaporkan Notaris kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah kemudian diperiksa dan dilakukan sidang.
  - d. Penjatuhan sanksi oleh Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat sesuai dengan kewenangan masing-masing.

## **B. Saran**

1. Kepada Notaris, seharusnya notaris harus selalu membacakan akta autentik yang dibuatnya tanpa adanya alasan karena Notaris yang merupakan pejabat umum yang dipercayai dalam pembuatan akta autentik yang sesuai dan berlandaskan pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Sebab, akta autentik yang tidak dibacakan tanpa permintaan para pihak dapat membuat para pihak tidak memahami sepenuhnya isi dari akta yang dibuat.
2. Kepada para pihak seharusnya tidak meminta Notaris untuk terburu-buru dalam membuat akta autentik yang dapat membuat notaris tidak memiliki

kesempatan tidak membacakan akta autentik yang dibuatnya karena para pihak sendiri yang akan dirugikan terhadap akta yang tidak dibacakan.

3. Kepada Majelis Pengawas Notaris, sudah seharusnya untuk selalu memperhatikan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sehingga Notaris tidak melakukan hal yang melanggar aturan UUJN dan Kode Etik Notaris.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Anke Dwi Saputro, 2009, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*, Jakarta: Gramedia Pustaka.

Freddy Haris, Leny Helena. 2017. *Notaris Indonesia*. Jakarta : Pt. Lintas Cetak Djaja.

G.H.S. Lumban Tobing, Op. Cit.

Habib Adjie. 2016. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.

\_\_\_\_\_. 2018. Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi dan Akhir Akta Notaris. Semarang : Duta Nusindo

\_\_\_\_\_. 2015. Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Bandung : PT Refika Aditama.

\_\_\_\_\_. 2008. Hukum Notaris Indonesia. Bandung : PT. Refika Aditama

Ria Trisnomurti. 2019. *Notaris & Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Makassar : Pustaka Pena Press.

Salim HS. 2015. Teknik pembuatan akta satu ( konsep teoretis, kewenangan notaris, bentuk dan minuta akta. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.

Wiratni Ahmadi, dkk., 2016, *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Logoz Publishing.

Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Raja Grafindo Persada).

### Jurnal

Irfan Iryadi. 2018. Kedudukan Akta Autentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara. *Jurnal Konstitusi*, Volume 15, No (4)

M. Syahrul Borman. 2019. Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*. Volume 3 No (1)

Muhammad tiatanik Citra Mido, I Nyoman Nurjaya, Rachmad Safa'at, Tanggung Jawab Notaris Pada Akta Yang Dibacakan Oleh Staf Notaris Di Hadapan

Penghadap, JURNAL LENTERA HUKUM, Volume 5 Issue 1 (2018), Universitas Of Jember

Kadek Setia Dewi dan I Made Hendra Wijaya. 2020. Legalitas Akta Notaris Berbasis *Cyber Notary* Sebagai Akta Autentik. Jurnal Komunikasi Hukum, Volume 6 No (1)

Richard Cisanto Palit. 2015. Kekuatan Akta di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan. Jurnal *Lex Privatum* Vol 3 No. 2

### **Undang-Undang**

Undang-Undang Republik Indonesia nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkup Peradilan Umum dan Mahkamah Agung

### **Internet**

Mengenal Profesi Notaris dan Kode Etik” Hukum online.com”.

Anonymous, [www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian hukum](http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian-hukum)  
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hadap>

<https://text-id.123dok.com/document/ozl98x7gz-etika-kepribadian-notaris-etika-melakukan-tugas-jabatan-etika-pelayanan-terhadap-klien.html>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/13073/Pembuktian-Dalam-Upaya-Memenangkan-Perkara-Perdata.html%20tanggal%202019%20September%202022> (diAkses pada tanggal 8 juni 2023, Pukul 01.16 WITA)

## LAMPIRAN

### Wawancara Bersama Majelis Kehormatan Notaris Kabupaten Gowa



Wawancara Bersama Sekretaris Majelis Pengawas Notaris Daerah Sulawesi Selatan





KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI  
KANTOR WILAYAH SULAWESI SELATAN  
Jalan Sultan Ajauddin Nomor. 102 Makassar 90223  
Telepon (0411) 85431 Faksimili (0411) 871160  
Laman: <https://sulsel.kemenkumham.go.id/>

14 Agustus 2023

**SURAT KETERANGAN**  
**Nomor : W23 - UM.01.01-759**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : Guntur Rastra Pratama  
NIM : 4519060005  
Program Studi : Hukum Perdata  
Pekerjaan : Mahasiswa (S1)

Benar telah melakukan penelitian pada Subbidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Bidang Pelayanan Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sulawesi Selatan, dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**"Akibat Hukum terhadap Akta yang Tidak Dibacakan oleh Notaris dihadapan Para Pihak"**

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Ketua Kepala Kantor Wilayah  
Kepala Divisi Administrasi  
Sub Kepala Bagian Umum,  
Basir SH., MH.  
NIK 197211111993031001