

**KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG
MINUTANYA BELUM DITANDATANGANI PARA
PENGAHADAP
(Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul)**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Heni Wahyuningsih

No. Mahasiswa : 21921052

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN



KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTANYA BELUM
DITANDATANGANI PARA PENGHADAP
(Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul)

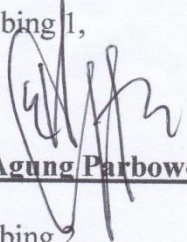
TESIS

Oleh:

Nama Mahasiswa : Heni Wahyuningsih
No. Mahasiswa : 21921052

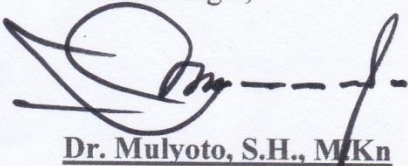
Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1,


Bagya Agung Parbowo, S.H., M.Hum., Ph.D

Yogyakarta, 23-1-2024

Pembimbing 2,


Dr. Mulyoto, S.H., M/Kn

Yogyakarta, 24-1-2024

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia




Dr. Nurhidayah, S.H., M.H

HALAMAN PENGESAHAN



KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTANYA BELUM
DITANDATANGANI PARA PENGHADAP
(Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul)

Oleh:

Nama Mahasiswa : Heni Wahyuningsih

No. Mahasiswa : 21921052

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS Pada Hari Jumat, 29 Maret 2024
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1,

Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D Yogyakarta, 30 Maret 2024

Pembimbing 2,

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn Yogyakarta, 29 Maret 2024

Anggota Tim Penguji

Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H Yogyakarta, 30 Maret 2024

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

*“Hiduplah dengan rendah hati,
tidak peduli seberapa
kekayaanmu”*
(Ali Bin Abi Thalib)

Persembahan

Tesis ini saya persembahkan kepada:

“Kedua orang tuaku, suamiku dan dosen-dosen Pembimbingku yang tanpa lelah telah memberikan pemahaman dan ilmunya, serta orang-orang yang aku cintai”.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Heni Wahyuningsih

No. Pokok Mhs. : 21921052

Adalah benar-benar mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya ilmiah sebagai tugas akhir kuliah berupa tesis yang berjudul:

KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTANYA BELUM DITANDATANGANI PARA PENGHADAP (Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul)

Tesis ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan karya ilmiah berupa tesis ini adalah hak saya, maka saya, maka saya menyatakan bahwa:

1. Tesis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri, penyusunan dan penulisannya patuh dan tunduk terhadap kaidah, norma dan etika penulisan karya tulis ilmiah berdasarkan ketentuan yang berlaku.
2. Tesis ini sebagai karya ilmiah adalah orisinal dan bebas dari unsur-unsur yang dapat dikatakan sebagai perbuatan "penjiplakan karya ilmiah" atau plagiasi.
3. Hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan yang ada di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Berkaitan dengan butir 1 dan 2, saya sanggup menerima sanksi yang berlaku apabila saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah berbuat yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan, membuktikan serta menandatangani surat-surat yang diperlukan termasuk Berita Acara terkait hak dan kewajiban saya di depan Tim atau Majelis Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, apabila diduga ada dan ditemukan plagiasi pada karya ilmiah saya oleh Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benar dengan kondisi sadar, sehat jasmani dan rohani serta tidak ada paksaan maupun tekanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun.

Yogyakarta, 04 Maret 2024

Yang menyatakan,



Heni Wahyuningsih, S.H.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah saya ucapkan untuk berterimakasih kepada Allah pemilik semesta alam dan sholawat serta salam semoga tetap mengalir deras dari Baginda Nabi Muhammad SAW. berkah, rahmat dan pertolongan Allah yang memberikan kesempatan kepada saya untuk selalu belajar dan berusaha sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTANYA BELUM DITANDATANGANI PARA PENGAHADAP (Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul)**. Tesis ini ditulis dan disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna mendapatkan gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penulisan tesis ini dapat terselesaikan pada waktu yang tepat atas bantuan, dukungan, motivasi dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya menyampaikan penghargaan, ucapan terimakasih serta rasa hormat kepada semua pihak yang membantu penyelesaian penulisan tesis ini. Ucapan terimakasih saya sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T.,M.Sc.,Ph.,D, Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi,.S.H.,M.Hum Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Universitas Islam Indonesia.

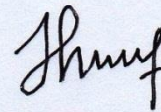
4. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D Dosen Pembimbing 1 yang telah membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
5. Bapak Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn Dosen Pembimbing 2 yang telah dengan ikhlas membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Bapak Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H Selaku Tim Penguji. Terimakasih telah memberikan arahan, masukan, saran dan motivasi dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
7. Seluruh staf akademik Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Semua narasumber yang telah memberikan informasi dalam penelitian penulis, terimakasih kepada:
 - a. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H., M.H., Ph.D selaku Majelis Pengawas Daerah Gunung Kidul.
 - b. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D. Akademisi Universitas Islam Indonesia.
 - c. Pardiman S.H, M.Kn Notaris dan PPAT di Kab. Gunungkidul.
 - d. Prasetyowati, S.H, M.Kn Notaris dan PPAT Kab. Gunungkidul.
 - e. Mudiwastuti, S.H, M.Kn Notaris dan PPAT Kab. Gunungkidul.
9. Terimakasih kepada suami dan keluarga besar yang telah membantu dan menyemangati saya dalam segala hal

10. Terimakasih kepada sahabat-sahabat tercinta saya yang selalu ada dan memberi semangat.

11. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah membantu, memotivasi dan menjadi support system yang baik.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan bapak/ibu dengan kebaikan yang tidak pernah terputus. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna, maka saran dan kritik sangat diharapkan guna menjadi bekal berharga bagi penulis. Akhir kata, penulis berharap tesis ini bermanfaat bagi semua kalangan.

Yogyakarta, 04 Maret 2024
Penulis,



Heni Wahyuningsih, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penulisan.....	11
D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian	11
E. Kerangka Teori.....	17
F. Metode Penelitian	22
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEJABAT UMUM DAN AKTA NOTARIS	
A. Notaris Sebagai Pejabat Umum	29
B. Akta Notaris	44
C. Penutup Akta	55
BAB III KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTA AKTANYA BELUM DITANDATANGANI PARA PENGHADAP DAN AKIBAT HUKUMNYA.....	
A. Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya Belum Ditandatangani para Penghadap.....	59
B. Akibat Hukum Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya Belum Ditandatangani oleh Para Penghadap	81
BAB IV PENUTUP	106
A. Kesimpulan.....	106
B. Saran-saran	110
DAFTAR PUSTAKA.....	111
A. Buku.....	111
B. Karya Ilmiah/Jurnal/Tesis.....	113
C. Peraturan Perundang-Undangan.....	114
D. Internet	114
Lampiran-Lampiran.....	117

ABSTRAK

Notaris dalam pembuatan akta harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani penghadap dan menganalisis akibat hukumnya. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana keabsahan salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani para penghadap? Dan apa akibat hukum terhadap salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap? Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan Perundang-undangan. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer sebagai bahan hukum utama yang memiliki otoritas mengikat dan bahan hukum sekunder sebagai pendukung bahan hukum primer. Bahan hukum dikumpul dengan cara menelaah studi kepustakaan dan didukung dengan pendapat praktisi dan akademisi melalui wawancara yang kemudian ditarik kesimpulan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa *Pertama*, Salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum atau tidak ditandatangani oleh para penghadap adalah tidak sah, karena tidak memenuhi ketentuan pada bagian penutup minuta akta yang harus memuat tandatangan para penghadap. Tandatangan diinterpretasikan sebagai bentuk dari penuangan kesepakatan kehendak para penghadap, kesalahan notaris ini dapat dikategorikan sebagai bentuk tindakan pemalsuan surat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 dan 264 KUHPidana. *Kedua*. Akibat hukum terhadap akta dan salinannya yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap adalah tidak sah sehingga para penghadap tidak memiliki kekuatan mengikat atas hubungan hukum para penghadap dan notaris dapat di tuntutan oleh penghadap untuk mengganti kerugian. Notaris yang membuat salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap harus bertanggung jawab secara kode etik, perdata dan pidana.

Kata-kata Kunci: Keabsahan, Salinan Akta Notaris dan Tandatangan.

ABSTRACT

When making a deed, a notary must comply with Law Number 2 of 2014 concerning the Position of a Notary and the Notary's Code of Ethics. This research aims to analyze copies of notarial deeds where the minutes of the deed have not been signed by the person present and analyze the legal consequences. The formulation of the problem in this research is how is the validity of a copy of a notary's deed whose minutes of the deed have not been signed by the parties? And what are the legal consequences for a copy of a notarial deed whose minutes of the deed have not been signed by the parties? This research uses normative legal research methods with a statutory approach. The legal materials used are primary legal materials as the main legal materials which have binding authority and secondary legal materials as supporting primary legal materials. Legal materials were collected by reviewing literature studies and supported by the opinions of practitioners and academics through interviews from which conclusions were then drawn using qualitative analysis techniques.

This research concludes that Firstly, the copy of the deed made based on the minutes of the deed which has not been or is not signed by the presenters is invalid, because it does not fulfill the provisions in the closing part of the minutes of the deed which must contain the signatures of the presenters. The signature is interpreted as a form of expressing an agreement regarding the wishes of the parties present. This notarial error can be categorized as a form of forgery of a document as regulated in Articles 263 and 264 of the Criminal Code. Second. The legal consequences of deeds and copies of which the minutes of the deed have not been signed by the parties are invalid so that the parties do not have binding power over the legal relationship between the parties and the notary can be sued by the parties to compensate for losses. A notary who makes a copy of a deed whose minutes of the deed have not been signed by the parties must be responsible according to ethical, civil and criminal codes.

Keywords: *Validity, Copy of Notarial Deed and Signature.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia hukum, terutama di bidang hukum perdata membutuhkan peran notaris dalam melakukan kegiatan hukum, baik itu kegiatan bisnis maupun pribadi. Peran notaris pada intinya adalah memberikan perlindungan hukum dengan menjamin kepastian hukum atas suatu perbuatan hukum, karena fungsi dan wewenang notaris adalah membuat akta autentik yang dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi permasalahan atau sengketa dalam perbuatan hukum seseorang.¹

Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik, kewenangan tersebut bersumber dari undang-undang, Notaris diberhentikan dan diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.² Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa notaris merupakan seorang pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lain. Kemudian penjelasan lengkap mengenai kewenangan seorang notaris dalam membuat akta disebutkan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu:

¹ Wawan T. Alam. 2004. *Memahami Profesi Hukum*. Dytama Milenia. Jakarta. Hlm. 88.

² Herlien Budiono. 2013. *Kumpulan Tulisan Hukum Perrdata Di Bidang Kenotariayan*. Citra Aditya Bakti. Hlm 209.

“Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai segala perbuatan, penetapan dan perjanjian yang diharuskan oleh undang-undang dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan, menyimpan, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugas atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang”.

Tugas Notaris memberikan jasa dalam pembuatan akta Autentik sebagai alat pembuktian tertulis bagi setiap masyarakat yang membutuhkan. Oleh karena notaris membuat akta yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian (1886 KUH Perdata) dalam persidangan di Pengadilan, maka hal ini dapat membantu hakim sebagai pertimbangan dalam membuat putusan dan penegak hukum lainnya dalam menjalankan profesi yang terdapat pada hukum acara perdata.³

Akta dalam lapangan hukum perdata dapat dijadikan alat bukti dalam persidangan di Pengadilan dapat dibedakan dalam 2 (dua) jenis akta sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1867 KUH Perdata,⁴ yaitu:

1. Tulisan (akta) autentik

Akta autentik harus memuat unsur yang ada dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu: dibuat berdasarkan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah notaris dan akta dibuat di hadapan pejabat di mana akta tersebut dibuat.⁵

2. Tulisan (akta) dibawah tangan

³ M. Natsir Asnawi. 2013. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia*. UII Press. Yogyakarta. Hlm. 31.

⁴ R. Subekti. 1987. *Hukum Pembuktian Cet. 8*. Pradnya Paramita. Jakarta. Hlm. 187.

⁵ Bambang Pujo Purwoko. 2021. *Seri Ikhtisar Hukum Ekonomi Dan Bisnis Buku I: Pengantar Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis*. CV Amal Saleh. Banten. Hlm. 148.

Akta di bawah tangan ini dibuat dengan sengaja untuk suatu pembuktian tanpa bantuan atau tidak di hadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1867 KUH Perdata, seperti surat jual-beli tanah yang dibuat oleh masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian.⁶

Akta notaris dijelaskan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu “akta notaris yang selanjutnya disebut akta merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa akta autentik harus dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum yaitu Notaris.⁷ Berkaitan dengan pembuatan akta notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan tugas jabatannya, yaitu membuat akta sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris dalam rangka menjamin kepentingan para penghadap, diwajibkan untuk membacakan akta yang akan dibuat dengan tujuan memberi penjelasan dan informasi mengenai isi dari akta tersebut agar sesuai dengan permintaan para penghadap. Kewajiban ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor

⁶ *Op. Cit.* R. Subekti. 1987. Hlm. 189.

⁷ Herru Susanto. 2010. *Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepastian Dalam Kontrak*. UII Press. Yogyakarta. Hlm 48.

30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu notaris berkewajiban untuk “membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk akta wasiat di bawah tangan dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris”.

Adapun makna pada frase “di hadapan penghadap” adalah notaris berkewajiban untuk menyampaikan pemahaman hukum yang berkaitan dengan akta dan para pihak dalam akta. Tujuan pembacaan ini adalah agar para penghadap telah dianggap jelas dan mengerti maksud dan tujuan yang dimuat dalam akta. Seusai akta dibacakan, para penghadap menandatangani akta tersebut sebagai bentuk persetujuan dan telah mengerti isi akta tersebut.⁸ Pembacaan akta dianggap sebagai jaminan oleh para penghadap bahwa akta yang ditandatanganinya adalah benar seperti yang ia dengar sebelumnya dan benar-benar yang dimintakan oleh para penghadap.⁹

Adapun tata urutan pembuatan akta notaris adalah sebagai berikut:

1. Kedatangan penghadap di Kantor Notaris dilanjutkan dengan pembicaraan awal antara penghadap dengan Notaris tentang akta yang akan dibuat. Tahap ini sudah harus menghadirkan saksi intrumenter untuk membantu memeriksa: kartu identitas dan data/dokumen yang dibawa penghadap sebagai dasar pembuatan akta.

⁸ Dwi Merlyani, Dkk. Mei 2020. *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik Oleh Notaris Di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Cyber Noatry*. Vol. 9 No. 1. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Universitas Sriwijaya. Sumatera Selatan. Hlm. 37.

⁹ GHS Lumbun Tobing. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta. Hlm. 201.

2. Notaris memberikan penyuluhan hukum kepada penghadap, berusaha untuk menggali kehendak yang sebenarnya dari penghadap, kemudian dibuat redaksi berupa pasal-pasal dalam minuta akta.
3. Pegawai notaris diminta untuk mengetik minuta akta, kemudian notaris membacakan minuta akta di hadapan klien (mengakurkan yang dibacakan tersebut apakah sudah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh klien), dan pembacaan minuta akta tersebut juga disaksikan atau di hadapan saksi instrumenter.
4. Apabila minuta akta tersebut masih ada yang perlu dibetulkan kemudian dibetulkan (dengan jalan "direnvoi" atau diketik ulang), setelah dibetulkan kemudian dibacakan atau diakurkan lagi oleh notaris kepada penghadap, apakah benar-benar telah sesuai dengan yang dikehendakinya.
5. Kalau sudah dinyatakan benar oleh penghadap (memang yang demikian yang dikehendaki).
6. Kemudian dibuat atau diketik salinan aktanya setelah salinan akta dibubuhi materai secukupnya, kemudian salinan akta tersebut dijahit, ditanda tangani oleh notaris saja, selanjutnya diberikan kepada klien.

Tata urutan prosedur pembuatan akta notaris di atas, seharusnya dipatuhi dan dilaksanakan oleh setiap notaris. Setiap perjanjian klausa timbal balik sempurna, satu pihak memberikan kewajibannya dan menerima haknya, di pihak lain demikian sebaliknya,¹⁰ dalam perjanjian ada kalanya harus dibuatkan akta di hadapan notaris untuk mengesahkan perbuatannya

¹⁰ H. R Daeng Naja. 2006. *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. PT Citra Aditya. Bandung. Hlm. 34.

yang ada dalam perjanjian. Akta yang dibuat oleh notaris harus telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sepakat yang telah dinyatakan oleh pihak-pihak yang mengikatkan diri, para pihak cakap dalam membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu yang menjadi objek dalam perjanjian yang dibuat adalah benar miliknya dan sebab yang halal, tidak bertentangan dan dilarang oleh peraturan dan ketertiban umum.¹¹

Hubungan hukum para pihak dalam perjanjian lahir karena kehendak para pihak sebagai konsekuensi atas kesepakatan yang telah dicapai dalam perjanjian dan undang-undang (Pasal 1233 KUH Perdata),¹² maka dengan demikian hubungan hukumnya adalah masing-masing saling menerima hak dan menjalankan prestasi/kewajibannya. Hubungan hukum ini, membutuhkan notaris untuk dibuat akta. Para pihak menghadap ke notaris untuk menuangkan perjanjian ke dalam sebuah akta autentik sesuai kewenangan notaris, kemudian dibuatkan akta oleh notaris berdasarkan permintaan para penghadap. Para penghadap berkewajiban untuk memberikan informasi mengenai identitas, objek dan perbuatan hukum yang akan dibuatkan akta, sehingga notaris menjamin atas akta yang dibuatnya harus berdasarkan peraturan yang berlaku dengan tujuan melindungi kepentingan para penghadap dalam aktanya.¹³

¹¹ Subekti Dan Tjitrosidibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita. Jakarta. Hlm. 330.

¹² Kartini Muljadi Dan Gunawa Widjaja. 2014. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Raja Wali Press. Jakarta. Hlm. 17.

¹³ Sibuea Mia Agina, Dkk. Maret 2022. *Tanggung Jawab Perdata Notaris Atas Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Yang Cacat Komparasi*. Jurnal Suara Hukum. Vol. 4 No. 1. Universitas Brawijaya. Malang. Hlm. 145-146.

Idealitas pembuatan akta harus didasarkan pada ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu akta harus dibacakan oleh notaris dan ditandatangani secara bersama-sama oleh penghadap pada saat itu juga dengan disaksikan setidaknya 2 orang saksi¹⁴ dan hubungan hukum yang telah ditentukan dalam perjanjian juga harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian, yaitu syarat subjektif dan objektif.¹⁵ Adapun akta yang baik dan benar sehingga bisa dikategorikan sebagai akta autentik memiliki ciri sebagai:¹⁶

1. Para penghadap dikenal oleh notaris atau dikenalkan oleh 2 orang saksi.
2. Terdapat judul dan nomor akta serta memuat tanggal maupun hari pembuatannya.
3. Menyebutkan bahwa para penghadap menghadap langsung kepada notaris di wilayah hukum notaris tersebut berkedudukan (telah menghadap kepada saya Notaris (menyebutkan nama notaris), memiliki kewenangan dan berkedudukan di (menyebutkan kedudukan notaris).
4. Pada saat pembacaan akta dilakukan di hadapan para penghadap dan saksi instrumenter.
5. Di bagian penutup, notaris harus menjamin akta yang dibuat telah sesuai dengan prosedur pembuatan akta sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
6. Disertakan dengan kertas tersendiri yang memuat sidik jari para penghadap pada minuta akta (Pasal 16 ayat (1) huruf c).

Apabila ketentuan-ketentuan diatas disimpangi akan berpengaruh terhadap keabsahan akta, yaitu akta dapat dibatalkan apabila berkenaan dengan

¹⁴ Pasal 16 Ayat (1) Huruf M Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

¹⁵ *Op. Cit.* Ishana Hanifah.... Hlm. 281.

¹⁶Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn. Disampaikan Dalam Ujian Seminar Proposal Pada Tanggal 22 Juni 2023 Di Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta

tidak terpenuhinya syarat subjektif, akta tidak pernah dianggap ada dan batal demi hukum apabila syarat objektifnya tidak terpenuhi.¹⁷

Realitanya, praktik pembuatan akta masih sering mengabaikan syarat dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundangan-undangan, dimana objek perjanjian membutuhkan pihak orang lain (seperti dalam perjanjian jual beli tanah dimana tanah yang dimiliki penjual masih menjadi harta bersama pada suatu perkawinan, sehingga membutuhkan tandatangan suami istri¹⁸ dan contoh kasus yang serupa lainnya). Hal ini sering diabaikan dan hanya satu pihak yang menandatangani karena mengejar cepatnya suatu proses ataupun bermaksud berbuat curang.

Minuta akta merupakan asli akta yang telah ditandatangani oleh para penghadap, notaris dan saksi, minuta akta harus disimpan di kantor notaris sebagai protokol yang merupakan arsip negara.¹⁹ Apabila minuta akta yang dibuat notaris belum ditandatangani para pihak namun salinan aktanya telah diserahkan kepada salah satu penghadap menjadikan akta tersebut kehilangan otentitasnya, menjadi akta di bawah tangan dan apabila belum ditandatangani oleh pihak yang seharusnya berkaitan dengan objek perjanjian maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada karena tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian.²⁰

¹⁷ *Op. Cit.* Aliur Rohman ... Hlm. 64.

¹⁸ J. Satrio. 1991. *Hukum Harta Perkawinan*. Citra Aditya Bakti. Bandung. Hlm. 19.

¹⁹ DR. Mulyoto, S.H., M.Kn... *Aspek Formal Akta Notaris: Pengabaian Aspek Formal Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Cakrawala. Yogyakarta. 2023. Hlm 28

²⁰ Yunirman Rijan Dan Ira Koesmawati. 2012. *Cara Mudah Mmehuat Perjanjian Kontrak*. Raih Asa Sukses. Jakarta. Hlm. 43.

Akta yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KHUPerdata,²¹ yaitu cakap dan sepakat sebagai syarat subjektif sedangkan suatu hal tertentu dan sebab yang halal sebagai syarat objektif akan memiliki implikasi hukum atas keabsahannya. Dimana akta yang tidak memenuhi syarat subjektif berimplikasi dapat dibatalkan dan akta yang tidak memenuhi syarat objektif berimplikasi batal demi hukum.²² Berdasarkan uraian batal atau dibatalkan tersebut juga dapat berimplikasi terhadap otensitas akta sebagai alat bukti yang sempurna.

Berdasarkan hasil pra-riset peneliti terdapat temuan Majelis Pengawas Daerah Notaris Gunungkidul ditemui 3 (tiga) notaris di 3 (tiga) kecamatan yang berbeda²³ yaitu notaris yang melakukan pelanggaran dalam pemeriksaan rutin terhadap protokol notaris berupa tidak dapat menghadirkan akta yang akan diperiksa dengan dalih masih dijilid, tidak lengkapnya tandatangan minuta akta notaris dan hanya di tandatangani salah satu penghadap sedangkan salinan aktanya sudah dibuat atau dikeluarkan, yang mengindikasikan bahwa akta tidak dibacakan secara bersama-sama di depan para penghadap dan saksi.²⁴

Berdasarkan wawancara peneliti dengan 3 (tiga) Notaris di 3 (tiga) yaitu Kecamatan Semanu, Patuk dan Playen. Pelanggaran yang dilakukan notaris didasarkan pada alasan bahwa penghadap bermaksud untuk menghilangkan

²¹ *Op. Cit.* Ishana Hanifah... Hlm. 281.

²² Aliur Rohman. 2021. *Fakotr Hilangnya Otensitas Akta PPAT Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan*, Vol. 9, No. 1. Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Surabaya. Hlm. 64.

²³ Hasil Wawancara Dengan Ketua Majelis Pengawas Daerah Notaris Gunungkidul Pada Tanggal 22 Mei 2023

²⁴ Hasil Wawancara Dengan Notaris-Notaris Di Gunungkidul Pada Tanggal 25-27 Mei 2023

administrasi untuk mengejar cepatnya proses pembuatan akta dan notaris menyanggupinya, selanjutnya kelalaian notaris yang tidak memeriksa kembali berkas-berkas yang sudah ada dan telah ditandatangani, sedangkan masih ada administrasi kurang. Tindakan tersebut akan berpengaruh terhadap keabsahan akta yang dibuat oleh notaris.²⁵

Di samping melanggar peraturan di atas, akta yang tidak ditandatangani merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sehingga notaris harus bertanggung jawab dan dapat digugat oleh penghadap karena perbuatan notaris tersebut telah merugikannya. Hal ini didasarkan bahwa notaris berkewajiban untuk menjaga kepentingan para penghadap agar para penghadap tidak dirugikan atas tindakan notaris.²⁶ Adapun tanggung jawab notaris atas pelanggarannya adalah sebagai berikut:²⁷

1. Administrasi dan Kode Etik Notaris
2. Perdata
3. Pidana

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan membahas dan menganalisis pelanggaran hukum notaris yang tidak ditandatangani oleh para penghadap pada saat itu juga. Terhadap keabsahan akta dan akibat hukumnya atas akta yang demikian akan disusun dalam bentuk tesis dengan judul *Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya*

²⁵ Putri Diva N. Pramudita. 2022. *Peran Majelis Pengawas Daerah Dalam Pengawasan Notaris Melalui Siemon Di Kab. Sleman Pada Masa Pandemi Covid-19*. UII. Yogyakarta. Hlm. 9.

²⁶ Pasal 16 Ayat (1) Huruf A Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

²⁷ Alfin Dalfi. 2020. Praktik Pemberian Salinan Akta Oleh Notaris Yang Minuta Aktanya Belum Dtandatangani Secara Lengkap. *Vol. 5, No. 01*. Al-Hurriyah: Jurnal Hukum Islam. Universitas Andalas. Hlm 76.

Belum ditandatangani Para Penghadap (Studi Kasus Notaris di Gunung Kidul).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani para penghadap?
2. Apa akibat hukum terhadap salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap?

C. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini oleh Peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani para penghadap.
2. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap salinan akta notaris yang minuta aktanya ditandatangani oleh para penghadap.

D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian

Peneliti telah melakukan penelusuran dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang terdapat persamaan dan perbedaan sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Orisinalitas Penelitian

No.	Nama	Judul/Tahun	Persamaan	Perbedaan
1.	Mia Elvina	<i>Implikasi Hukum terhadap Akta yang dibuat</i>	Sama membahas akta yang tidak ditandatangani	Penelitian ini berkaitan dengan akta secara umum sedangkan penelitian tersebut berkaitan dengan akta pemberian kredit oleh

		<i>Notaris yang tidak dibacakan dan ditandatangani Secara Bersama-sama. Tahun 2020.</i> ²⁸	ni secara bersama-sama oleh para penghadap.	bank. Penelitian ini tidak memfokuskan pada pelanggaran notaris terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Notaris sedangkan penelitian tersebut mengupas pasal ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Notaris.
2.	Komarudin	<i>Pembatalan Akta Pengikat Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris oleh Salah Satu Pihak Pihak (Putusan Nomor: 571/Pdt/2017/PT. BDG). Tahun 2022.</i> ²⁹	Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sama-sama membahas akta yang tidak ditandatangani secara bersama-sama.	Penelitian ini akan membahas proses pembuatan akta secara umum yang tidak ditandatangani secara bersama oleh para penghadap dan implikasi hukumnya. Sedangkan penelitian tersebut membahas akta PJB yang dibuat oleh salah satu pihak dan dengan implikasi hukumnya. Penelitian ini lebih mengfokuskan pada hubungan hukum antara notaris dan para penghadap, sedangkan penelitian tersebut berfokus pada hubungan hukum para pihak.
3.	Rizka Nurmadany	<i>Mitigasi Risiko dalam Pembacaan dan Penandatanganan Akta (Studi Penghadap yang tidak Datang Bersamaan</i>	Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sama-sama membahas akta yang tidak dibacakan	Penelitian ini tidak membahas masalah mitigasi resiko para penghadap sedangkan penelitian tersebut membahas mitigasi resiko para penghadap. Akta yang dibahas dalam dalam penelitian ini mengenai keabsahan dan implikasi hukum akta secara umum yang tidak dibacakan dan ditandatangani oleh para

²⁸ Mia Elvina. 2020. *Impikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Secara Bersama-Sama*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta. Dalam <https://Dspace.Uii.Ac.Id> Diakses Pada Tanggal 9 Februari 2023 Pukul 15. 30 WIB.

²⁹ Komarudin. 2022. *Pembatalan Akta Pengikat Jual Beli Yang Dilakukan Di hadapan Notaris Oleh Salah Satu Pihak (Putusan Nomor 571/Pdt/2017/PT.BDG)*. Universitas Islam Sultan Agung. Semarang. Dalam <http://Repository.Unissula.Ac.Id/> Diakses Pada Tanggal 9 Februari 2023 Pukul 16. 25 WIB.

		<i>ke Hadapan Notaris). Tahun 2020.³⁰</i>	dan ditandatangani penghadap.	penghadap. Sedangkan penelitian tersebut menganalisis akta kredit bank dimana para penghadap menyatakan untuk tidak menghadap secara bersama-sama dalam pembacaan dan penandatanganan akta.
4.	Alfin Dalfi	<i>Praktik Pemberian Salinan Akta oleh Notaris yang Minuta Aktanya Belum ditandatangani Secara Lengkap.³¹</i>	Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sama-sama membahas akta notaris yang tidak ditandatangani secara lengkap.	Pembahasan dalam jurnal tersebut lebih menekankan pada pembahasan terhadap mengapa praktik pemberian salinan akta itu terjadi sedangkan minuta aktanya belum lengkap tanda tangannya. Adapun pembahasan yang akan penulis kaji lebih berfokus ada keabsahan salinan akta yang minutanya tidak ditandatangani secara bersama-sama oleh para penghadap.
5.	Ayu Purnama Sari.	<i>Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris dari Minuta Akta yang Belum Lengkap dalam Presfektif Prinsip Kehati-hatian.³²</i>	Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sama-sama membahas salinan akta yang minutanya belum lengkap.	Penelitian tersebut mengupas implikasi hukum terhadap salinan akta yang minuta belum lengkap berdasarkan prinsip kehati-hatian. Adapun penelitian penulis membahas keabsahan dan akibat hukum lengkap berdasarkan teori kepastian hukum, keabsahan dan keberlakuan hukum.

³⁰ Rizka Nurmadany. 2020. *Mitigasi Risiko Dalam Pembacaan Dan Penandatanganan Akta (Studi Penghadap Yang Tidak Datang Bersamaan Ke Hadapan Notaris*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta Dalam <https://Dspace.Uii.Ac.Id> Diakses Pada Tanggal 9 Februari 2023 Pukul 19. 12 WIB.

³¹ Alfin Dalfi. 2020. *Praktik Pemberian Salinan Akta Oleh Notaris Yang Minuta Aktanya Belum Ditandatangani Secara Lengkap*. Dalam Alhurriyah: Jurnal Hukum Islam Vol. 5, No.1. Universitas Andalas. Hlm 72.

³² Ayu Purnama Sari. 2022. *Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris Dari Minuta Akta Yang Belum Lengkap Dalam Presfektif Prinsip Kehati-Hatian*. Dalam Jurnal Recital Review Vo. 2, No. 2. Hlm 475.

6.	Adinda Nirantara	<i>Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan</i> ³³	Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sama-sama membahas salinan akta yang minuta aktanya belum lengkap tandatangan para penghadap.	Penelitian tersebut lebih memperdalam pembahasan terkait tanggung jawab notaris yang membuat salinan akta yang minuta aktanya belum melengkapi tandatangan para penghadap berdasarkan Putusan Nomor : 657/Pid.B/2015/PN Kis. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti lebih memperdalam pembahasan terkait keabsahan salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum melengkapi tandatangan para penghadap dan akibat hukumnya.
7.	Rifki Zhaputra Ilham, dkk	<i>Akibat Hukum Pembuatan Salinan Yang Berbeda Dengan Minuta Berdasarkan Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/PDT.G/2017/PN JKT-SEL</i> ³⁴	Penelitian tersebut sama-sama membahas kesalahan notaris dalam membuat salinan akta yang menimbulkan kerugian kepada penghadap.	Penelitian tersebut mengupas kealihan notaris yang membuat salinan akta yang tidak sama bunyinya dengan minuta akta dan pembahasan terkait perlindungan hukumnya kepada para penghadap yang dirugikan. Sedangkan penelitian penulis mengupas keabsahan salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum melengkapi tandatangan para penghadap dan akibat hukumnya.

³³ Adinda Nirantara. 2022. *Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan*. Dalam Jurnal Notary Law Research Vol. 3 No. 2. Universitas 17 Agustus 1945. Semarang, hlm 3.

³⁴ Rifki Zhaputra Ilham, dkk. 2022. *Akibat Hukum Pembuatan Salinan Yang Berbeda Dengan Minuta Berdasarkan Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/PDT.G/2017/PN JKT-SEL*. Dalam <https://scholarhub.ui.ac.id/notray> diakses pada tanggal 02 April 2024 Pukul 10.17 WIB.

8.	Putu Ameliagustin Awyadnyani	<i>Kewajiban Notaris dalam Mengeluarkan Salinan Akta Pengakuan Hutang yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No: 108/PDT/2019/PT.DKI)</i> 35	Persamaan dalam penelitian tersebut adalah sama-sama membahas prosedur pembuatan akta yang tidak sesuai dengan UUJN, sehingga minuta akta yang dibuat tidak sah dan batal demi hukum.	Penelitian tersebut minuta yang dijadikan objek penelitian adalah akta pengakuan hutang yang dibuat tanpa persetujuan pasangan kawin sehingga Undang-undang yang dianalisis tidak hanya UUJN, juga mengupas melalui UU-Perkawinan. Sedangkan penelitian penulis, akta yang dibahas adalah akta secara umum. Sehingga aturan yang dianalisis tidak memerlukan UU-Perkawinan, cukup UUJN dan aturan terkait lainnya.
9.	Dian Dharmayanti, dkk.	<i>Degradasi Akta Autentik yang Tidak Dilakukan Penandatanganan para pihak Secara Bersama</i> ³⁶	Sama-sama membahas keabsahan akta autentik berdasarkan tandatangan para penghadap.	Penelitian tersebut mengupas keautentikan akta yang tidak ditandatangani secara bersama-sama oleh para penghadap dan tanggungjawab notaris yang membuat akta yang ditandatangani secara tidak bersamaan oleh para penghadap. Sedangkan penelitian penulis merupakan bagian dari kelanjutan penelitian tersebut, yaitu keabsahan

³⁵ Putu Ameliagustin Awyadnyani. 2022. *Kewajiban Notaris dalam Mengeluarkan Salinan Akta Pengakuan Hutang yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No: 108/PDT/2019/PT.DKI)*. Tesis Universitas Indonesia. Hlm 17.

³⁶ Dian Dharmayanti, dkk. 2019. *Degradasi Akta Autentik yang Tidak Dilakukan Penandatanganan para pihak Secara Bersama*. Dalam Jurnal Perspektif Hukum Vol.19 No.2. hlm 23.

				salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang tidak ditandatangani oleh para penghadap, baik secara tidak bersama-sama maupun tidak sama sekali.
10.	Rohmat Esa Hasan	<i>Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris dalam mengeluarkan Salinan Minuta Akta yang Terdegradasi</i> ³⁷	Sama-sama membahas salinan minuta akta yang tidak sesuai UUJN.	Penelitian tersebut fokus mengkaji tindakan notaris sebagai pemegang protokol dalam mengeluarkan salinan akta yang minuta aktanya belum lengkap ditandatangani oleh para pihak dan membahas tanggung jawab notaris dalam dalam mengeluarkan salinan akta yang minuta aktanya belum lengkap ditandatangani oleh para pihak. Sedangkan penelitian penulis mengupas keabsahan salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh penghadap serta akibat hukumnya.

Berdasarkan hasil penelusuran dengan penelitian-penelitian sebelumnya terdapat persamaan dan perbedaan yang menunjukkan orisinalitas penelitian. Adapun penelitian yang akan dilakukan akan membahas permasalahan pembuatan akta yang tidak ditandatangani secara bersama dan saat itu juga oleh para penghadap, dengan mengupas permasalahan perjanjiannya sehingga

³⁷ Rohmat Esa Hasan. 2023. *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris dalam mengeluarkan Salinan Minuta Akta yang Terdegradasi*. Tesis Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta. hlm 9.

tidak hanya menjawab soal keabsahan aktanya saja, melainkan juga akan mengupas persoalan perjanjiannya baik dari syarat objektif maupun subjektifnya.

E. Kerangka Teori

1. Teori Kewenangan

Penyelenggaraan pemerintahan harus dilegitimasi, artinya suatu kewenangan harus diperintahkan maupun diberikan oleh peraturan perundang-undangan, legitimasi yang dimaksud adalah asas legalitas yaitu kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu.³⁸

Wewenang atau kewenangan dalam bahasa Inggris sejajar dengan istilah *authoritiy* dan *bevoegdheid* dalam bahasa belanda yang dapat diartikan sebagai kewenangan adalah kekuasaan hukum, hak untuk bertindak atau memerintah, hak pejabat pemerintahan untuk mematuhi aturan hukum dalam ruang menjalankan kewajibannya.³⁹

Adapun kewenangan dapat dibedakan ke dalam 3 (tiga) hal, yaitu sebagai berikut:

- a. Atributif merupakan wewenang yang melekat pada suatu jabatan, diberikan atau ditetapkan oleh undang-undang untuk suatu jabatan tertentu.
- b. Delegasi merupakan pelimpahan wewenang yang diberikan suatu lembaga pemerintahan kepada lembaga lain berdasarkan undang-undang.

³⁸ Ridwan H.R. 2011. *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hlm. 98.

³⁹ Nur B. Winarno. 2008. *Penyalahgunaan Wewenang Dan Tindak Pidana Koupse*. Laksbang Mediatama. Yogyakarta. Hlm. 65.

c. Mandat merupakan pelimpahan wewenang dari lembaga pemerintahan atau pejabat yang lebih tinggi kepada lembaga pemerintahan atau pejabat yang berada di bawahnya (atasan dan bawahan).⁴⁰

Sumber kewenangan notaris berasal dari adanya kekuasaan formal dan kekuasaan yang diberikan dan/atau diperintahkan oleh undang-undang.⁴¹ Dasar perolehan kewenangannya dalam pembuatan akta berasal dari undang-undang sehingga kewenangannya merupakan kewenangan asli dan yang harus dijalankan oleh notaris.

Sehubungan dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang merupakan kewenangan atributif yang langsung diperintahkan dan diberikan oleh Undang-Undang, yaitu Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bertitik pada pembuatan akta dari semua jenis perbuatan hukum, penetapan dan perjanjian yang oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan sepanjang akta itu tidak diperintahkan kepada pejabat oleh Undang-Undang. Penggunaan teori kewenangan diperlukan untuk menganalisis permasalahan mengenai keabsahan salinan akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan akta.

⁴⁰ *Op. Cit.* Ridwan H.R... Hlm. 102.

⁴¹ Ateng Syafrudin. 2000. *Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara Yang Bersih Dan Bertanggungjawab*. Edisi IV. Jurnal Projustisia. Hlm. 22.

2. Teori Keabsahan

Syarat keabsahan perbuatan pemerintah dalam hal ini notaris dalam pembuatan akta didasarkan pada aspek prosedur, kewenangan dan substansi.⁴² Aspek kewenangan bertitik pada kewenangan yang sah dalam pembuatan akta, setiap kewenangan dibatasi oleh materi, waktu dan wilayah. Keabsahan berdasarkan aspek-aspek tersebut mengimplikasikan kecacatan kewenangan dalam pembuatan akta.⁴³

Kaitannya dalam pembuatan akta di hadapan ataupun oleh notaris mengenai batasan materi, kapan dan dimana dibuatnya akta dan siapa pihak-pihak yang identitasnya bersangkutan dan berwenang dalam pembuatan akta, sehingga akta yang telah dibuat oleh notaris dalam hal ini akta dalam penelitian ini perlu dikaji dan analisis menggunakan teori keabsahan dengan tujuan untuk mengetahui implikasi hukum terhadap akta yang tidak memenuhi aspek kewenangan dalam teori keabsahan.

Aspek prosedur dalam teori keabsahan bertitik pada asas negara hukum, demokrasi dan instrumental, asas ini berkaitan dengan perlindungan hak-hak manusia dalam hal ini para penghadap yang akan mengaktakan perbuatan hukumnya berdasarkan prosedur yang telah ditentukan berdasarkan peraturan yang berlaku, berfungsi untuk menertibkan, efisiensi (daya guna) dan efektivitas (hasil guna).⁴⁴

Idealnya dalam pembuatan akta harus memperhatikan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku. Harus diperhatikan oleh

⁴² *Op. Cit.* Philipus M. Hadjon. 1994. *Fungsi Normatif Hukum*. Hlm. 7.

⁴³ *Ibid.* Hlm. 8.

⁴⁴ *Ibid.* Hlm. 10.

notaris dan para penghadap yang akan mengaktakan perbuatannya. Praktik di lapangan, banyak akta yang dibuat belum memperhatikan prosedurnya, seperti notaris yang tidak membacakan isi akta sehingga para penghadap belum mengerti maksud dari isi akta, ada juga para penghadap tidak secara bersama-sama menandatangani akta dan tentunya hal tersebut belum disaksikan secara bersama oleh saksi, notaris dan para penghadap.

Aspek prosedur dalam teori keabsahan ini dipandang perlu untuk digunakan dalam penelitian sebagai pisau analisis mengenai pembuatan akta untuk bisa mengetahui keabsahan akta yang tidak ditandatangani oleh para penghadap dan implikasi hukumnya sehingga bisa ditarik kesimpulan yang menjabarkan aspek prosedur yang belum dipenuhi dalam pembuatan akta.

Aspek substansi mengisyaratkan bahwa kewenangan pejabat pemerintah dibatasi secara substansial, mengenai “apa” dan “untuk apa”. Kesalahan dalam aspek substansi mengenai “apa” bisa dikatakan perbuatan sewenang-wenang, dan kesalahan mengenai “untuk apa” disebut perbuatan penyalahgunaan kewenangan.⁴⁵ Hal ini berkaitan pembuatan akta tentang siapa dan apa yang membuatnya dan untuk apa dibuatnya. Sehubungan dengan kewenangan notaris dalam membuat akta yang akan dianalisis berdasarkan teori keabsahan ini mengenai aspek pembuatannya, unsur muatan dalam aktanya, dimana dan kapan akta dibuat. Dari semua kerangka teori ini berkaitan dengan keabsahan akta difokuskan pada keabsahan akta berdasarkan syarat formil dan material akta.

⁴⁵ *Ibid.* Hlm. 11.

3. Teori Keberlakuan Hukum

Keberlakuan dalam bahasa Inggris dikenal dengan *validity*, dalam bahasa Belanda dikenal dengan *geltung* yang berarti suatu aturan berlaku sah dan berlaku dapat dilihat dari berbagai sisi dan faktor.⁴⁶ Ada 3 hal yang mempengaruhi keberlakuan suatu hukum, yaitu:

a. Yuridis

Berlakunya suatu hukum tidak serta merta berlaku dengan sendirinya, ada proses yang ditempuh dan ada lembaga yang berwenang untuk membuatnya. Hans Kelsen membagi keberlakuan hukum dalam kerangka yuridis ini dalam 2 hal, yaitu *pertama*. Keabsahan, yaitu keberlakuan hukum dipandang dari segi proseduralnya. *Kedua*. Efektivitas yaitu hukum yang berlaku dipandang dari segi penerapannya.⁴⁷

b. Sosiologis

Aturan hukum yang berlaku dapat diterima oleh masyarakat walau dengan cara memaksa (represif) yang dilakukan oleh penguasa, sehingga aturan hukum dapat berlaku, diterima dan akui oleh masyarakat.⁴⁸ Tujuan akhirnya adalah penerapan dan penegakan hukum sehingga apa yang dimaksud dalam aturan yang dimaksud dapat berlaku efektif sebagai suatu acuan tingkah laku subjeknya.

c. Filosofis

⁴⁶ Jimly Assidiqiy. 2015. *Perihal Undang-Undang*. Raja Grafindo. Jakarta. Hlm 88.

⁴⁷ Jimly Assidiqiy Dan M. Ali Syafaat. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum..* Sekjen & Kepaniteraan MK-RI. Jakarta. Hlm 36.

⁴⁸ *Ibid*.

Aturan yang akan diberlakukan harus sesuai dengan nilai-nilai yang ada di negara tersebut,⁴⁹ di Indonesia maka nilai yang terkandung harus selaras dan bersumber dari Pancasila.

Penggunaan teori ini bertujuan untuk menganalisis pelanggaran yang dilakukan notaris dalam pembuatan ataupun pelanggaran tersebut berupa pemberian salinan akta yang minutanya belum ditandatangani secara lengkap dan pada saat itu juga oleh para penghadap. Dengan demikian pelanggaran tersebut jelas bertentangan dengan tata-cara pembuatan akta yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga sangat perlu dikupas melalui teori keberlakuan hukum dari sisi penerapannya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian dilakukan oleh peneliti bertujuan untuk memperoleh suatu hasil atau temuan yang dapat disusun dengan sistematis dan dapat dipertanggung-jawabkan, proses dalam penyusunan membutuhkan metode baik dalam merumuskan, mencari data dan informasi sampai pada penyusunan.⁵⁰

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif.

Jenis dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pengelompokan suatu

⁴⁹ *Op. Cit.* Jimly Assidiqiy. 2015....Hlm 166.

⁵⁰ Cholid Narbuko Dan Abu Achmadi. 2016. *Metode Penelitian*. Bumi Aksara. Jakarta. Hlm. 2.

hal tertentu berdasarkan ciri, sifat, bentuk dan lainnya.⁵¹ Adapun penelitian yang dimaksud adalah penelitian hukum, yaitu:

Penelitian hukum merupakan penelitian normatif yang tidak hanya meneliti hukum positif saja, penelitian hukum bermaksud untuk menemukan kebenaran koherensi yaitu apakah hukum yang diterapkan dan penindakannya sudah sesuai dengan hukum, prinsip hukum, kaidah, dan asas hukum.⁵²

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa jenis penelitian merupakan suatu klasifikasi terhadap penelitian hukum. Mengenai penelitian hukum normatif, Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa:

Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif berupa produk dan perilaku hukum dengan pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan norma atau kaidah yang berlaku di masyarakat.....⁵³

Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang berfokus pada inventarisasi hukum positif, doktrin, asas dan penemuan hukum, sinkronisasi hukum, perbandingan dan sejarah hukum dalam suatu pembahasan yang disusun secara sistematis. Penelitian ini akan mengkaji secara normatif mengenai keabsahan salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani para penghadap.

2. Objek Penelitian

Adapun yang dimaksud dengan objek penelitian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah hal yang menjadi sasaran dalam penelitian.⁵⁴

⁵¹ Kemendikbud. KBBI Daring. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jenis> Diakses Pada Tanggal 24 Februari 2023 Pukul 18.30 WIB.

⁵² Peter M. Mazuki. 2022. *Penelitian Hukum*. Kencana. Jakarta. Hlm 57.

⁵³ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum Dan Penelitian Hukum. Cet 1*. Citra Aditya Bakti. Bandung. Hlm. 52

⁵⁴ Op. Cit. Kemendikbud Dikases Pada Tanggal 24 Februari 2023 Pukul 18.50 WIB.

Menurut Supranto objek penelitian adalah kumpulan elemen yang bisa berupa orang, organisasi ataupun barang yang akan diteliti.⁵⁵

Pengertian tersebut menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan objek penelitian adalah pokok persoalan yang akan dikaji dalam penelitian. Objek dalam penelitian ini adalah Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris mengenai prosedur pembuatan akta dan kewajiban notaris untuk membacakan akta sebelum ditandatangani para penghadap dan keabsahan salinan akta notaris yang minuta aktanya belum ditandatangani para penghadap.

3. Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan istilah yang digunakan dalam penelitian hukum normatif, yaitu sumber perolehan bahan hukum bersumber dari kajian kepustakaan yang berdasarkan pada sumber data sekunder.⁵⁶ Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas dan mengikat yang meliputi peraturan perundang-undangan, risalah atau catatan dalam pembuatan Undang-Undang.⁵⁷ Bahan hukum yang digunakan adalah:

⁵⁵ J, Supranto. 2000. *Statistik (Teori Dan Apalikasi.)*, Edisi Ke-6. Erlangga. Jakarta. Hlm. 21.

⁵⁶ Peter M. Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada. Jakarta. Hlm. 41.

⁵⁷ Zainuddin Ali. 2022. *Metode Penelitian Hukum, Cet. 12 Edisi 1*. Sinar Grafika. Jakarta. Hlm. 47.

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 2) Peraturan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 2015.

b. Bahan hukum sekunder

Zainuddin Ali mengatakan bahwa bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang berupa dokumen, baik yang resmi ataupun tidak.⁵⁸ Tujuan penggunaan bahan hukum sekunder adalah untuk mendukung dan menganalisis bahan hukum primer. yaitu data yang diperoleh berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti berupa pendapat hukum, teori dan doktrin yang dimuat dalam buku-buku teks maupun elektronik, artikel ilmiah, surat kabar, penelusuran internet serta hasil penelitian lain yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan cara melakukan penelitian.⁵⁹ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Undang-Undang (*statute approach*).⁶⁰ Penggunaan pendekatan tersebut dilakukan dengan cara menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan, kegunaannya adalah untuk mengetahui konsepsi peraturan yang berlaku dengan benturan yang

⁵⁸ *Ibid.* Hlm. 54.

⁵⁹ Suharsimi Arikunto. 2002. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Rieneka Cipta. Jakarta. Hlm. 23.

⁶⁰ *Op. Cit.* Peter M. Mazuki. Hlm 133.

terjadi di lapangan (masyarakat) mengenai permasalahan dalam penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum merupakan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian.⁶¹

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah :

a. Studi kepustakaan

Penggunaan studi kepustakaan (*library research*) dalam penelitian sesuai dengan penggunaan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini. Maka pengumpulan bahan hukum akan dilakukan dengan cara mengumpul, mengkaji dan mengolah dengan cara sistematis buku-buku teks maupun elektronik, artikel ilmiah, surat kabar, penelusuran internet serta hasil penelitian lain yang ada kaitannya dengan penelitian.⁶²

b. Wawancara dengan narasumber

Wawancara merupakan proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung setidaknya dengan 1 orang narasumber secara lisan untuk memberikan informasi ataupun keterangan.⁶³ Digunakan sebagai data pendukung yang sudah didapat dari studi kepustakaan, hasil wawancara dengan narasumber ini bersifat mendukung dan memperjelas hasil telaah studi kepustakaan. Wawancara merupakan suatu cara yang dilakukan oleh peneliti sebagai proses komunikasi dengan bertanya langsung pada

⁶¹Anonim. *Teknik Pengumplan Data: Arti, Proses Dan Jenis Data*. <https://www.sampoernauniversity.ac.id> Diakses Pada Tanggal 24 Februari 2023 Pukul 18.30 WIB.

⁶² *Op. Cit.* Peter M. Mazuki Hlm 195.

⁶³ *Op. Cit.* Cholid Narbuko Dan Abu Achmadi.... Hlm. 83.

narasumber terkait permasalahan. Penulis telah melakukan wawancara dengan narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Majelis Pengawas Daerah Gunung Kidul Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H., M.H., Ph.D pada tanggal 10 Juli 2023.
- b. Akademisi Universitas Islam Indonesia Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D pada tanggal 12 Juli 2023.
- c. Pardiman S.H, M.Kn Notaris dan PPAT yang berkantor di Jl.MT.Pontjodirjo, Selang II, Selang, Kec. Wonosari, Kab.Gunungkidul pada tanggal 11 September 2023.
- d. Prasetyowati, S.H, M.Kn Notaris dan PPAT yang berkantor di Jln. Jogja-Wonosari, KM. 27, Bunder, Kec. Patuk, Kab. Gunungkidul pada tanggal 19 September 2023.
- e. Mudiwastuti, S.H, M.Kn Notaris dan PPAT yang berkantor di Jln. KH. Agus Salim, No. 2, Kepek, Kec. Wonosari, Kab. Gunungkidul pada tanggal 27 September 2023.

6. Teknik Analisis Penelitian

Teknik analisis bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini untuk ditarik suatu kesimpulan menggunakan teknik analisis kualitatif,⁶⁴ yaitu, dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi bahan yang didapat dari penelitian dengan mempertimbangkan kualitas dan kebenarannya kemudian disusun dengan sistematis, selanjutnya dikaji dengan

⁶⁴ *Op. Cit.* Zainuddin Ali.... Hlm. 225.

menghubungkan teori -teori yang diperoleh dalam studi kepustakaan kemudian dibuatlah kesimpulan yang menjawab rumusan masalah, dipaparkan dengan menggambarkan keadaan yang sebenarnya di lapangan.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PEJABAT UMUM DAN AKTA NOTARIS

A. Notaris Sebagai Pejabat Umum

1. Pengertian Notaris

Awal mula kehadiran notaris di Indonesia berawal pada masa penjajahan Belanda, munculnya VOC (*Vreenigdee Oost Ind. Compagnie*) membutuhkan kehadiran notaris yang dapat melayani VOC dalam membuat akta. Pada 25 Agustus 1620 Pemerintah Hindia Belanda mengangkat Mercjior Kelchem sebagai notaris pertama yang bertugas di Hindia belanda, kemudian pada tahun 1860 Pemerintah Hindia Belanda membuat peraturan baru terkait dengan notaris di Nederlands Indie yang disesuaikan dengan aturan yang telah ada dan berlaku di belanda, dengan ditetapkannya *Reglement Op et Notaris Ambt in Nederlands Indie, Stbl 1860*.⁶⁵

Van Notary adalah istilah notaris dalam bahasa Belanda dan dalam *Notary* (istilah dalam bahasa Inggris). Masyarakat Romawi mengenal istilah notaris dengan sebutan *notarius* sebagai pejabat yang pekerjaan menulis, pendapat lain mengatakan bahwa asli kata *notarius* berasal dari *nota literia* yang artinya menyatakan suatu perkataan.⁶⁶ Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik -

⁶⁵ Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU. No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Ctk Ketiga*. Refieka Aditama. Bandung. Hlm 4.

⁶⁶ Abd. Ghofur Anshori. 2016. *Lembaga Kenotarian Indonesi, Prespektif Hukum Dan Etika*. UII Press. Yogyakarta. Hlm 7-8.

mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian atas tanggal, penyimpanannya, grosse, pemberian salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu diatur oleh suatu peraturan umum.⁶⁷ Notaris memiliki peran penting dalam dunia hukum perdata, karena notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta.

Notaris menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan “notaris merupakan seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya seperti yang dimaksudkan dalam undang-undang ini”.

Pembuatan akta autentik tidak mesti selalu diharuskan oleh undang-undang, ada kalanya memang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan sehingga mendatangi notaris untuk membuat akta yang dapat memastikan hak dan kewajiban demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum terhadap pihak yang berkepentingan.

Kehadiran notaris sebagai suatu jabatan sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam melakukan pelayan pembuatan akta autentik dan dikehendaki oleh undang-undang. Dengan prinsip itu, notaris harus

⁶⁷ G.H.S Lumban Tobing. 1992. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992. Hlm 31.

memiliki motivasi pelayanan terhadap masyarakat, atas pelayanan kepada masyarakat notaris berhak atas honorium.⁶⁸

Notaris dapat diangkat dan diberhentikan oleh negara, akan tetapi notaris bukan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara, melainkan pejabat umum non pegawai negeri yang mendapat honorium dari klien (masyarakat) yang membutuhkan pelayanannya. Tugas dan jabatan notaris dalam membuat akta dapat menimbulkan akibat hukum yang dikarenakan notaris menjalankan tugas dan jabatannya merupakan bagian dari kekuasaan negara (atributif) sehingga akta yang dibuatnya bersifat autentik dan eksekutorial.⁶⁹

Setiap akta yang dibuat notaris adalah benar karena notaris merupakan pembuat dokumen berupa akta yang kuat dan berdasarkan peraturan yang berlaku, sehingga perlu kecerdasan, kecermatan dan kehati-hatian notaris dalam proses pembuatan akta autentik agar tidak terjadi kesalahan yang akan berpotensi menimbulkan kerugian dan permasalahan di kemudian hari.

Jabatan notaris merupakan suatu pekerjaan atau profesi yang sangat memerlukan keahlian tertentu, telah lulus magister kenotariatan. Selain membutuhkan keahlian khusus, jabatan notaris merupakan profesi kepercayaan yang harus dilaksanakan dengan tulus dan luhur, oleh karena itu, jabatan notaris harus diemban oleh orang-orang memiliki integritas dan akhlak yang mulai.

⁶⁸ *Op.Cit.* Habib Adjie. 2011. *Hukum....* Hlm 5.

⁶⁹ M. Luthfan H. Darus. 2017. *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Ctk Peratama.* UII Press. Yogyakarta. Hlm 8.

Seseorang yang dapat diangkat menjadi notaris adalah mereka yang telah memenuhi syarat-syarat (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris) sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia dan bertakwa kepada Tuhan YME. Notaris wajib beragama dan memiliki kepercayaan kepada Tuhan YME, hal ini ditunjukkan akan adanya pengambilan sumpah/janji profesi berdasarkan agama dan kepercayaannya.
- b. Telah berumur 27 tahun.
- c. Sehat jasmani dan rohani dengan menyertakan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater.
- d. Telah memiliki gelar sarjana hukum dan telah lulus jenjang strata 2 kenotariatan serta telah magang atau benar-benar telah bekerja sebagai karyawan notaris minimal dua puluh empat (24) bulan berturut pada kantor notaris atas pilihan sendiri atau rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- e. Bukan sebagai pegawai negeri, pejabat negara. Advokat atau tidak sedang menjabat jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang.
- f. Tidak pernah dipidana penjara yang didasarkan pada putusan pengadilan yang *inkracht* sebab telah melakukan tindak pidana dengan ancaman pidana penjara lima (5) tahun keatas.

Notaris dapat diberhentikan dan diangkat oleh Menteri (Pasal 2). Menteri yang akan melantik dan mengangkat notaris ialah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dari daerah masing-masing di setiap kantor

wilayahnya sehingga profesi notaris membutuhkan suatu tanggungjawab yang besar baik secara personal maupun sosial. Oleh karena itu diperlukan sumpah/janji menurut agama/kepercayaannya di hadapan Menteri sebagai pejabat yang ditunjuk (Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).

Notaris tidak hanya sebatas profesi yang mulia dan terhormat (*officium nobile*) juga sebagai suatu profesi yang terikat dengan kepercayaan publik yang dikenal dengan *officium trust* atau *public trust*. Hal-hal yang wajib diperhatikan oleh notaris sebagai suatu profesi yaitu perilaku yang memiliki unsur-unsur berikut:⁷⁰

- a. Memiliki nilai integritas moral yang baik.
- b. Jujur terhadap klien maupun diri sendiri.
- c. Sadar akan batasan kewenangannya.
- d. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.

Selain itu sebagai Notaris juga harus mempunyai tanggungjawab dalam melaksanakan tugas dan jabatannya maupun dalam kehidupan sehari-hari. Menurut Abdulkadir Muhammad mengatakan bentuk tanggungjawab Notaris yakni:⁷¹

- a. Dalam pembuatan akta, notaris dituntut melakukannya dengan baik dan benar. Akta yang dibuat telah berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur oleh undang-undang dan akta yang buat (isinya) adalah benar-benar hal-hal yang dikehendaki oleh para penghadap.

⁷⁰ Liliana Tedjosaputro. 2003. *Etika Profesi Dan Profesi Hukum*. Aneka Ilmu. Semarang. Hlm 93.

⁷¹ Abdulkadir Muhammad. 2001. *Etika Profesi Hukum*. Citra Aditya Bakti. Bandung. Hlm 94.

- b. Akta yang dihasilkan oleh notaris harus bermutu dengan standar yang telah ditentukan oleh undang-undang serta sesuai dengan kehendak yang memiliki kepentingan dalam konteks yang sebenar-benarnya bukan mengada-ada. Tanggungjawab notaris sebagai pejabat yang dipercaya oleh para penghadap adalah memberi penjelasan atas kebenaran prosedur pembuatan dan isi dari akta.
- c. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

a. Kewenangan

Titik balik dari semua perbuatan pemerintah bertumpu pada kewenangan yang diberikan, tanpa kewenangan seorang pejabat tidak dapat melakukan tindakan ke pemerintahan, dengan demikian kewenangan yang dimiliki setiap pejabat merupakan syarat mutlak dan atribut dalam mengemban dan melaksanakan tugas jabatannya.⁷²

Setiap wewenang tidak serta merta muncul begitu saja, wewenang yang diberikan kepada sebuah jabatan tertentu merupakan hasil dari proses yang panjang melalui legislator sehingga secara nyata disebutkan dalam suatu peraturan perundang-undangan. Notaris sebagai suatu jabatan memiliki wewenang khusus yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁷² Lutfi Effendi. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Bayumedia Publishing. Malang. Hlm 77.

Wewenang notaris yang telah diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris merupakan wewenang atributif sehingga notaris memiliki legalitas dalam menjalankan tugas dan jabatannya untuk membuat akta autentik. Ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu “Notaris memiliki kewenangan membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan baik yang diharuskan oleh undang-undang atau dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk diaktakan dalam rangka menjamin kepastian tanggal pembuatan, menyimpan, *grosse*, memberikan kutipan maupun salinan, sepanjang dalam pembuatannya tidak dikecualikan atau ditugaskan terhadap pejabat lainnya yang telah ditetapkan dalam undang-undang”.

Definisi yang ditentukan oleh Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikategorikan dalam 3 (tiga) macam kewenangan notaris, yaitu:

- 1) Kewenangan utama/umum
- 2) Kewenangan tertentu
- 3) Kewenangan lain-lain.

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum meliputi 4 (empat) hal yakni kewenangan notaris terkait akta yang dibuat, notaris hanya berwenang terkait dengan orang-orang untuk kepentingan siapa akta

tersebut dibuat, kewenangan notaris berwenang terkait tempat dan waktu pembuatan akta.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi juga harus menjaga netralitas notaris dalam pembuatan akta.

b. Kewajiban dan larangan notaris

Kewenangan notaris adalah pembuatan akta autentik, namun selain kewenangan tersebut notaris dalam menjalankan profesinya memiliki kewajiban-kewajiban yang diatur oleh Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

- 1) Berlaku jujur, amanah, seksama, tidak berpihak, mandiri dan menjaga kepentingan para pihak yang berkaitan dengan perbuatan hukum.
- 2) Membuat akta dalam bentuk minuta dan wajib menyimpannya sebagai protokol notaris.
- 3) Melekatkan surat, sidik jari para penghadap pada minuta akta dan dokumen lainnya.
- 4) Mengeluarkan, *grosse* akta, salinan ataupun kutipan sesuai dengan minutanya.
- 5) Melayani sesuai ketentuan ini, kecuali ada alasan lain untuk menolak.
- 6) Merahasiakan segala sesuatu tentang akta dan keterangan-keterangan yang didapat berkaitan dengan pembuatan akta sesuai dengan sumpah jabatan, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.
- 7) Menjilid akta yang dibuat selama 1 bulan yang terdiri dari 50 akta dalam bentuk buku, apabila lebih dari 50 akta dapat dijilid menjadi lebih dari 1 buku. Pada tiap-tiap sampulnya memuat catatan jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya.
- 8) Membuat daftar akta protes baik tidak menerimanya surat berharga maupun tidak dibayar.
- 9) Membuat daftar akta yang tentang wasiat berdasarkan urutan waktu pembuatannya di setiap bulannya.
- 10) Mengirim daftar akta (yang dimaksud dalam huruf i) atau daftar nihi tentang wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian penyelenggara pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.

- 11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- 12) Memiliki stempel/cap yang memuat Lambang Negara RI dan pada ruang yang melingkupi nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- 13) Membacakan akta di hadapan para penghadap dengan di hadiri oleh setidaknya 2 (dua) orang saksi atau khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan adalah 4 (empat) orang saksi serta ditandatangani pada saat itu oleh para pihak terkait (para penghadap, saksi-saksi dan notaris).
- 14) Menerima magang calon notaris.

Pada umumnya, kewajiban notaris merupakan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu berkaitan dengan kehendak masyarakat yang akan menjadikan perbuatan hukum dalam perjanjian-perjanjiannya menjadi akta autentik.

Berkaitan dengan pembuatan akta, notaris tidak hanya menjamin kebenaran formal dari suatu akta yang dibuatnya, melainkan juga wajib menjamin terpenuhinya kebenaran material.⁷³ Kewajiban notaris dalam memenuhi kebenaran material bertujuan untuk menghindari sengketa-sengketa yang dimungkinkan akan muncul dikemudian hari dan pastinya akan menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak yang berkepentingan.⁷⁴

Notaris dalam menjalankan profesinya tidak boleh menyimpangi kewenangan dan kewajibannya yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris juga harus tunduk terhadap larang-larangan yang telah diatur dalam Undang-Undang

⁷³ Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn. 2012. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Cakrawala. Yogyakarta. Hlm 19.

⁷⁴ *Ibid.*

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Larangan notaris ialah suatu perbuatan yang dilarang untuk dilakukan oleh notaris, apabila larangan ini dilakukan oleh notaris dapat dikenakan sanksi (Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Hal-hal yang dilarang untuk dilakukan oleh notaris adalah sebagai berikut:

- 1) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- 2) Meninggal wilayah jabatan lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut dengan tanpa alasan yang sah.
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, menjabat sebagai pimpinan atau pegawai Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara maupun badan usaha swasta
- 4) Merangkap sebagai pejabat pembuat akta tanah di luar wilayah jabatan notaris.
- 5) Menjadi notaris pengganti atau melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kepatutan ataupun kesusilaan yang dapat mempengaruhi martabat dan kehormatan jabatan notaris.

Larangan bagi notaris berikutnya adalah larangan yang diatur dalam Kode Etik, yaitu:

Notaris atau orang lain (sepanjang menjalankan jabatan notaris) dilarang:

- 1) Memiliki lebih dari 1 kantor baik cabang maupun perwakilan.
- 2) Memasang papan nama atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
- 3) Mempublikasikan/promosi diri, baik sendiri maupun bersama-sama dengan memuat nama dan jabatannya serta memakai sarana elektronik maupun media cetak dalam bentuk:
 - a) Ucapan selamat.
 - b) Iklan.
 - c) Ucapan terimakasih.
 - d) Ucapan belasungkawa
 - e) Kegiatan sponsor, baik dalam kegiatan sosial, olahraga maupun keagamaan.
 - f) Kegiatan pemasaran
- 4) Bekerjasama dengan badan hukum/orang/biro jasa yang pada prinsipnya bertindak sebagai jasa guna memperoleh klien.
- 5) Menandatangani akta yang dalam prosesnya disiapkan oleh pihak lain.
- 6) Mengirim minuta akta kepada klien untuk ditandatangani.
- 7) Melakukan upaya dengan cara apa saja agar seseorang beralih dari notaris lain kepadanya, baik ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun menggunakan jasa orang lain.

- 8) Melakukan pemaksaan terhadap klien dengan menahan dokumen-dokumen yang sudah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikis dengan tujuan klien tetap membuat akta padanya.
- 9) Melakukan usaha baik langsung maupun tidak yang menimbulkan persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris.
- 10) Menentukan honorarium yang wajib dibayar klien dengan jumlah yang lebih kecil dari ketentuan yang ditetapkan oleh perkumpulan.
- 11) Mempekerjakan dengan sengaja seseorang yang masih berstatus karyawan kantor notaris lain atau menerima pekerjaannya tanpa persetujuan lebih dahulu dari notaris yang bersangkutan.
- 12) Menjelekkkan atau mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuatnya. Berkaitan dengan temuan atau notaris sedang menghadapi pembuatan akta yang dibuat notaris lainnya ada kesalahan serius atau membahayakan klien, maka notaris wajib memberitahukan rekannya atas kesalahan yang dibuatnya dengan tidak menggurui melainkan untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan.
- 13) Tidak melakukan kewajiban dan pelanggaran terhadap larangan (dalam kode etik) dengan menggunakan media elektronik, tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial.
- 14) Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang eksklusif yang bertujuan untuk melayani kepentingan instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk berpartisipasi.
- 15) Mencantumkan atau menggunakan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 16) Membuat akta melebihi batas kewajaran yang jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan.
- 17) Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan klien pembuatan akta.

Adapun larangan-larangan bagi notaris yang kemukakan oleh Dr.

Mulyoto, S.H., M.Kn yaitu:

- 1) Membuat akta yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
- 2) Membuat akta yang bertentangan dengan akta yang dibuat sebelumnya.
- 3) Membuat akta dengan tujuan untuk menghindari pajak.
- 4) Membuat akta pembatalan kuasa sepihak atas perjanjian pemberian kuasa sebelumnya yang dibuat oleh pemberi atau penerima kuasa.
- 5) Membuat akta jual beli yang subjek hak pembelinya hanya sebatas pinjam nama untuk menyasati peraturan yang berlaku.
- 6) Membuat akta yang memihak kepada salah satu pihak.
- 7) Mengubah/merenvoi minuta akta tanpa persetujuan/kehadiran para pihak.

- 8) Menyarankan kepada para penghadap untuk mengubah perbuatan hukum yang sebenarnya.⁷⁵

Apabila larangan-larangan di atas tetap dilakukan oleh notaris, notaris dapat dikenakan sanksi atas perbuatan yang dilakukan atas larangan-larangan tersebut. Tujuan adanya larangan-larangan bagi notaris adalah untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum kepada masyarakat yang membutuhkan peran dan fungsi notaris serta untuk memberikan garis-garis besar untuk bersaing secara sehat antar sesama notaris.

3. Asas-asas Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris

Notaris dalam membuat akta harus tunduk dan patuh terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tentu juga harus memperhatikan beberapa asas dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Asas diperlukan sebagai dasar/pedoman dalam pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris yang baik dan benar dalam memberikan pelayanan dibidang hukum kepada masyarakat yang membutuhkannya. Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian tentang asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum.⁷⁶

Asas yang berkenaan dengan tugas dan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan akta otentik terbagi ke dalam dua asas, yang bersifat formiil atau prosedur dan asas yang bersifat materiil. Asas yang bersifat formil dalam menjalankan jabatan Notaris menyangkut asas yang

⁷⁵ *Ibid.* Hlm 21-23.

⁷⁶ Sudikno Mertokusumo. 2009. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Liberty. Yogyakarta. Hlm 5.

berkenaan dengan prosedur yang harus dipenuhi dalam setiap membuat keputusan atau ketetapan (membuat akta otentik) atau asas-asas yang berkaitan tata cara menjalankan tugas jabatan notaris, yang meliputi asas-asas yang berkaitan dengan proses persiapan dan proses pembentukan keputusan, dan asas-asas yang berkaitan dengan pertimbangan serta susunan keputusan. Asas formil ini meliputi:⁷⁷

a. Asas kepercayaan

Jabatan notaris merupakan jabatan yang mengutamakan pelayanan kepada masyarakat, sehingga membutuhkan kepercayaan dari masyarakat dan seorang notaris haruslah orang terpercaya. Sebagai jabatan kepercayaan notaris dan orang yang menjabatnya harus seirama layaknya dua mata uang yang tidak dapat dipisahkan.

Asas kepercayaan ini menggaris bawahi bahwa jabatan notaris dalam menjalankan jabatannya harus didasarkan pada hubungan yang saling percaya dengan kliennya. Apalagi dalam mendapatkan honorarium dari klien yang menggunakan pelayanannya membutuhkan rasa percaya yang utuh, amanah dan terpeliharanya hubungan yang kondusif.⁷⁸ Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum”.

⁷⁷ *Op. Cit.* M. Luthfan H. Darus. 2017. *Hukum....* Hlm 8.

⁷⁸ Habib Adjie. 2013. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama. Bandung. Hlm. 83.

b. Asas kehati-hatian

Asas kehati-hatian ini merupakan asas yang harus diterapkan oleh notaris dalam melaksanakan tugasnya membuat akta dengan tujuan bahwa akta yang dibuatnya tidak mungkin menimbulkan persoalan dan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan dikemudian hari. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya wajib bertindak teliti sebagai penerapan prinsip kehati-hatian,

Dalam pembuatan akta, notaris hendaknya meneliti terlebih dahulu semua data dan fakta yang benar baik secara hukum, kebiasaan maupun ketertiban umum sebelum mengambil suatu tindakan dan keputusan, sehingga dapat dipastikan bahwa semua kelengkapan syarat pembuatan akta sudah terpenuhi, dokumen-dokumen penting sudah lengkap dan benar.

c. Asas proporsionalitas

Asas proporsionalitas ini adalah penerapan isi dari Pasal 26 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwa “notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh memihak kepada salah satu pihak dan berkewajiban untuk menjaga kepentingan para pihak terkait pembuatan akta”. Netralitas yang dimiliki notaris merupakan suatu sikap yang menunjukkan independensi profesi notaris. Asas proporsionalitas ini secara tidak langsung mengutamakan keahlian yang dimiliki profesi notaris dalam menjalankan tugasnya dengan patuh tunduk terhadap Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan menegakkan kode etik.

d. Asas pemberian alasan

Semua akta yang dibuat oleh maupun di hadapan notaris harus memiliki alasan kuat yang didukung oleh fakta atau pertimbangan hukum serta hal ini wajib dijelaskan kepada para penghadap oleh notaris. Setiap akta ataupun perbuatan Notaris dalam memformulasikan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Akta autentik harus memberikan alasan, harus ada dasar fakta yang teguh dan alasannya harus mendukung.

e. Asas profesionalitas

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Asas ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa “Notaris dapat memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kecuali ada alasan untuk menolaknya”.

Asas ini mengutamakan keahlian, keilmuan dan ketrampilan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dengan menegakkan kode etik dan juga Undang- Undang Jabatan Notaris.

f. Asas kerahasiaan terbatas

Asas ini mengatur relasi antara notaris dan kliennya mengenai akta yang dibuat notaris, sekalipun secara proses telah selesai, namun kewajiban notaris dalam hal menjaga kerahasiaan isi akta maupun kliennya yang berkaitan dengan proses pembuatannya tetap berlaku sepanjang tidak ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Notaris wajib merahasiakan isi akta. Asas kerahasiaan terbatas diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.

B. Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Akta merupakan tulisan atau surat yang dibuat dengan sengaja untuk suatu bukti mengenai peristiwa atau perbuatan hukum yang ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya, akta dapat digunakan sebagai alat bukti dan salah satu alat yang dijadikan pertimbangan hakim dalam memutus perkara (perdata) dalam persidangan.⁷⁹

Tulisan-tulisan autentik berupa akta autentik harus dibuat berdasarkan format yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dan di tempat mana akta dibuatnya. Berbeda halnya dengan tulisan-tulisan dibawah tangan, yaitu dibuat dengan

⁷⁹ A. Andi Prajitno. 2018. *Seri A Kewenangan Dan Contoh Bentuk Akta*. Perwira Media Nusantara. Surabaya. Hlm 5.

format yang tidak ditentukan maupun tanpa pejabat yang berwenang. Kedua model akta tersebut bertujuan sama, yaitu sebagai alat bukti atas suatu peristiwa atau perbuatan hukum para pihak.

Salah satu akta autentik yang sering ditemukan di masyarakat adalah akta notaris, akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang membuatnya⁸⁰ dan mengikat mereka untuk saling memberikan dan menerima prestasi. Oleh karena itu, syarat sahnya perjanjian dalam pembuatan akta menjadi pokok utama terhadap keabsahan suatu akta notaris. Karakteristik akta notaris yaitu:⁸¹

- a. Dibuat dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat untuk kepentingan dan permintaan para pihak. Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak-pihak yang namanya dicantumkan dalam Bentuk akta, sekalipun nama notaris juga dicantumkan.
- c. Berkekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat siapapun yang namanya tercantum dalam akta serta isinya tidak dapat ditafsirkan.
- d. Daya ikatnya dapat dibatalkan berdasarkan kesepakatan para pihak atau pihak yang tidak setuju dengan kesepakatan dalam akta tersebut dapat mengajukan pembatalan ke pengadilan dengan alasan-alasan yang dapat dibuktikan.

⁸⁰ Habieb Adjie. 2021. *Penerapan Pasal 38 UUJN-P Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*. Bintang Pustaka Madani. Yogyakarta. Hlm 8.

⁸¹ *Ibid.*

2. Bentuk-bentuk Akta Notaris

Bentuk akta diatur dalam Pasal 38 ayat (1) sampai dengan ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, setiap akta harus yang dibuat oleh notaris harus memuat hal-hal berikut:

a. Kepala atau awal akta

Kepala akta memuat tentang judul akta, nomor akta, waktu (meliputi hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan akta), nama lengkap, dan tempat kedudukan notaris.

b. Badan akta

Bagian kepala akta memuat komparisi mengenai identitas para pihak meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan dan jabatan, kedudukan dan domisili para pihak, keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, isi akta yang merupakan bagian dari kehendak para pihak dan identitas para saksi pengenal.

c. Penutup atau akhir akta

Bagian akhir akta berkaitan dengan pembacaan akta sebelum ditanda-tangani oleh para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Bagian ini menguraikan tentang tempat penandatanganan dan penandatanganan, penerjemah apabila dibutuhkan, identitas masing-masing saksi akta, penjelasan mengenai ada (penambahan, pencoretan dan penggantian) atau tidaknya perubahan dalam pembuatan akta.

Akta notaris tidak lepas dari perjanjian yang melahirkan hubungan hukum bagi para pihak yang membuatnya, maka syarat sah perjanjian mutlak harus dipenuhi supaya kepastian hukumnya terjamin dan kepentingan-kepentingan para pihak terlindungi. Adapun bentuk akta notaris yang diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu:

a. Minuta akta

Minuta akta tidak lain adalah asli akta yang memuat tanda tangan para pihak, saksi dan notaris, minuta akta ini disimpan oleh notaris sebagai protokol notaris.⁸² Akta dalam bentuk minuta disimpan sebagai arsip negara dengan diberi nomor, dimasukkan ke dalam buku daftar (*reportorium*) serta diberi nomor *reportorium*, apabila notaris mengeluarkan akta *in originali* notaris tidak berkewajiban menyimpan minuta akta.⁸³

b. Salinan akta

Salinan akta merupakan duplikat akta berbentuk salinan yang isinya sama dengan akta (kata demi kata dari seluruh akta) dan dibagian bawahnya terdapat frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya” (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Salinan akta sengaja dibuat untuk diberikan kepada para pihak yang bertandatangan di minuta atau ahli warisnya, salinan akta ini hanya ditandatangani oleh notaris pada halaman akhir bermaterai cukup dan

⁸² *Op. Cit.* Habib Adji....Hlm 52.

⁸³ *Ibid.* Hlm 53.

diberi stempel/cap notaris. Salinan akta yang dibuat oleh notaris harus tidak adanya coretan maka dari itu formatnya diberi garis tepi bertujuan untuk menghindari dari adanya penambahan baik berupa kata, kalimat maupun coretan.

c. Kutipan akta

Kutipan akta merupakan kutipan dari satu atau beberapa bagian akta yang bagian bawah akta dituliskan frase “diberikan sebagai kutipan” (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris). Kutipan akta dilakukan oleh notaris berdasarkan permintaan pihak yang berkepentingan, kutipan akta dikenal sebagai turunan dari akta yang diambil dari sebagian isi minuta akta berupa kata perkata.

d. Grosse akta

Grosse merupakan salah satu salinan akta untuk suatu pengakuan hutang dengan bagian kepala akta mencantumkan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dengan adanya frase tersebut menunjukkan grosse akta ini memiliki kekuatan eksekutorial (Pasal 1 angka 11) atau dapat diasumsikan sama dengan putusan pengadilan yang sudah *inkracht*. Akta ini memuat pengakuan hutang tentang besaran hutang debitur kepada kreditur (layaknya perjanjian kredit), isi akta grosse dapat dilaksanakan langsung berdasarkan isi perjanjiannya tanpa proses pengadilan.

Selanjutnya, bentuk akta berdasarkan pihak-pihak yang membuat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

a. Akta *partij*

Akta *partij* atau dikenal juga dengan akta para pihak merupakan akta yang berisi tentang suatu hal yang dikehendaki oleh para pihak yang bersangkutan yang dibuat di hadapan notaris. Tanggung jawab atas isi akta tersebut dilimpahkan seutuhnya kepada para pihak sebab rumusan isi akta telah ditentukan oleh para pihak, sedangkan notaris tidak menanggung tanggung jawab atas kebenaran materiil akta tersebut baik perdata maupun pidana.⁸⁴

Kewajiban notaris yang berkaitan dengan akta *partij* ini adalah memberikan penyuluhan hukum tentang prosedur pembuatan akta di hadapan notaris, akibat hukum atas dokumen kelengkapan pembuatan akta apabila tidak benar dan berisiko terhadap para pihak, notaris dapat bertanggung jawab terhadap prosedurnya saja, seperti memihak kepada para pihak atau ada prosedur pembuatan yang kurang.⁸⁵ Akta *partij* memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak termasuk ahli waris dan setiap orang yang menerima hak dari para pihak.

b. Akta pejabat (*ambtelijke*)

Akta ini merupakan akta yang memuat suatu keterangan dari suatu pihak atau orang/pejabat yang membuatnya. Dengan kata lain, akta yang

⁸⁴ *Op. Cit.* Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn. 2012.... Hlm 60.

⁸⁵ *Ibid.*

dibuat oleh notaris hanya memuat apa yang dilihat, didengar maupun yang dialami oleh notaris untuk dituangkan kedalam sebuah akta.⁸⁶

3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Adapun urutan pembuatan akta notaris yang harus diperhatikan oleh Notaris dan para penghadap dalam membuat akta adalah sebagai berikut:

- a. Para penghadap (dikenal oleh notaris atau dikenalkan oleh 2 (dua) orang saksi kepada notaris) datang ke Kantor Notaris untuk memulai pembicaraan awal tentang pembuatan akta. Tahap ini sudah harus menghadirkan saksi instrumenter untuk membantu memeriksa kartu identitas dan data/dokumen yang dibawa penghadap sebagai dasar pembuatan akta.
- b. Dari hasil pembicaraan awal tentang pembuatan akta tersebut, kemudian notaris menjelaskan (memberikan penyuluhan) kepada para penghadap tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud oleh para penghadap (maksud para penghadap wajib digali oleh notaris yaitu bertujuan untuk mengetahui kehendak yang sebenarnya dari para penghadap) dan dilanjutkan dengan pembuatan redaksi akta berupa pasal-pasal dalam minuta akta.
- c. Pegawai notaris diminta untuk mengetik minuta akta, kemudian notaris membacakan minuta akta di hadapan klien (mengakurkan yang dibacakan tersebut apakah sudah sesuai dengan apa yang dikehendaki

⁸⁶ *Ibid.* Hlm 61.

oleh klien), dan pembacaan minuta akta tersebut juga disaksikan atau di hadapan saksi instrumenter.

- d. Apabila minuta akta tersebut masih ada yang perlu dibetulkan kemudian dibetulkan (dengan jalan "direnvoi" atau diketik ulang), setelah dibetulkan kemudian dibacakan atau diakurkan lagi oleh notaris kepada penghadap, apakah benar-benar telah sesuai dengan yang dikehendakinya.
- e. kalau sudah dinyatakan benar oleh penghadap (memang yang demikian yang dikehendaki) maka dibuatkan akta/minuta. Kemudian minuta yang dibuat ditanda tangani oleh para penghadap, saksi dan notaris, serta dilekatkan sidik jari para penghadap dilembar terpisah dari minuta.
- f. Kemudian dibuat atau diketik salinan aktanya setelah salinan akta dibubuhi materai secukupnya, kemudian salinan akta tersebut dijahit, ditanda tangani oleh notaris saja, selanjutnya diberikan kepada klien.

Berkaitan dengan pelekatan sidik jari para penghadap pada lembar terpisah pada akta merupakan kewajiban notaris⁸⁷ untuk membuktikan bahwa para penghadap nyata-nyata telah hadir menghadap secara fisik kepada notaris untuk membuat akta yang dikehendakinya dan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kebenaran identitas para penghadap, sebab dengan sidik jari dapat mengidentifikasi seseorang dan sulit untuk dipalsukan.

⁸⁷ Pasal 16 Ayat (1) Huruf C Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kewajiban melekatkan sidik jari para penghadap tidak mempengaruhi keautentikan sebuah akta yang dibuat oleh notaris, sebagaimana maksud dari pelekatan sidik jari hanya berkenaan dengan identitas para penghadap yang nyata-nyata hadir dan menghadap secara fisik di hadapan notaris. Oleh karena itu, dilekatkan atau tidaknya sidik jari para penghadap sekedar *rule administratif* saja.

Apabila urutan di atas dilaksanakan dengan baik dan benar, maka akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hukum acara perdata mengenal alat bukti berupa bukti tulisan, bukti dengan saksi, sumpah, pengakuan dan sangkaan-sangkaan. Alat bukti melalui tulisan dapat ditunjukkan dengan tulisan autentik maupun tulisan dibawah tangan, tulisan autentik berupa akta notaris dibuat dengan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan baik oleh ataupun di hadapan pejabat umum yang berwenang dan dengan tempat serta tanggal dimana akta tersebut dibuat. Sedangkan akta/tulisan dibawah tangan dibuat oleh para pihak dengan prosedur dan format sesuai kehendak para pihak. Adapun tata urutan kekuatan pembuktian alat bukti melalui tulisan (akta) adalah sebagai berikut:⁸⁸

- a. Akta notariil, sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.
- b. Akta dibawah tangan yang sudah dilegalisasi oleh notaris.
- c. Akta dibawah tangan yang sudah di*warmeking* oleh notaris.

⁸⁸ *Ibid.* Hlm 57.

d. Akta dibawah tangan yang dibuat tanpa melalui notaris/campur tangan notaris.

Akta autentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau seseorang yang diberikan hak oleh para pihak sebagai suatu bukti yang sempurna tentang apa saja yang dimuat di dalamnya (pasal 1870 KUH Perdata). Dengan artian bahwa akta autentik adalah alat bukti yang sempurna tidak membutuhkan suatu tambahan pembuktian lain untuk membuktikan kebenaran suatu peristiwa hukum tertentu, akta autentik mengikat para pihak dan subjek hukum yang berkaitan dengan muatan akta dengan sempurna.⁸⁹

Karakteristik akta notaris (yang telah disebutkan dalam pembahasan sebelumnya) menunjukkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang mengikat para pihak dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu, akta notaris sebagai akta autentik memiliki daya pembuktian sebagai berikut:⁹⁰

a. *Uitwendige Bewijskracht* (Lahiriah)

Secara lahiriah akta notaris sendirilah sebagai bukti keabsahannya sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya, sepanjang akta notaris dibuat dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dan sah, apabila ada penyangkalan terhadap keabsahannya yang mengartikan bahwa akta notaris yang maksud bukanlah akta autentik, maka beban pembuktiannya

⁸⁹ Subekti. 2005. *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramita. Jakarta. Hlm 27.

⁹⁰ *Op. Cit.* Habib Adjie. 2013... Hlm 72-73.

berada pada si penyangkal untuk membuktikan ketidak autentikan akta tersebut baik yang ada pada minuta, salinan serta awal sampai akhir akta.

b. *Formale Bewijskracht (Formal)*

Sisi formal pembuktian akta notaris berkaitan dengan waktu pembuatan akta notaris, kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, waktu para pihak menghadap baik saksi dan notaris serta apa saja yang dilihat, didengar, disaksikan oleh notaris (pada berita acara) serta mencatat keterangan para pihak waktu menghadap.

Apabila ada penyangkalan terhadap kekuatan formal dari akta notaris maka si penyangkal harus mampu membuktikan formalitasnya mengenai ketidak-benaran hari, tanggal, tahun dan waktu para pihak menghadap. Si penyangkal juga harus mampu membuktikan tidak-benaran keterangan-keterangan para pihak yang disampaikan pada notaris dan ketidak-benaran tandatangan para pihak, saksi dan notaris maupun prosedur pembuatan akta yang salah atau tidak dilakukan dengan benar. Artinya, si penyangkal wajib melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal sisi formal dari akta notaris, apabila tidak bisa, maka akta notaris tetap berlaku sebagaimana mestinya dan wajib diterima oleh siapapun.

c. *Materieke Bewijskracht (Materiil)*

Kekuatan pembuktian akta notaris secara materiil mengartikan bahwa secara yuridis isi akta telah membuktikan suatu kebenaran atas peristiwa hukum para pihak sebagai suatu bukti untuk dirinya, kepada

ahli warisnya ataupun kepada orang lain. Hal ini yang dimaksud dengan *preuve preconstitutede* yaitu akta notaris sebagai akta autentik memiliki kekuatan pembuktian secara materiil, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUH Perdata.

Dengan demikian, penjelasan kekuatan akta notaris sebagai alat bukti adalah autentik, mutlak dan terkuat sepanjang tidak ada penyangkalan lain atas kebenarannya, si penyangkal memiliki beban pembuktian untuk mampu membuktikan hal-hal yang disangkal terhadap kebenaran akta notaris tersebut. Maksud dari otentik dan mutlak ialah sebagai bukti yang sempurna dalam lapangan hukum perdata, dan apabila dijadikan sebagai bukti di persidangan, maka akta notaris adalah bukti satu-satunya berkaitan dengan perbuatan hukum para pihak yang membuatnya, tidak membutuhkan alat/barang bukti pendukung lainnya untuk menunjukkan kebenaran atas apa yang dinyatakan dalam akta.

C. Penutup Akta

1. Unsur-unsur dalam Penutup Akta

Bagian akhir atau penutup akta memuat hal-hal yang menguraikan tindakan apa saja yang telah dilakukan oleh para penghadap, saksi dan notaris sebagaimana ketentuan Pasal 38 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

Akhir atau penutup akta memuat:

- a. Uraian tentang pembacaan akta (Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7)).
- b. Uraian penandatanganan dan tempat penandatanganan serta penerjemahan akta bilamana ada.

- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang timbul dalam pembuatan akta atau uraian terkait adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, penggantian atau jumlah perubahannya.

Berdasarkan rumusan pasal 38 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris diatas, dapat dirumuskan unsur dalam penutup akta sebagai berikut:

a. Identitas para saksi

Syarat menjadi saksi identitas saksi sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 40 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

- 1) Saksi setidaknya berusia 18 tahun atau telah menikah.
- 2) Cakap melakukan perbuatan hukum
- 3) Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta.
- 4) Dapat membubuhkan paraf dan tandatangan.
- 5) Saksi tidak boleh memiliki hubungan darah dalam garis lurus kebawah atau keatas tanpa pembatasan derajat, garis ke samping sampai dengan derajat ketiga serta tidak memiliki hubungan perkawinan dengan para penghadapan maupun dengan notaris.

Pasal 40 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa pengenalan, identitas dan kewenangan saksi harus dinyatakan secara tegas dalam akta. Adapun identitas saksi yang harus dimuat dalam penutup minuta akta diatur dalam Pasal 38 ayat

(4) huruf c yaitu nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, jabatan, pekerjaan, tempat tinggal dan kedudukan masing-masing saksi.

b. Tandatangan akta

Penandatanganan menjadi hal yang mutlak harus dilakukan oleh para penghadap, para saksi dan notaris,⁹¹ tanda tangan ini berfungsi untuk menjamin kepastian tanggal dan untuk memastikan kebenaran atas hubungan hukum para pihak atas kehendaknya sendiri sehingga akta yang dibuat dapat mengikat para penghadap. Tandatangan ini harus dinyatakan secara tegas dalam akhir akta yang tidak dapat dilalaikan, sebab dengan adanya tandatangan merupakan suatu bentuk sepakat yang diberikan oleh para penghadap. Apabila para penghadap tidak dapat membubukan tandatangan harus memberikan alasan yang jelas dan tegas, ketentuan hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta.

2. Pembacaan akta oleh Notaris

Notaris dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan pembuatan akta berkewajiban untuk membacakan akta sebelum minuta akta ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yaitu:

“Membacakan akta di hadapan para penghadap dengan dihadiri setidaknya 2 (dua) orang saksi, dan khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, serta ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap saksi dan notaris”.

⁹¹ Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Pembacaan akta oleh notaris sebelum ditandatangani oleh para pihak yang terlibat bertujuan untuk memastikan bahwa isi akta adalah benar-benar kehendak dari para penghadap dan bertujuan untuk menjelaskan kepada para penghadap maksud dari isi akta yang telah dituangkan, sehingga tidak ada penafsiran lain tentang klausul-klausul yang telah dimuat.

Pembacaan akta oleh notaris tidak diwajibkan untuk dilakukan apabila para penghadap tidak menghendaki untuk dibacakan, telah membaca sendiri, maupun telah memahami isinya. Ketentuan ini harus diparaf oleh para penghadap, notaris dan saksi di setiap halaman minuta dan dinyatakan pada bagian akhir minuta akta.⁹²

⁹² Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

BAB III

**KEABSAHAN SALINAN AKTA NOTARIS YANG MINUTA
AKTANYA BELUM DITANDATANGANI PARA PENGHADAP
DAN AKIBAT HUKUMNYA**

**A. Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya Belum
Ditandatangani para Penghadap**

1. Proses Pembuatan Akta Notaris

a. Administrasi dan tata kelola kantor notaris

Kantor notaris yang baik memiliki tata-kelola yang baik, umumnya memiliki administrasi dan manajemen yang baik dan efektif. Tata kelola yang baik memadukan antara manajemen dan administrasi, manajemen kantor merupakan suatu usaha yang erat hubungannya dengan pengoperasian kantor, mulai dari kepemimpinan, fungsi dan tugas, kegunaan fasilitas dan inventaris yang diarahkan pada suatu tujuan tertentu sehingga pengoperasiannya berjalan dengan efektif.

Sedangkan administrasi kantor merupakan rangkaian upaya untuk penataan dan penyelenggaraan tujuan kantor melalui tugas dan fungsi masing-masing pihak dengan pola kerja sama. Kantor notaris harus memiliki tata kelola yang baik, meliputi meliputi hal-hal berikut:

- 1) Memiliki papan nama. Kewajiban notaris salah satunya adalah memasang papan nama 1 di depan kantor atau di area kantor kewenangannya dengan ukuran 100 cm x 40 cm atau 150 cm x 60 cm

dan/atau 200 cm x 80 cm dengan warna latar putih dan tulisan warna hitam serta tulisan yang ada harus jelas dan mudah dibaca. Papan nama yang dipasang wajib memuat nama lengkap, gelar notaris yang sah, tanggal dan surat keputusan pengangkatan, kedudukan dan alamat kantor serta nomor telepon dan fax yang bisa dihubungi.

- 2) Kantor notaris setidaknya memiliki 2 (dua) karyawan yang berpengetahuan luas dibidang kenotariatan, jujur dan bertanggung jawab dan berdedikasi tinggi untuk membantu tugas, fungsi dan wewenang notaris dan dapat dijadikan saksi instrumenter.
- 3) Memiliki ruang kerja yang setidaknya untuk notaris sendiri, untuk karyawan-karyawan, untuk rapat, untuk penyimpanan protokol dan arsip.

Setiap ruangan di lingkungan kantor notaris harus mendapatkan pencahayaan yang baik (baik dari warna maupun alat penerangan), tujuan dari pencahayaan ini adalah untuk meningkatkan kinerja notaris dan karyawan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan mengurangi tingkat kesalahan yang dimungkinkan akan terjadi.
- 4) Inventaris kantor harus ada dalam kantor notaris, setidaknya ada meja, kursi, almari khusus penyimpanan protokol dan arsip, jaringan internet (opsional), komputer dan printer.
- 5) Tata kearsipan

Setiap akta yang telah dibuat notaris wajib ditata dengan rapi dan seksama karena kearsipan ini merupakan unsur dari protokol notaris yang tidak lain adalah arsip negara. Maka setiap akta yang dibuat notaris wajib disimpan, dipelihara dan dijaga oleh notaris dengan baik dan penuh tanggung jawab.

Seorang notaris juga wajib memperhatikan dan memahami tertib administrasi kantor notaris sehingga dapat menjalankan tugas dan wewenang profesi dengan baik dan penuh tanggung jawab. Pemahaman mengenai tertib administrasi ini dikarenakan banyaknya berkas-berkas yang keluar masuk dan harus tata serapi mungkin dengan susunan yang mudah untuk diambil bila sewaktu-waktu diperlukan.

Tidak jarang administrasi ini dipahami sebagai proses manajemen kantor meliputi pengorganisasian, perencanaan, pengarahan, pengawasan tata usaha kantor, pemberian dan layanan informasi.⁹³ Tertib administrasi mendukung tugas notaris, terkhusus bilamana ada pemeriksaan dari Majelis Pengawas yang akan memeriksa protokol notaris.

Tertib administrasi di kantor notaris meliputi pengelolaan surat/berkas yang ada di kantor, yaitu:

- 1) Menulis daftar akta baik dibawah tangan yang disahkan atau dibukukan.
- 2) Membuat daftar klapper yang disusun berdasarkan abjad.
- 3) Membuat buku daftar protes.

⁹³ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 27 September 2023, Wawancara Dengan Mudiwastuti, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

- 4) Membuat buku daftar wasiat dan perseroan terbatas.
- 5) Penyimpanan minuta akta beserta warkahnya juga menjadi tugas dan tanggung jawab notaris dalam rangka menjaga dan memeliharanya sebagai bagian dari protokol dan arsip negara dengan tujuan terhindar dari hilang atau rusak ataupun tercecernya minuta akta beserta warkahnya.

b. Proses pembuatan akta

Salah satu akta autentik yang sering ditemukan di masyarakat adalah akta notaris, akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang membuatnya⁹⁴ dan mengikat mereka untuk saling memberikan dan menerima prestasi. Oleh karena itu, syarat sahnya perjanjian dalam pembuatan akta menjadi pokok utama terhadap keabsahan suatu akta notaris. Karakteristik akta notaris yaitu:⁹⁵

- 1) Dibuat dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang.
- 2) Dibuat untuk kepentingan dan permintaan para pihak. Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak-pihak yang namanya dicantumkan dalam Bentuk akta, sekalipun nama notaris juga dicantumkan.
- 3) Berkekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat siapapun yang namanya tercantum dalam akta serta isinya tidak dapat ditafsirkan.
- 4) Daya ikatnya dapat dibatalkan berdasarkan kesepakatan para pihak atau pihak yang tidak setuju dengan kesepakatan dalam akta tersebut

⁹⁴ Habieb Adjie. 2021. *Penerapan Pasal 38 UUJN-P Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*. Bintang Pustaka Madani. Yogyakarta. Hlm 8.

⁹⁵ *Ibid.*

dapat mengajukan pembatalan ke pengadilan dengan alasan-alasan yang dapat dibuktikan.

Para penghadap yang akan membuat akta notaris harus telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu telah menikah atau sudah berusia 18 tahun, cakap hukum dan para penghadap dikenal oleh notaris atau dikenal oleh 2 orang saksi pengenalan yang telah menikah atau sudah berusia 18 tahun dan cakap hukum, atau dapat juga para penghadap dikenalkan oleh 2 orang penghadap lainnya. Sebelum akta dibuat, para penghadap juga harus membawa persyaratan-persyaratan administratif terkait dengan akta yang akan dibuat.⁹⁶

Adapun tata urutan atau proses pembuatan akta notaris di kantor notaris adalah sebagai berikut:

- 1) Para penghadap (dikenal oleh notaris atau dikenalkan oleh 2 (dua) orang saksi kepada notaris) datang ke Kantor Notaris untuk memulai pembicaraan awal tentang pembuatan akta. Tahap ini sudah harus menghadirkan saksi instrumenter untuk membantu memeriksa kartu identitas dan data/dokumen yang dibawa penghadap sebagai dasar pembuatan akta.
- 2) Dari hasil pembicaraan awal tentang pembuatan akta tersebut, kemudian notaris menjelaskan (memberikan penyuluhan) kepada para penghadap tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembuatan akta

⁹⁶ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 19 September 2023, Wawancara Dengan Prasetyowati, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

yang dimaksud oleh para penghadap (maksud para penghadap wajib digali oleh notaris yaitu bertujuan untuk mengetahui kehendak yang sebenarnya dari para penghadap) dan dilanjutkan dengan pembuatan redaksi akta berupa pasal-pasal dalam minuta akta.

- 3) Pegawai notaris diminta untuk mengetik minuta akta, kemudian notaris membacakan minuta akta di hadapan klien (mengakurkan yang dibacakan tersebut apakah sudah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh klien), dan pembacaan minuta akta tersebut juga disaksikan atau di hadapan saksi instrumenter.
- 4) Apabila minuta akta tersebut masih ada yang perlu dibetulkan kemudian dibetulkan (dengan jalan "direnvoi" atau diketik ulang), setelah dibetulkan kemudian dibacakan atau diakurkan lagi oleh notaris kepada penghadap, apakah benar-benar telah sesuai dengan yang dikehendakinya.
- 5) Apabila sudah dinyatakan benar oleh penghadap (memang yang demikian yang dikehendaki) maka dibuatkan minuta. Kemudian minuta yang dibuat ditanda tangani oleh notaris saksi dan para penghadap, serta dilekatkan sidik jari para penghadap dilembar terpisah dari minuta.
- 6) Kemudian dibuat atau diketik salinan aktanya setelah salinan akta dibubuhi materai secukupnya, kemudian salinan akta tersebut dijahit, ditanda tangani oleh notaris saja, selanjutnya diberikan kepada klien.

Apabila proses di atas dilakukan dengan baik dan benar maka akta yang dibuat notaris dapat dikatakan sah dan berkekuatan pembuktian sempurna. Hasil dari proses di atas dalam pembuatan akta akan menghasilkan bentuk-bentuk akta sebagai berikut :

1) Minuta akta

Minuta akta merupakan bentuk asli dari akta yang memuat hak dan kewajiban para penghadap (hubungan hukum). Struktur dari minuta akta memuat tanda tangan asli dari para saksi, para penghadap dan notaris yang harus disimpan oleh notaris sebagai protokol.⁹⁷ Penyimpanan akta tersebut merupakan protokol notaris sebagai arsip negara dengan cara memberikan nomor, dimasukkan kedalam daftar *reportorium* dan diberi nomor *reportorium*.

Adapun kerangka minuta akta diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu setiap akta terdiri dari kepala/awal akta, isi/badan akta dan penutup/akhir akta.

- a) Bagian awal/kepala akta memuat judul, nomor, tahun, bulan, hari, tanggal, hari, jam, nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
- b) Bagian isi/badan akta memuat hal berikut:
 - Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, jabatan/pekerjaan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mewakili

⁹⁷ *Op. Cit.* Habib Adji. 2013.... Hlm 52.

- Keterangan tentang kedudukan bertindak penghadap.
 - Isi akta yang tidak lain adalah kehendak yang dimaksudkan oleh para penghadap.
 - Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, jabatan dan pekerjaan, kedudukan serta domisili dari semua saksi pengenalan.
- c) Bagian penutup/akhir akta memuat tentang uraian-uraian sebagai berikut:
- Keterangan tentang pembacaan akta (baik yang dimaksudkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m maupun Pasal 16 ayat (7))
 - Keterangan tentang tandatangan yang meliputi kapan dan dimana akta di tandatangani. Penerjemahan juga diuraikan apabila ada.
 - Keterangan tentang sanksi-sanksi meliputi nama, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan/jabatan, serta tempat tinggal para saksi.
 - Keterangan tentang ada atau tidaknya perubahan dalam akta. Apabila ada perubahan maka dijelaskan baik berupa penambahan, penggantian, pencoretan serta jumlah perubahannya.

2) Salinan akta

Salinan akta merupakan duplikat akta berbentuk salinan yang isinya sama dengan akta (kata demi kata dari keseluruhan isi akta) dan dibagian bawahnya terdapat klausul “diberikan sebagai salinan yang

sama bunyinya”.⁹⁸ Salinan akta sengaja dibuat untuk diberikan kepada para pihak yang bertandatangan di minuta atau ahli warisnya, salinan akta ini hanya ditandatangani oleh notaris pada halaman akhir bermaterai cukup dan diberi stempel/cap notaris. Salinan akta yang telah dibuat oleh notaris wajib tidak adanya coretan maka dari itu formatnya diberi garis tepi bertujuan untuk menghindari dari adanya penambahan baik berupa kata, kalimat maupun coretan.

Minuta akta bisa dibuatkan salinan yang muatannya sama dengan minuta akta, hanya saja yang membedakan adalah tanda tangan dan paraf para pihak yang menghadap, renvoi dan cap jempol. Salinan akta tidak memuat paraf maupun tandatangan para pihak yang menghadap hanya memuat tanda tangan dan stempel notaris saja. Oleh karena itu, keabsahan suatu salinan akta bergantung pada sah atau tidaknya minuta akta. Apabila minuta akta dibuat tidak sebagaimana mestinya akan mempengaruhi pada keabsahan salinan akta yang dibuat oleh notaris.

2. Letak Keabsahan dan Keautentikan pada Akta

Akta autentik dapat dikatakan sah bilamana telah memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang mengatur bahwa “akta autentik adalah akta yang buat berdasarkan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, untuk maksud itu kebenaran mengenai waktu dan ditempat mana akta dibuat”. Unsur utama

⁹⁸ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

dalam pasal tersebut bertitik pada “pejabat umum yang berwenang” dan “bentuk berdasarkan undang-undang”.

Konsekuensi logis dari pembuatan akta berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata diatur secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta ditunjuk oleh Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Format atau bentuk akta sangat menentukan sah atau tidaknya suatu akta yang juga akan berdampak pada keabsahan salinan aktanya, format atau bentuk akta diatur secara rinci dan jelas yaitu memuat bagian awal, isi dan bagian penutup atau akhir akta yang disebutkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Penulisan ini menganalisis salinan akta yang dibuat oleh notaris sedangkan minuta aktanya belum lengkap atau belum ditandatangani oleh para penghadap, maka fokusnya adalah pada bagian awal akta dan penutup akta untuk mengupas keabsahan dan keautentikan akta yang juga berpengaruh terhadap keabsahan salinan akta.

a. Bagian awal akta

Bagian awal akta diatur dalam Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang memuat dan memastikan kebenaran dari :

- 1) Judul dan nomor akta
- 2) Nama lengkap dan kedudukan notaris, serta

3) Jam, tanggal, hari, bulan dan tahun pembuatan akta

Bagian awal merupakan penentu suatu akta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila dipatuhi baik secara format atau bentuk maupun secara pelaksanaannya. Pembuatan akta sering dilakukan dengan cara yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris seperti halnya dengan penandatanganan akta yang tidak dilakukan sesegera mungkin setelah akta dibacakan oleh notaris, tandatangan para penghadap tidak dilakukan secara bersama-sama atau di watu yang berbeda, bahkan kesalahan paling fatal adalah pada saat notaris telah membuat salinan akta padahal tandatangan para penghadap pada minuta aktanya belum lengkap.

Kaitannya dengan bagian awal akta terhadap pembuatan salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap adalah sebagai berikut:

1) Salinan akta yang dibuat tidak sah

Hal ini disebabkan bahwa akta yang belum atau ditandatangani di waktu dan tempat yang berbeda memiliki ketidak-pastian jam, hari, tanggal, bulan bahkan tahun dalam peresmian akta (*verilidjen*) dan tidak sah karena didasarkan pada minuta akta yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

2) Akta notaris dinyatakan sebagai akta di bawah tangan

Setiap akta yang harus memiliki kepastian tempat dan waktu dalam pembuatannya sebagaimana unsur dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Minuta akta sebagai bentuk asli dari akta harus tunduk dan patuh pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam pembuatannya, yaitu harus ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris (Pasal 44), apabila hal ini tidak dipatuhi maka berlaku Pasal 44 ayat (5) yang menjadikan akta notaris tidak sah dan hanya berkekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan saja, kehilangan autentitasnya.

b. Bagian penutup akta

Bagian akhir atau penutup akta berkaitan dengan apa saja yang telah diperbuat oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris, keabsahan dan sempurnanya akta sebagai bukti autentik bergantung pada bagaimana materi dan formal di bagian penutup akta, secara formal ditentukan berdasarkan pasal 38 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan secara materialnya bergantung pada Pasal 1320 KUHPerdata.

Bagian penutup akta yang mempengaruhi keabsahan dan keautentikan akta dan salinan akta adalah sebagai berikut:

1) Pembacaan akta

Pembacaan akta wajib dilakukan oleh notaris sebelum ditandatangani, hal ini bertujuan untuk menjelaskan isi dan maksud dari dibuatkannya akta, sehingga para penghadap dapat memahami isi akta

dan maksud dibuatnya akta dan tidak menimbulkan tafsir yang berbeda dari setiap klausul-klausul dalam akta, sebagaimana di atur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Apabila notaris lalai dalam menjalankan kewajiban pembacaan akta sebelum ditandatangani oleh dirinya, para penghadap dan saksi maka berakibat akta yang dibuatnya turunnya kekuatan pembuktian akta menjadi akta di bawah tangan, sebagaimana maksud dari Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Kondisi yang berbeda dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu apabila para penghadap tidak menghendaki untuk dibacakan minuta akta oleh notaris, para penghadap bermaksud untuk membaca sendiri ataupun sudah memahami isi akta maka kewajiban notaris gugur untuk membacakan akta dan ketentuan Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juga gugur, artinya akta berlaku sebagai akta autentik dan tetap sempurna kekuatannya.

2) Identitas para saksi

Identitas para saksi juga harus di muat pada bagian penutup akta setidaknya memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan atau jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para saksi, hal ini

bertujuan untuk memastikan bahwa para saksi telah benar-benar menyaksikan, melihat dan mendengar langsung terkait pembuatan akta. Kewajiban identitas saksi harus dimuat dalam format di bagian penutup diatur dalam Pasal 38 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Akta atau minuta akta dalam formatnya yang tidak mencantumkan identitas para pihak ini memiliki akibat hukum menjadi akta di bawah tangan, yaitu tunduk pada Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi “pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 38, 39 dan 40 mengakibatkan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”. Hal ini dijelaskan pada Pasal

3) Tempat dan tanggal penandatanganan akta

Penandatanganan akta diinterpretasikan sebagai bentuk bahwa isi akta dalam klausa-klausa pada bagian badan akta adalah benar-benar kehendak para pihak, sebagai bentuk persetujuan sehingga dapat mengikat dan untuk tempat dan tanggal penandatanganan bertujuan untuk memberikan kepastian bahwa akta tersebut diresmikan dan ditandatangani pada waktu dan tempat yang bersamaan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Pelanggaran terhadap ketentuan ini memiliki beberapa kondisi terkait keabsahan dan keautentikan akta yang juga berpengaruh terhadap keabsahan salinan akta, yaitu:

- a) Minuta akta yang tidak memuat tanggal dan tempat penandatanganan akta
- b) Minuta akta ditandatangani di waktu dan tempat berbeda
- c) Minuta akta yang tidak lengkap/belum ditandatangani oleh salah satu maupun para penghadap

Akta yang dibuat tanpa memuat keterangan point a) dan b) menjadi akta di bawah tangan, sebagaimana ketentuan Pasal 16 ayat (9) dan Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Sedangkan pada point c) tidak terikat pada ketentuan Pasal 16 ayat (9) dan Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu akta tidak sah karena tandatangan diinterpretasikan sebagai tanda atau bentuk persetujuan atas kehendak para pihak dan melanggar ketentuan Pasal 1 angka 8 yang menyatakan bahwa minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para saksi, notaris dan para penghadap.⁹⁹

Akta yang dibuat harus tunduk dan mengikuti ketentuan yang telah berlaku, oleh karena itu salinan akta yang dibuat tidak berdasarkan pembuatan akta yang sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara dan

⁹⁹ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 27 September 2023, Wawancara Dengan Mudiwastuti, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah tidak sah.

3. Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya Belum Ditandatangani dan Salinannya Telah Diberikan kepada Para Penghadap

Keabsahan akta (minuta akta) yang juga berpengaruh terhadap keabsahan salinan akta selain dapat dilihat dan dianalisis dari letak-letak pada bentuk akta, juga dapat dianalisis berdasarkan syarat pembuatan akta, yaitu syarat formiil dan material.

a. Syarat formiil

Aspek ini berhubungan dengan tata cara pembuatan akta notaris baik berdasarkan KUH Perdata maupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, syarat tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan, tidak dapat dikecualikan satu syarat dengan syarat yang lainnya.

Adapun syarat formiil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta adalah sebagai berikut:

- 1) Dibuat oleh ataupun di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu notaris.
- 2) Dihadiri para pihak (Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), para pihak yang menghadap dikenal atau diperkenalkan kepada notaris (Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris)

- 3) Dihadiri setidaknya 2 (dua) orang saksi (Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).
- 4) Dalam akta menyebutkan identitas para penghadap, para saksi dan notaris (Pasal 38 ayat (2),(3) dan (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).
- 5) Disebutkan tempat, waktu, hari bulan, dan tahun pembuatan akta.
- 6) Notaris membacakan akta di hadapan para penghadap yang disaksikan oleh para saksi (Pasal 16 ayat (1) huruf i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).
- 7) Ditandatangani oleh semua pihak pada saat itu juga (Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).
- 8) Penegasan penerjemahan, penjelasan, pembacaan dan penandatanganan di bagian akhir akta (Pasal 44 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).

Konsekuensi logis dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris terhadap akta yang dibuat tidak sesuai dengan syarat formil di atas hanya penurunan kekuatan pembuktiannya saja, yaitu menjadi akta di bawah tangan. Akan tetapi, berbeda dengan kondisi dengan fokus dalam penulisan penelitian ini yang mensyaratkan pada konteks “belum ditandatangani para penghadap”.

Akta notaris yang tidak ditandatangani secara bersama-sama oleh para penghadap, kemudian setelah lengkap tandatangannya dibuatkan

salinan aktanya, memiliki dampak pada kekuatan pembuktian akta, akta notaris yang pembuatannya tidak ditandatangani secara bersama-sama oleh para penghadap akan menjadi akta di bawah tangan. Hubungan hukum (perjanjian) tetap berlaku bagi para pihak dengan catatan para penghadap sama-sama menandatangani hanya waktu dan tempatnya saja yang berbeda, sebab dalam lapangan hukum perdata, apa yang tertulis dalam bukti surat berlaku sebagai bukti sepanjang para penghadap/pihak tidak membatalkannya.

Adapun keabsahan salinan aktanya juga terpengaruhi, akta yang menjadi akta di bawah tangan menjadikan salinan aktanya tidak lagi dikatakan sebagai salinan akta melainkan dikatakan sebagai foto-kopian dari asli perjanjiannya. Hal ini disebabkan oleh akta yang dibuat dengan cara yang melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tidak lagi dikatakan sebagai akta notaris, secara administrasi kewenangan pembuatan akta pada notaris terputus atau hilang, sebabnya dikatakan sebagai akta di bawah tangan karena memutuskan kewenangan pejabat pembuat akta.

Akta notaris yang tidak ditandatangani oleh para penghadap, kemudian sebelum lengkap tandatangannya dibuatkan salinan aktanya merupakan tindakan kurang hati-hatian yang dilakukan oleh notaris sehingga mengakibatkan akta berikut dan turunnya (salinan) batal atau

tidak sah, kondisi ini merupakan bentuk kesalahan fatal yang dilakukan oleh notaris.¹⁰⁰

Tidak absahnya akta yang tidak ditandatangani oleh para penghadap atau tandatangan para penghadap belum lengkap namun salinannya telah dibuatkan didasarkan pada *pertama*, adanya mal-administrasi yang dilakukan oleh notaris dalam prosedur pembuatan akta, yaitu belum lengkapnya tandatangan para penghadap sebagai syarat mutlak dalam pembuatan akta.

Kedua, tidak terjadinya pertemuan kehendak (sepakat) para penghadap, tandatangan para penghadap dapat diinterpretasikan bahwa wujud dari kata sepakat dapat berupa penandatanganan para penghadap. Oleh karena itu, tidak absahnya akta yang tidak ditandatangani oleh para penghadap atau tandatangan para penghadap belum lengkap namun telah dibuatkan salinannya dianggap tidak memenuhi substansi pembuatan akta.

b. Syarat material

Adapun keabsahan akta berdasarkan syarat material akta ialah berkaitan dengan isi dari akta tersebut, yaitu perjanjian.¹⁰¹ Syarat material ini menunjukkan bahwa akta adalah benar-benar membuktikan kebenaran dari suatu peristiwa hukum yang diadakan oleh para penghadap.

¹⁰⁰ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 12 Juli 2023, Wawancara Dengan Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D Selaku Akademisi Universitas Islam Indonesia Di Sleman.

¹⁰¹ Habib Adjie. 2017. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Rafika Aditama. Bandung. Hlm 79.

Perjanjian dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1) Cakap

Syarat para penghadap yang mengadakan perjanjian ialah cakap, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: *Pertama*, orang yang belum dewasa; *Kedua*, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan *Ketiga*, orang-orang perempuan dalam pernikahan¹⁰² (setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum). Bilamana para pihak yang membuat akta di hadapan notaris belum cakap, maka akta tersebut dapat dilakukan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan. Aktanya tetap berlaku sepanjang tidak ada yang membatalkannya.

2) Sepakat

Kata sepakat yang di nyatakan oleh para penghadap merupakan manifestasi dari pertemuan kehendak atas suatu hubungan hukum yang akan dituangkan dalam akta perjanjian. Dalam akta perjanjian wujud kesepakatan ini dapat diinterpretasikan dengan dituangkannya

¹⁰² *Op. Cit.* J. Satrio, 1995....Hlm 2.

tandatangan para penghadap sebagai bentuk tawaran (*ijab*) di pihak satu dan dipihak lain sebagai penerimaan (*kabul*).¹⁰³

Akta notaris yang belum lengkap tandatangannya kemudian oleh notaris dibuatkan salinan aktanya adalah tidak sah, sebab akta yang dibuat secara substansi belum terjadi perikatan yang mengikat hubungan hukum para penghadap yang wujudkan melalui adanya tandatangan. Tidak lengkapnya tandatangan para penghadap ini merupakan bentuk mal-administrasi yang dilakukan oleh notaris terhadap prosedur pembautan akta, yaitu penandatanganan para penghadap yang disaksikan oleh para saksi dipangkas. Salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang tidak sah karena tidak lengkapnya tandatangan para penghadap juga tidak sah.¹⁰⁴

3) Sebab yang halal

Perjanjian yang dibuat dan dinyatakan dalam akta oleh para penghadap harus dipastikan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Poin ini tidak berkaitan dengan prosedur normatif pembuatan akta, hanya saja poin ini berkaitan dengan apa yang diperjanjikan bukan merupakan suatu yang melanggar hukum, undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

4) Suatu hal tertentu

¹⁰³ Syamsul Anwar. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat. Ctk 2*. Rajawali. Jakarta. Hlm 70.

¹⁰⁴ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 11 September 2023, Wawancara Dengan Pardiman, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

Akta harus memuat sesuatu hal tertentu sebagai objek yang diperjanjikan, objek yang dimaksud ialah objek yang dapat diserahkan, objek yang dapat ditransaksikan dan objek tersebut dapat ditentukan baik ukuran maupun jumlahnya.

Syarat formil dan materiil menjadi kriteria pokok atas keabsahan suatu minuta akta. Secara ringkas penulis jelaskan melalui tabel terkait dengan kebasahan salinan akta yang dibuat dengan dasar minuta akta yang tidak atau belum ditandatangani oleh para penghadap yaitu:

Tabel 2. 3 Kebasahan Salinan Akta Yang Minuta Aktanya Tidak/Belum Ditandatangani Oleh Para Penghadap

No.	KEBASAHAN SALINAN AKTA		KEABSAHAN		
			Sah	Tidak Sah	Keautentikan
1.	Letak pada Akta	Bagian Awal	-	✓	-
		Bagian Penutup	-	✓	-
2.	Syarat Formil		-	✓	-
3.	Syarat Material		-	✓	-

Sumber: Hasil Penelitian Penulis

Syarat di atas merupakan syarat satu kesatuan atas sahnya perjanjian yang tidak boleh dihilangkan dalam membuat perjanjian. Aspek substansi yang dilanggar terhadap pembuatan salinan akta yang minutanya tidak ataupun belum ditandatangani oleh para penghadap merupakan manifestasi dari sepakat yang diinterpretasikan kedalam bentuk tandatangan yang merupakan bagian dari syarat formiil pembuatan akta. Tidak atau belum lengkap tandatangan para penghadap menandakan bahwa dalam akta tersebut tidak pernah terjadi perikatan

yang melahirkan hak dan kewajiban para penghadap. Oleh karena itu salinan akta yang dibuat dengan alas hukum minuta akta yang tidak atau belum ditandatangani oleh para penghadap adalah tidak sah.

B. Akibat Hukum Salinan Akta Notaris yang Minuta Aktanya Belum Ditandatangani oleh Para Penghadap

Peran penting notaris dalam memberikan kepastian hukum terhadap tindakan-tindakan hukum masyarakat sangat kompleks, Notaris dan PPAT Mudiwastuti, S.H, M.Kn menyatakan bahwa seorang notaris tidak sekedar membuat ataupun melegalisasi kepentingan para penghadap yang dikehendakinya, melainkan harus mampu memberikan keadilan dengan memberikan pemahaman hukum dan konsekuensi logis atas akta yang dibuat kepada para penghadap.¹⁰⁵

Notaris harus mampu menemukan hukum dalam menyelesaikan masalah para penghadap yang dimungkin akan terjadi, maka dari itu dibutuhkan pengetahuan yang luas, integritas dan profesionalisme dalam merumuskan kehendak para penghadap dalam klausa-klausa dalam akta. Realitas yang ada, masih terdapat notaris yang kadang sengaja maupun tidak, melakukan kesalahan yang fatal yang mengakibatkan akta yang buat cacat prosedur maupun substansi, sehingga menimbulkan kerugian bagi para penghadap maupun pada notaris itu sendiri.

¹⁰⁵ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 27 September 2023, Wawancara Dengan Mudiwastuti, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

1. Akibat Hukumnya terhadap Akta

Adapun pengaturan terkait minuta akta yang kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan dalam Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah sebagai berikut:

a. Pasal 16 ayat (9) Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Pasal ini berlaku terhadap minuta akta yang tidak dibacakan tanpa melalui ketentuan yang ada pada Pasal 16 ayat (7) Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

b. Pasal 41 Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Pasal ini berlaku terhadap minuta akta yang tidak sesuai dengan format minuta akta (Pasal 38), syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai penghadap (Pasal 39), pembacaan akta yang harus disaksikan oleh 2 (dua) saksi dan syarat-syarat menjadi saksi (Pasal 40). Oleh karena itu, minuta akta yang dibuat tidak mengikuti ketentuan-ketentuan Pasal 38, 39 dan 40 Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris akan berakibat pada kekuatan pembuktiannya, yaitu tidak sempurna dan menjadi akta dibawah tangan sebagaimana ketentuan pada Pasal 41 Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

c. Pasal 44 ayat (5) Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Pasal ini berlaku terhadap proses pembuatan akta berkaitan dengan :

- 1) Kondisi penghadap yang tidak dapat membubuhkan tandatangan maka harus dinyatakan dalam penutup akta
- 2) Apabila minuta dibuat dalam bahasa asing maka harus ditandatangani oleh para penghadap, saksi, notaris dan penerjemah resmi.

Apabila tahap dan ketentuan yang di atas disimpangi maka berlaku Pasal 44 ayat (5) Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yaitu minuta akta kehilangan otentitasnya, sehingga menjadikan kekuatan pembuktiannya tidak sempurna dan menjadi akta di bawah tangan.

Berbeda halnya dengan minuta akta yang tandatangan para penghadap belum lengkap, bukan mengakibatkan minuta akta menjadi akta dibawah tangan saja, yaitu Akibat hukum atas tidak atau belum lengkapnya tandatangan para penghadap namun salinannya sudah dibuatkan ialah dapat dibatalkan, batal demi hukum (tidak sah), yaitu:

a. Dapat dibatalkan

Akta yang dibuat notaris harus memperhatikan segala aspek yang mengikat dalam prosedur pembuatan akta, sehingga tidak merugikan para pihak yang terlibat. Berkaitan dengan penandatanganan akta diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

Jabatan Notaris yang apabila dilanggar berakibat pada kekuatan pembuktian akta, yaitu menjadi akta dibawah tangan, oleh karena menjadi akta di bawah tangan para pihak berhak untuk meminta atau mengajukan pembatalan atas akta yang demikian.

Pasal 1320 KUH Perdata menghendaki adanya syarat subjektif dalam pembuatan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris, syarat subjektif ini diletakkan diawal akta dan dikukuhkan di akhir akta berupa tandatangan, yaitu *pertama*, sepakat, para penghadap sebagai para pihak yang membuat akta perjanjian bebas dari segala bentuk intervensi dalam menentukan kehendaknya yang diwujudkan dalam bentuk tandatangan. *Kedua*, cakap untuk melakukan tindakan hukum yang akan menimbulkan akibat hukum bagi dirinya dan pada pihak lainnya.

Hal demikian akta yang dibuat dengan cara yang melanggar ketentuan syarat subjektif, atas permintaan pihak tertentu akta yang dibuat oleh notaris dapat dibatalkan. Berdasarkan konteks penulisan tesis ini akta dapat dibatalkan hanya ada pada akta yang dibuat dengan cara penandatanganan yang dilakukan tidak secara bersama-sama. Seperti contoh, pada hari pihak pertama menandatangani minuta akta perjanjian di hadapan notaris dan di hari yang berbeda pihak kedua menandatangani minuta akta di hari yang berbeda sekalipun sama-sama di hadapan notaris, kemudian dibuatkan salinan akta. Maka akta dan salinannya

hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan saja dan pihak tertentu berhak untuk meminta dibatalkan.¹⁰⁶

Adapun dasar pihak tertentu berhak memintakan pembatalan adalah akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan merugikan kepentingan para pihak ataupun salah satu pihak, yaitu maksud dari pembuatan akta baik oleh maupun di hadapan notaris adalah untuk memastikan kepastian hukum perbuatan hukum para pihak dapat dibuktikan sebagai akta autentik, hanya saja karena kesalahan dan kurangnya prinsip kehati-hatian notaris dalam membuat akta, menjadikan akta yang memuat perbuatan hukum para pihak menjadi akta dibawah tangan.¹⁰⁷

Apabila para pihak yang dirugikan atas pembuatan akta sebagaimana disebutkan, dapat mengajukan atau memintakan pembatalan akta yang dibuat notaris dengan proses sebagai berikut:

- 1) Pihak yang dirugikan mendatangi notaris yang bersangkutan untuk menyampaikan maksud kedatangannya dalam rangka mengajukan pembatalan.
- 2) Setelah notaris menerima maksud kedatangan yang disampaikan oleh pihak yang dirugikan, notaris akan menghubungi pihak lainnya untuk menjadwalkan pertemuan dalam rangka membahas pembatalan akta.

¹⁰⁶ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 11 September 2023, Wawancara Dengan Pardiman, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

¹⁰⁷ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 19 September 2023, Wawancara Dengan Prasetyowati, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

- 3) Setelah dijadwalkan, para pihak, notaris dan saksi-saksi duduk bersama untuk merundingkan apakah para pihak sepakat untuk membatalkan akta sebagaimana yang dimintakan oleh pihak yang dirugikan.
- 4) Apabila para pihak sepakat, maka notaris akan membuat akta pembatalan atas akta yang merugikan bagi pihak yang meminta atau mengajukan pembatalan.
- 5) Apabila di antara para pihak ada yang tidak sepakat, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri setempat (sesuai kompetensinya).
- 6) Konsepsi dapat dibatalkan akan tetap memiliki akibat hukum, hapusnya akibat hukum terhitung sejak terjadinya pembatalan yang bisa dikatakan bergantung pada pihak tertentu.

b. Batal demi hukum dan tidak sah

Batal demi hukum atau tidak sah ini memiliki akibat hukum yang fatal terhadap suatu akta, yaitu akta tidak memiliki akibat hukum apapun dan tidak mengikat kepada para pihak yang membuatnya. Secara teori, batal demi hukum disebabkan atas tidak dipenuhinya syarat objektif akta perjanjian dan aspek substansi sebagai syarat material dalam pembuatan akta.

Syarat objektif berkaitan dengan Pasal 1320 KUH Perdata terkait syarat sahnya perjanjian, yaitu suatu hal tertentu (objek perjanjian) dan sebab yang halal. Berkaitan dengan keabsahan salinan akta yang

minutanya belum ditandatangani oleh para pihak harusnya berkaitan dengan syarat subjektif, namun penulis memiliki pandangan sebagai berikut:

1) Menyalahi sebab yang halal dan syarat formal akta, semua ahli (akademisi) dan praktisi berdasarkan studi kepustakaan dan penelitian penulis menyatakan semua sepakat bahwa sebab yang halal ini diartikan bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, bukan saja terbatas pada objeknya yang tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Sehubungan dengan salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap melanggar ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagai berikut:

- a) Pasal 1 angka 8 yaitu minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tandatangan para penghadap..., bagaimana dapat dikatakan sebagai minuta akta kalau tidak mencantumkan tandatangan para penghadap secara lengkap. Oleh karena itu salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap itu tidak sah.
- b) Pasal 16 ayat 1 huruf m dan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mensyaratkan para penghadap menandatangani akta setelah dibacakan oleh notaris

pada saat itu juga. Dikatakan melanggar pasal ini apabila para penghadap tidak menandatangani akta dalam waktu yang bersamaan dan salinan akta dibuat setelah tandatangan lengkap. konsekuensi dari pasal ini apabila tidak dipenuhi hanya sebatas menjadi akta dibawah tangan saja, akan tetapi konteks dari tesis ini adalah tandatangan belum lengkap namun salinannya telah dibuatkan sehingga melanggar syarat formal pembuat akta yang mengakibatkan salinan dan minuta aktanya batal demi hukum dan tidak sah.

- 2) Bertentangan dengan substansi akta yang terdapat dalam syarat subjektif perjanjian yaitu syarat sepakat, sepakat merupakan pertemuan kehendak para pihak yang membuat perjanjian yang diinterpretasikan dalam bentuk tandatangan, oleh karena itu minuta akta harus mencantumkan tanda tangan para pihak. Apabila tidak maka perjanjian yang ada dalam akta tidak pernah terjadi, akta tidak sah dan tidak mengikat serta tidak memiliki akibat hukum apapun kepada para pihak.

2. Akibat Hukumnya terhadap Salinan Akta

Penandatanganan pada minuta akta merupakan suatu perbuatan kunci terkait keabsahan minuta, poin utama terhadap adanya pertemuan kehendak para penghadap dan sebagai suatu bukti bahwa isi minuta akta adalah benar-benar kehendak para penghadap. Sehingga para penghadap memiliki

hubungan hukum yang bersamaan dengan itu terdapat konsekuensi logis dari hubungan hukum yang diikat dengan minuta akta.

Idealnya penandatanganan minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yaitu “.ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, saksi dan notaris”. Apabila ditandatangani tidak pada saat itu juga yang dapat diartikan bahwa minuta akta ditandatangani pada saat yang berbeda dan tempat yang berbeda, minuta akta menjadi akta dibawah tangan. Namun berbeda dengan minuta akta yang belum dilengkapi tandatangan para penghadap kemudian telah dibuatkan salinan akta, maka minuta akta jelas tidak sah (batal demi hukum) sebab yang dikatakan minuta akta adalah asli akta yang memuat/mencantumkan tandatangan saksi, para penghadap dan notaris.¹⁰⁸ Apabila tandatangan para penghadap tidak ada atau belum lengkap tidak dapat dikatakan sebagai minuta akta.

Adapun salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang tidak atau belum ditandatangani oleh para penghadap baik yang tidak sah dan batal demi hukum adalah tidak sah. Hal ini dikarenakan salinan akta didasarkan pada minuta akta yang tidak sesuai dengan prosedur pembuatan yang diatur dalam Pasal 1 angka 8 dan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

3. Akibat Hukumnya terhadap Para Penghadap

Minuta akta yang tidak sah atau dibuat dengan tidak mematuhi aturan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan

¹⁰⁸ Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Notaris akan berakibat hukum tidak sah terhadap salinan aktanya. Tujuan para penghadap mengaktakan hubungan hukumnya adalah untuk mendapatkan kepastian hukum atas kepentingan-kepentingannya yang tertuang dalam klausul-klausul dalam minuta akta, sehingga memiliki otoritas yang mengikat untuk melakukan suatu prestasi ataupun tidak melakukan prestasi yang diatur dalam minuta akta sebagai hubungan hukum para penghadap.¹⁰⁹

Tidak sahnya akta yang dibuat notaris karena belum lengkap atau tidak memuat tandatangan para penghadap memiliki akibat hukum kepada para penghadap, yaitu:

- a. Hubungan hukum para penghadap yang tertuang dalam minuta akta tidak mengikat para penghadap.
- b. Para penghadap tidak memiliki kepastian hukum terhadap hubungan hukum yang tertuan dalam minuta akta.

Kedua akibat hukum di atas, didasarkan pada tidak ada ataupun belum lengkapnya tandatangan para penghadap dibagian penutup minuta akta. Tandatangan para penghadap merupakan bentuk pertemuan kehendak (sepakat) atas kebenaran-kebenaran klausa yang ada dalam minuta akta. Minuta akta yang demikian tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi hubungan hukum sehingga kepastian yang diharapkan oleh para penghadap menjadi sia-sia. Para penghadap yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada notaris.

¹⁰⁹ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 11 September 2023, Wawancara Dengan Pardiman, S.H., M.Kn Notaris Dan PPAT Di Kabupaten Gunung Kidul.

4. Akibat Hukumnya terhadap Notaris

Salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum lengkap tandatangan para penghadap adalah tidak sah yang merugikan para penghadap, akibat hukum kepada para penghadap adalah tidak adanya hubungan hukum yang mengikat bagi para penghadap karena tandatangan merupakan wujud nyata dari pertemuan kehendak (sepakat) para penghadap, tidak lengkapnya tandatangan para penghadap menunjukkan tidak pernah bertemunya kehendak para pihak atau tidak pernah terjadi kata sepakat yang mengakibatkan minuta akta yang dibuat oleh notaris tidak sah karena perjanjian akta yang ada dalam minuta akta tidak pernah terjadi dan tidak dapat berlaku layaknya undang-undang.

Tidak sahnya minuta akta yang tandatangan para penghadap belum lengkap namun salinannya telah di berikan dapat merugikan para penghadap. Kerugian tersebut disebabkan para pihak yang awal tujuannya adalah mendapatkan kepastian hukum terhadap perbuatan hukumnya untuk diaktakan, namun atas kesalahan dan tidak hati-hatinya notaris membuat akta yang dibuatnya tidak sah. Berdasarkan Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris para penghadap yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada notaris.

Kesalahan dan tidak hati-hatinya notaris dalam membuat salinan akta yang minuta aktanya belum lengkap tandatangan para penghadap merugikan dan dapat dituntut oleh para penghadap maka notaris harus bertanggung

jawab atas kesalahan dan ketidak hati-hatiannya tersebut baik secara kode etik, perdata maupun pidana.

5. Tanggung jawab Hukum Notaris terhadap Pembuatan Akta yang Belum Lengkap Tandatangan para Penghadap dan Salinannya telah Diberikan

Tanggung jawab hukum berkaitan dengan subjek hukum yang menerima akibat hukum atas kesalahannya maupun ketidak hati-hatian, erat kaitannya tanggung jawab ini dengan hak dan kewajiban yang mana satu orang dibebani tanggung jawab untuk menunaikan apa yang menjadi kewajibannya atas kesalahannya.

Notaris yang membuat salinan akta berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap adalah kesalahan fatal dan bentuk ketidak hati-hatian notaris dalam menjalankan tugas dan profesinya serta merugikan para pihak yang seharusnya mendapatkan akta autentik atas perbuatan hukum yang diaktakan malah mendapatkan akta yang tidak sah, oleh kena itu notaris harus bertanggungjawab atas kesalahan dan ke tidak hati-hatiannya tersebut baik secara kode etik, perdata maupun pidana.

a. Tanggungjawab hukum dan sanksi notaris secara kode etik dan administrasi

Kode etik notaris merupakan rangkaian aturan yang mengatur kaidah moral notaris yang ditentukan dan ditetapkan oleh Perkumpulan Organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tahun 2015 di Banten. Kode etik ini mengatur perbuatan apa saja yang boleh ataupun tidak

boleh dilakukan oleh notaris, perbuatan apa saja yang dikategorikan sebagai pelanggaran serta memuat sanksi yang dijatuhkan bilamana ada notaris yang melakukan pelanggaran.

Notaris dalam menjalankan tugas dan profesinya selain tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juga harus patuh Kode etik yang mengikat kepada semua notaris di Indonesia. Pihak-pihak yang dirugikan oleh notaris atas pembuatan akta dapat melakukan tuntutan ganti kerugian, salah satu upayanya adalah melaporkan pelanggaran yang dilakukan notaris kepada Majelis Pengawas Daerah.¹¹⁰

Berkaitan dengan notaris yang membuat salinan akta berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap diidentifikasi melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Pasal 3 angka 4 yaitu notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, amanah, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, seksama berdasarkan sumpah jabatan dan peraturan perundang-undangan. Pelanggaran notaris dalam membuat notaris yang membuat salinan akta berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik dapat di rinci sebagai berikut:

1) Apabila perbuatan tersebut disengaja dapat dikatakan perbuatan notaris ada kepentingan pihak tertentu sehingga tidak dapat

¹¹⁰ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 12 Juli 2023, Wawancara Dengan Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D Selaku Akademisi Universitas Islam Indonesia Di Sleman.

berperilaku netral, jujur dan amanah yang dapat merugikan pihak tertentu dalam pembuatan akta.

- 2) Apabila perbuatan tersebut tidak disengaja maka dapat dikatakan bahwa notaris tersebut tidak memiliki ketelitian dan keseksamaan dalam membuat akta

Sanksi-sanksi pelanggaran dalam Kode Etik diatur dalam Pasal 6. Adapun sanksi terhadap pelanggaran terkait dengan pelanggaran notaris dalam membuat notaris yang membuat salinan akta berdasarkan minuta akta yang belum ditandatangani oleh para penghadap yang dapat dijatuhkan kepada notaris harus didasarkan kepada kualitas dan kuantitasnya, bentuk sanksinya diatur dalam Pasal 6 ayat (1) sebagai berikut:

- 1) Sanksi teguran.
- 2) Sanksi peringatan.
- 3) Sanksi pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- 4) Sanksi pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan.
- 5) Sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Sanksi di atas hanya mencakup dinamika dalam perkumpulan saja, berbeda dengan sanksi atas pelanggaran yang terkait dengan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, pemberhentiannya mengarah pada jabatan notarisnya bukan keanggotaan perkumpulannya. Adapun sanksi terhadap pelanggaran yang berkaitan

dengan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ialah:

- 1) Peringatan tertulis.
- 2) Pemberhentian sementara.
- 3) Pemberhentian dengan hormat.
- 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.¹¹¹

Kewenangan Majelis Pengawas diatur dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang memiliki wewenang untuk:

- 1) Menyelenggarakan sidang, memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah.
- 2) Memanggil notaris terlapor untuk diperiksa atas laporan masyarakat.
- 3) Memberikan izin cuti 6 bulan-1 tahun.
- 4) Memeriksa dan memutus atas Keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti kemudian diajukan oleh Notaris pelapor.
- 5) Memberikan sanksi baik lisan maupun tertulis.
- 6) Memberikan usul penjatuhan sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat, berupa:
 - a) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan – 6 (enam) bulan, atau
 - b) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Persoalan kewenangan Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah tidak dapat memberhentikan secara langsung terhadap notaris yang

¹¹¹ Pasal 16 Ayat (11) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

melanggar, MPD hanya mengusulkan atas putusannya menjatuhkan sanksi pemberhentian baik sementara maupun dengan tidak hormat kepada Majelis Pengawas Pusat.

Kewenangan ini harus ditinjau dari keberlakuan hukum dari aspek sosiologis, dimana pelanggaran yang dilakukan notaris berkaitan dengan pembuatan akta ini masih ada di setiap tahunnya (tahun 2022 terjadi 3 kasus dan tahun 2023 terjadi 2 kasus)¹¹² sebab semakin banyak notaris membuat akta kemungkinan melakukan kesalahan semakin besar.¹¹³

Berdasarkan kondisi lapangan yang sering terjadi, seharusnya MPD diberi kewenangan untuk dapat langsung mengajukan pemberhentian ke Kementerian Hukum dan HAM tanpa harus melalui Majelis Pengawas Pusat. Sehingga penerapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik memberikan manfaat dan efek jera kepada notaris-notaris di Indonesia, maka dari itu perlunya dikaji kembali aspek kewenangan MPD berdasarkan penerapan dari perspektif teori keberlakuan hukum.

b. Tanggungjawab hukum dan sanksi Notaris secara perdata

Notaris yang membuat salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani oleh para penghadap merugikan pihak penghadap yang dapat menjadi dasar penghadap untuk mengajukan gugatan ganti

¹¹² Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 10 Juli 2023. Wawancara Dengan Bapak Bagya Agung Prabowo Ketua MPD Gunungkidul.

¹¹³ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 12 Juli 2023, Wawancara Dengan Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D Selaku Akademisi Universitas Islam Indonesia Di Sleman.

kerugian ke Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris.

Dasar gugatan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum dapat diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul atas kesalahannya. Adapun unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata terkait perbuatan notaris yang membuat salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani oleh para penghadap yaitu:

1) Unsur kesalahan

Pasal 1365 menghendaki adanya unsur kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam prosedur pembuatan akta, maksud kesalahan yang dilakukan oleh notaris adalah kesalahan yang dilakukan baik disengaja maupun tidak (*culpa*) yang tidak ada alasan pemaaf maupun pembenar atas kesalahan dalam pembuatan akta.¹¹⁴

Perbuatan notaris yang membuat salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani oleh para penghadap merupakan kesalahan yang fatal dalam membuat akta, seharusnya minuta akta dilengkapi terlebih dahulu tandatangan para penghadap sebelum dibuatkan salinan, unsur kesalahan ini merugikan pihak penghadap sebagai dasar mengajukan gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum.

¹¹⁴ Munir Fuady. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. PT. Citra Aditya. Bandung. Hlm 12.

2) Adanya perbuatan yang melawan hukum

Perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa perbuatan seseorang yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, kepantasan, kehati-hatian maupun aturan ketertiban dalam pergaulan masyarakat (aturan hukum) serta bertentangan dengan kewajiban hukum yang melekat pada diri pelaku (notaris).¹¹⁵

Perbuatan notaris yang membuat salinan akta sebelum lengkap tandatangan para penghadap dalam minuta akta merupakan perbuatan yang melawan hukum terhadap kewajiban notaris yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik. Seharusnya pembuatan salinan akta dilakukan setelah ditandatangani secara lengkap oleh para penghadap.

Notaris yang membuat salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani secara lengkap oleh para penghadap, setidaknya melanggar ketentuan sebagai berikut:

- a) Minuta akta yang tidak lengkap tandatangan para penghadap melanggar ketentuan Pasal 1 angka 9 yang menyatakan minuta akta dicantumkan tandatangan para penghadap.
- b) Pasal 16 ayat 1 huruf m yaitu setelah akta dibacakan para penghadap menandatangani akta pada saat itu juga. Poin penting dalam pasal tersebut adalah pada frasa “pada saat itu juga”, yang

¹¹⁵ *Ibid.* Hlm 6.

mengartikan para penghadap menandatangani minuta akta secara bersama-sama di tempat yang sama. Minuta akta yang tidak atau belum ditandatangani oleh para penghadap cenderung bertentangan dengan frasa “pada saat itu juga”.

- c) Pasal Pasal 3 ayat (4) Kode Etik, yaitu notaris dapat dikatakan tidak dapat bekerja secara jujur, amanah, netral dan seksama.

3) Adanya kerugian

Pasal 1365 KUH Perdata menghendaki adanya unsur kerugian yang diderita penggugat/korban, kerugian dalam pasal tersebut dibagi kerugian materiil dan immateriil. Perbuatan notaris yang membuat salinan akta sebelum para penghadap menandatangani minuta akta secara lengkap melanggar ketentuan-ketentuan pembuatan akta dan merugikan penghadap.

Perbuatan semacam ini jelas secara materiil merugikan pihak penghadap yang dalam pembuatan akta membutuhkan biaya. Secara immateriil penghadap dirugikan karena perbuatan hukumnya yang mengatur hak dan kewajiban para penghadap dalam akta tidak memiliki kebasahan dan tidak dapat dijadikan bukti yang sempurna.

- 4) Adanya kausalitas antara perbuatan notaris dalam pembuatan akta yang merugikan penghadap

Kerugian lahir karena ada penyebabnya, nyata-nyata kerugian yang dialami penghadap tentu ada kausalitasnya (*sine qua non*) dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris dalam

pembuatan akta, bukan karena hal lain sebagai penyebab (*causa in factumnya*). Kerugian yang dialami para penghadap memang dengan nyata-nyata disebabkan oleh perbuatan notaris yang melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta.

Notaris yang membuat salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani secara lengkap oleh para penghadap berdasarkan uraian di atas telah memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka dapat dijadikan dasar gugatan dengan konsep perbuatan melawan hukum. Apabila penghadap yang dirugikan berkeinginan untuk menggugat notaris dengan dasar wanprestasi maka hal yang penting adalah adanya perjanjian kerja antara notaris dan penghadap tentang pembuatan akta. Hal ini dikarenakan poin pokok wanprestasi adalah tidak melaksanakan dengan baik isi perjanjian sehingga menimbulkan kerugian bagi penghadap sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata.

c. Tanggungjawab hukum dan sanksi Notaris secara Pidana

Dalam menjalankan tugas dan profesi sebagai notaris berpotensi memiliki konsekuensi logis terkena ancaman pidana berdasarkan delik dan unsur pasal mana saja yang terpenuhi atas tindakan-tindakannya. Seorang notaris dapat dipandang telah melakukan atau ikut terlibat melakukan tindak pidana sehingga harus bertanggungjawab atas kerugian

yang ditimbulkan kepada pihak lain serta pantas memperoleh ganjaran pidana yaitu berdasarkan 2 (dua) sudut pandang berikut:¹¹⁶

- 1) Sudut pandang objektif yaitu perbuatan yang dilakukan oleh notaris ada kaitannya langsung dengan tindak pidana, yaitu ada suatu tindakan nyata yang melahirkan tindak pidana baik dilakukan oleh dirinya maupun orang lain dan adanya peran atas terjadinya suatu tindak pidana.
- 2) Sudut pandang subjektif, yaitu dengan 2 (dua) syarat:
 - a) Adanya hubungan kesengajaan dengan tindak pidana yang akan dilakukan/diwujudkan.
 - b) Adanya hubungan batin terkait perbuatan yang dilakukan seperti notaris telah mengetahui bahwa dengan dirinya melakukan tindakan tersebut akan merugikan pihak lain.

Berkaitan dengan tindakan notaris yang membuat salinan akta sebelum tandatangan para penghadap lengkap salah satunya dapat dikenakan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUH Pidana). Adapun ketentuan Pasal 263 KUH Pidana tentang Pemalsuan Surat yaitu:

- 1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari suatu hak dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seakan-akan isinya benar dan tidak palsu, jika pemakaian surat

¹¹⁶ Hilda S. Wiradiredja. Februari 2015. *Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Pembuatan Akta yang di Dasarkan pada Keterangan Palsu dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2024 tentang Jababatan Notaris Jo. Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP. Vol. 32, NO. 1. Jurnal Wawasan Hukum. Hlm 64-66.*

tersebut menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 6 tahun.

- 2) Diancam dengan pidana yang sama terhadap orang yang dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seakan-akan sejati, jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Berkaitan dengan akta autentik yang dibuat notaris terdapat pemberatan terhadap ancaman pidananya yang diatur dalam Pasal 264 KUH Pidana, yaitu:

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun bilamana dilakukan terhadap:

- 1) Akta autentik.
- 2) Surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu negara atau bagiannya atau dari suatu lembaga umum.
- 3) Surat sero/hutang/sertifikat sero/hutang dan suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai.
- 4) Talon, tanda bukti dividen/bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam poin 2 dan 3 atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu.
- 5) Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Penjelasan terkait Pasal 264 KUH Pidana ini diterangkan oleh R.

Soesilo sebagai berikut:¹¹⁷

Bahwa sudah barang tentu perbuatan yang diancam hukuman dalam pasal ini harus memuat segala elemen-elemen atau syarat-syarat yang termuat dalam Pasal 263 dan selain dari pada itu ditambah dengan syarat, bahwa surat yang dipalsukan itu terdiri dari surat autentik dsb. yang tersebut berturut-turut pada sub 1 s/d 5 dalam pasal ini, surat-surat mana bersifat umum dan harus tetap mendapat kepercayaan dari umum. Memalsukan surat semacam itu berarti membahayakan kepercayaan umum, sehingga menurut pasal ini diancam hukuman yang lebih berat dari pada pemalsuan surat biasa.

Pasal berikutnya yang dapat dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pembuatan akta dengan sengaja atau sebab kelalaiannya melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

¹¹⁷ R. Soesilo. 1991. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Seta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Politeia. Bogor. Hlm 197.

Jabatan Notaris dan tujuannya untuk menguntungkan salah satu dari penghadap yaitu Pasal 266 ayat (1) KUHPidana: barang siapa yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk menggunakan ataupun menyuruh kepada orang lain untuk menggunakan akta itu seakan-akan keterangannya sesuai dengan kebenaran, apabila penggunaannya menimbulkan kerugian, maka diancam dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun.

Notaris yang dapat dikenakan Pasal 263, 264 dan 266 ayat (1) KUHPidana berdasarkan :

1) Pembuat (*dadder*) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 KUHPidana

Pasal 55 KUHPidana memberikan 4 kategori kelompok yang dapat dipidana yaitu (1) mereka yang melakukan tindak pidana, (2) mereka yang menganjurkan untuk melakukan tindak pidana, (3) mereka yang turut serta melakukan tindak pidana dan (4) mereka yang menyuruh orang lain untuk melakukan tindak pidana.

2) Pembantu (*medeplichtigheid*) yang diatur dalam Pasal 56 KUHPidana.

Pembantu tindak pidana yang dimaksudkan oleh Pasal 56 KUHPidana ini adalah mereka yang dengan sengaja atau dengan kelalaiannya memberi bantuan kepada seseorang di waktu orang itu melakukan tindak pidana dan mereka yang memberikan keterangan ataupun kesempatan dan saran untuk melakukan tindak pidana.

Pada prinsipnya, tugas notaris hanya mencatatkan keterangan dari para penghadap sebagai bentuk kehendak-kehendak yang kemudian akan dimuat dalam minuta akta, sehingga notaris tidak dapat dibebani tanggungjawab dan dipidana apabila berkaitan dengan isi minuta akta yang merupakan keterangan dari para penghadap. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHPidana tidak tepat dikenakan pada notaris yang membuat salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap.

Untuk itu, Pasal 263 dan 264 KUHPidana lebih tepat dikenakan terhadap notaris yang membuat salinan akta berdasarkan minuta akta yang tidak sah untuk digunakan seperti halnya salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang sah, kemudian seakan-akan menimbulkan suatu perikatan kepada para penghadap dan digunakan oleh salah satu penghadap untuk kepentingannya sehingga penghadap yang lain dirugikan. Maka notaris yang membuat salinan akta sebagai turunan dari surat (akta autentik) yang didasarkan pada minuta akta yang tidak sah dapat dikenakan pasal pemalsuan surat atau setidaknya ikut serta (Pasal 55 KUHPidana) maupun membantu terwujudnya suatu tindak pidana (Pasal 56 KUHPidana).

Apabila notaris dalam membuat akta yang tidak atau belum lengkap Anda tangan para penghadap dengan sengaja untuk menguntungkan dirinya maupun menguntungkan salah satu penghadap dengan membuat minuta akta seolah-olah benar prosedur pembuatannya

(berkaitan tandatangan) dapat dikenakan pasal-pasal di atas dan dengan pasal-pasal di atas telah memiliki putusan Pengadilan yang *Inkracht* dapat dijadikan dasar bagi Majelis Pengawas untuk mengajukan pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri Hukum dan HAM karena telah terbukti melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih.

Salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang tidak lengkap atau belum ditandatangani oleh para penghadap merupakan kesalahan fatal, tidak cemat, dan kelalaian notaris dalam menjalankan tugas profesinya, yaitu pembuatan akta. Kesalahan ini merupakan tanggung jawab notaris yang telah merugikan para penghadap dengan tidak sahnya minuta akta berikut dengan salinannya akta, sehingga para penghadap dapat menggugat ganti kerugian kepada notaris dan perbuatan notaris berdasarkan unsur-unsur pidana dapat memenuhi unsur pemalsuan surat dalam Pasal 263 dan 264 KUHPidana.

Kesalahan-kesalahan ini masih ditemukan dalam penelitian yang dilakukan penulis, yaitu ada 5 (lima) kasus dalam rentan waktu 2022-2023 di Gunung Kidul.¹¹⁸ Menunjukkan bahwa masih ada notaris yang tidak patuh dan tidak mengikuti prosedur pembuatan akta yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Sehingga Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (sebagai *ius constitutum*) dapat dinilai tidak efektif berdasarkan teori keberlakuan hukum.

¹¹⁸ Hasil Penelitian Penulis Pada Tanggal 10 Juli 2023. Wawancara Dengan Bapak Bagya Agung Prabowo Ketua MPD Gunungkidul.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat dikemukakan penulis berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan menemukan, yaitu sebagai berikut:

1. Kesalahan notaris berupa pembuatan salinan akta yang dibuat berdasarkan minuta akta yang belum atau tidak lengkap tandatangannya oleh para penghadap adalah tidak sah. Hal ini dikarenakan tidak sesuai dan tidak terpenuhinya ketentuan di bagian penutup minuta akta yang mewajibkan minuta akta memuat tanda tangan para penghadap (Pasal 1 angka 9 dan Pasal 16 ayat 1 huruf m dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris) sebagai bentuk dari penuangan kesepakatan para penghadap, tidak dilaksanakan dan di simpangi oleh notaris maka akta tersebut batal demi hukum dan tidak absah, sebab akta autentik tidak boleh bertentangan dengan undang – undang.

Adapun minuta akta yang berdampak pada salinan akta menjadi akta dibawah tangan karena minuta akta yang tidak ditandatangani oleh para penghadap tidak secara bersama-sama dan tidak pada saat itu juga. Salinan akta yang dibuat tidak sama dengan minuta akta yang menjadikan salinan akta tersebut tidak sah. Kesalahan pembuatan akta merupakan bentuk ketidak hati-hatian (lalai) maupun ada unsur kesengajaan demi kepentingan salah satu penghadap yang akan merugikan penghadap yang lain maka

unsur tindak pidananya terpenuhi dan kesalahan ini dapat dikategorikan sebagai bentuk tindakan pemalsuan surat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263, 264 dan 266 KUHPidana.

2. Akibat hukum terhadap akta yang tidak atau belum ditandatangani para penghadap namun salinannya sudah dibuatkan ialah dapat dibatalkan, batalkan demi hukum atau tidak sah, yaitu:

a. Dapat dibatalkan

Akta yang dibuat harus memperhatikan segala aspek yang mengikat dalam prosedur pembuatan akta, sehingga tidak merugikan para pihak yang terlibat. Berkaitan dengan penandatanganan akta diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang apabila di langgar maka berlaku Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris berakibat pada kekuatan pembuktian akta, yaitu menjadi akta dibawah tangan maka para pihak berhak atas untuk meminta pembatalan atas akta yang demikian.

b. Batal demi hukum atau tidak sah

Minuta akta yang tidak sah memiliki akibat hukum yang fatal terhadap suatu akta, yaitu tidak mengikat kepada para pihak yang membuatnya.

1) Akibat hukumnya terhadap para penghadap

Minuta akta yang tidak sah atau dibuat dengan tidak mematuhi segala aturan yang ada seperti halnya Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris akan berakibat hukum tidak sah terhadap minuta akta dan salinannya. Tidak sahnya minuta akta yang dibuat oleh notaris karena belum lengkap atau tidak memuat tandatangan para penghadap, yaitu:

- a) Hubungan hukum para penghadap yang tertuang dalam minuta akta tidak mengikat para penghadap.
 - b) Para penghadap tidak memiliki kepastian hukum terhadap hubungan hukum yang tertuang dalam minuta akta.
- 2) Akibat hukumnya terhadap notaris

Kesalahan dan tidak hati-hatian notaris dalam membuat salinan akta yang minuta aktanya belum lengkap tandatangan para penghadap dapat merugikan dan bisa digugat oleh para penghadap maka notaris harus bertanggung jawab atas kesalahan dan tidak hati-hatiannya tersebut baik secara kode etik, perdata maupun pidana.

Adapun bentuk tanggung jawab notaris terhadap pembuatan salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani oleh para penghadap, yaitu *pertama*, secara kode etik dan administrasi yang dapat diberhentikan baik secara hormat maupun dengan tidak hormat berdasarkan sejauh mana unsur kesalahannya. *Kedua*, secara hukum perdata notaris dapat digugat baik dengan dasar perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata. *Ketiga*, secara hukum pidana sebagai pejabat umum dalam pembuatan salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta maka notaris telah memalsukan akta, sesuai pasal 263, 264 KUH Pidana karena telah membuat salinan akta yang tidak sama dengan minuta akta.

B. Saran-saran

Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan dalam penulisan tesis ini, berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, yaitu:

1. Untuk notaris dan calon notaris dalam membuat akta harus melaksanakan tata cara atau prosedur pembuatan akta yang baik dan benar yaitu dimulai dari awal kedatangan para penghadap sampai pada salinan akta dibuatkan oleh notaris dan diberikan kepada para penghadap, dan menjalankan sesuai dengan yang diatur dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Kepada Majelis Pengawas Daerah diharapkan dapat memberikan sanksi terhadap notaris yang melakukan pelanggaran bukan sekedar memberikan peringatan sebagai pertimbangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib. 2011. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU. No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Ctk Ketiga*. Refieka Aditama. Bandung.
- _____ 2013. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama. Bandung.
- _____ 2017. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Rafika Aditama. Bandung.
- _____ 2021. *Penerapan Pasal 38 UUJN-P Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*. Bintang Pustaka Madani. Yogyakarta
- Alam, Wawan T. 2004. *Memahami Profesi Hukum*. Dytama Milenia. Jakarta.
- Ali, Zainuddin. 2022. *Metode Penelitian Hukum, Cet. 12 Edisi 1*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Anshori, Abd. Ghofur. 2016. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*. UII Press. Yogyakarta.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat. Ctk 2*. Rajawali. Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Rieneka Cipta. Jakarta.
- Asnawi, M. Natsir. 2013. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia*. UII Press. Yogyakarta.
- Assidiqiy, Jimly Dan M. Ali Syafaat. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum..* Sekjen & Kepaniteraan MK-RI. Jakarta.
- Assidiqiy, Jimly. 2015. *Perihal Undang-Indang*. Raja Grafindo. Jakarta.
- Budiono, Herlien. 2013. *Kumpulan Tulisan Hukum Perrdata Di Bidang Kenotariayan*. Citra Aditya Bakti.
- Darus, M. Luthfan H.. 2017. *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Ctk Peratama*. UII Press. Yogyakarta.
- Effendi, Lutfi. 2004. *Pokok-Poko Hukum Adminstrasi*. Bayumedia Publishing. Malang.
- Fuady, Munir. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontenporer*. PT. Citra Aditya. Bandung.
- Mazuki, Peter M. 2022. *Penelitian Hukum*. Kencana. Jakarta.

- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Liberty. Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2001. *Etika Profesi Hukum*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- _____. 2004. *Hukum Dan Penelitian Hukum. Ctk 1*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Muljadi, Kartini Dan Gunawa Widjaja. 2014. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Raja Wali Press. Jakarta.
- Mulyoto. 2012. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Cakrawala. Yogyakarta.
- _____. *Aspek Formal Akta Notaris: Pengabaian Aspek Formal Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Cakrawala. Yogyakarta. 2023.
- Naja, H. R Daeng. 2006. *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. PT Citra Aditya. Bandung.
- Narbuko, Cholid Dan Abu Achmadi. 2016. *Metode Penelitian*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Peter M. 2005. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada. Jakarta.
- Prajitno, A. Andi. 2018. *Seri A Kewenangan Dan Contoh Bentuk Akta*. Perwira Media Nusantara. Surabaya.
- R. Ridwan H. 2011. *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Rijan, Yunirman Dan Ira Koesmawati. 2012. *Cara Mudah Mmembuat Perjanjian Kontrak*. Raih Asa Sukses. Jakarta.
- Satrio, J. 1991. *Hukum Harta Perkawinan*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Soesilo, R. 1991. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Seta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Politeia. Bogor.
- Subekti Dan Tjitrosidibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Subekti, R. 1987. *Hukum Pembuktian Cet. 8*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- _____. 2005. *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Supranto, J. 2000. *Statistik (Teori Dan Apalikasi.)*, Edisi Ke-6. Erlangga. Jakarta
- Susanto, Herru. 2010. *Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan Dalam Kontrak*. UII Press. Yogyakarta.
- Tedjosaputro, Liliana. 2003. *Etika Profesi Dan Profesi Hukum*. Aneka Ilmu. Semarang.

Tobing, G.H.S Lumban. 1992. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta.

_____. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta.

Winarno, Nur B. 2008. *Penyalahgunaan Wewenang Dan Tindak Pidana Kouspi*. Laksbang Mediatama. Yogyakarta.

B. Karya Ilmiah/Jurnal/Tesis

Agina, Sibuea Mia dkk. Maret 2022. *Tanggung Jawab Perdata Notaris atas Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli yang Cacat Komparasi*. Jurnal Suara Hukum. Vol. 4 No. 1. Universitas Brawijaya. Malang.

Alfin Dalfi, Alfin. 2020. *Praktik Pemberian Salinan Akta oleh Notaris yang Minuta Aktanya belum ditandatangani secara Lengkap*. Vol. 5, No. 01. Al-Hurriyah: Jurnal Hukum Islam. Universitas Andalas.

Merlyani, Dwi dkk. Mei 2020. *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik oleh Notaris di Hadapan Penghadap dengan Konsep Cyber Noatry*. Vol. 9 No. 1. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Universitas Sriwijaya. Sumatera Selatan.

Nirantara, Adinda. 2022. *Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan*. Dalam Jurnal Notary Law Research Vol. 3 No. 2. Universitas 17 Agustus 1945. Semarang.

Awyadnyani, Putu Ameliagustin. 2022. *Kewajiban Notaris dalam Mengeluarkan Salinan Akta Pengakuan Hutang yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No: 108/PDT/2019/PT.DKI)*. Tesis Universitas Indonesia.

Dharmayanti, Dian. dkk. 2019. *Degradasi Akta Autentik yang Tidak Dilakukan Penandatanganan para pihak Secara Bersama*. Dalam Jurnal Perspektif Hukum Vol.19 No.2.

Hasan, Rohmat Esa. 2023. *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris dalam mengeluarkan Salinan Minuta Akta yang Terdegradasi*. Tesis Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.

Mulyoto. disampaikan dalam ujian seminar proposal pada tanggal 22 Juni 2023 di Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.

Pramudita, Putri Diva N. 2022. *Peran Majelis Pengawas Daerah dalam Pengawasan Notaris Melalui Siemon di Kab. Sleman Pada Masa Pandemi Covid-19*. UII. Yogyakarta.

Rohman, Aliur. 2021. *Faktor Hilangnya Otensitas Akta PPAT Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*, Vol. 9, No. 1. Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Surabaya.

Sari, Ayu Purnama. 2022. *Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris dari Minuta Akta yang Belum Lengkap dalam Prespektif Prinsip Kehati-hatian*. Vol. 2, No. 2. Jurnal Recital Review.

Syafrudin, Ateng. 2000. *Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab*. Edisi IV. Jurnal Projustisia.

Wiradiredja, Hilda S. Februari 2015. *Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Pembuatan Akta yang di Dasarkan pada Keterangan Palsu dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP*. Vol. 32, No. 1. Jurnal Wawasan Hukum.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

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

Kode Etik Notaris Tahun 2015

D. Internet

Anonim. *Teknik Pengumpulan Data: Arti, Proses dan Jenis Data*. <https://www.sampoernauniversity.ac.id> diakses pada tanggal 24 Februari 2023 pukul 18.30 WIB.

Elvina, Mia. 2020. *Implikasi Hukum terhadap Akta yang dibuat Notaris yang Tidak dibacakan dan ditandatangani Secara Bersama-sama*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta. Dalam <https://dspace.uui.ac.id> diakses pada tanggal 9 Februari 2023 Pukul 15. 30 WIB.

Ilham, Rifki Zhaputra, dkk. 2022. *Akibat Hukum Pembuatan Salinan Yang Berbeda Dengan Minuta Berdasarkan Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 20/PDT.G/2017/PN JKT-SEL*. Dalam <https://scholarhub.ui.ac.id/notray> diakses pada tanggal 02 April 2024 Pukul 10.17 WIB.

Kemendikbud. KBBI Daring. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jenis> diakses pada tanggal 24 Februari 2023 pukul 18.30 WIB.

Komarudin. 2022. *Pembatalan Akta Pengikat Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris oleh Salah Satu Pihak (Putusan Nomor*

571/Pdt/2017/PT.BDG). Universitas Islam Sultan Agung. Semarang. Dalam <http://repository.unissula.ac.id/> diakses pada tanggal 9 Februari 2023 Pukul 16. 25 WIB.

Nurmadany, Rizka. 2020. *Mitigasi Risiko dalam Pembacaan dan Penandatanganan Akta (Studi Penghadap yang Tidak Datang Bersamaan ke Hadapan Notaris*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta dalam <https://dspace.uii.ac.id> diakses pada tanggal 9 Februari 2023 Pukul 19. 12 WIB.

.

Lampiran 1

Surat Keterangan Selesai Penelitian di Notaris-PPAT Mudiwastuti, S.H

NOTARIS – PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
MUDIWASTUTI, SH.
S K MENKEH NOMOR 5-XI-1996 TH 03/06/1996
S K MENNEG AGRARIA/KEPALA BPN NOMOR

SURAT KETERANGAN

Nomor: 01/NOT/25/X/2023

Hal : Keterangan telah dilakukan
Wawancara

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MUDIWASTUTI, Sarjana Hukum
Jabatan : Notaris – PPAT di Gunungkidul

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

Nama : HENI WAHYUNINGSIH
NIM : 21921052
Jurusan : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 27 September 2023 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul “ Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minutanya Belum di Tandatangani Para Penghadap (Studi Kasus Notaris di Gunungkidul).”
Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gunungkidul, 10 Oktober 2023

Notaris PPAT di Gunungkidul



Lampiran 2

Surat Keterangan Selesai Penelitian di Notaris-PPAT Pardiman. S.H., M.Kn

**KANTOR NOTARIS & PPAT
PARDIMAN, S.H., M.Kn.**

Jl. MT. Pontjodirjo, Selang 2 RT.02 RW.02 Selang, Wonosari,
Gunungkidul, Telp.WA. 085602959647,
email: parddman@gmail.com

SURAT KETERANGAN

No. : 25/PD-NOT/X/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **PARDIMAN, S.H., M.Kn.**

Jabatan : Notaris – PPAT di Gunungkidul

Dengan ini menerangkan yang tersebut dibawah ini :

Nama : **HENI WAHYUNINGSIH**

NIM : **21921052**

Jurusan : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah datang di kantor saya dan melakukan wawancara pada tanggal 11 September 2023, materi wawancara digunakan untuk penelitian yang berjudul “Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minutanya Belum di Tandatangani Para Penghadap (Studi Kasus Notaris di Gunungkidul).”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gunungkidul, 16 Oktober 2023

Notaris/PPAT di Gunungkidul


PARDIMAN, SH., M.Kn.

Lampiran 3

Surat Keterangan Selesai Penelitian di Notaris-PPAT Prasetyowati S.H., M.Kn

PRASETYOWATI, SH. M.Kn
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SK BPN RI NOMOR : 104/KEP-17.3/III/2011 TGL 21 MARET 2011
Jl. Jogja-Wonosari Km. 27, Bunder, Patuk, Gunungkidul
Telp. 081578731709.

SURAT KETERANGAN

Nomor : 12/NOT/X/2023

Hal : Keterangan telah dilakukan
Wawancara

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **PRASETYOWATI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**

Jabatan : Notaris – PPAT di Gunungkidul

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

Nama : **HENI WAHYUNINGSIH**

NIM : **21921052**

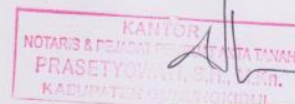
Jurusan : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 19 September 2023 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul “ Keabsahan Salinan Akta Notaris yang Minutanya Belum di Tandatangani Para Penghadap (Studi Kasus Notaris di Gunungkidul).”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gunungkidul, 16 Oktober 2023

Notaris-PPAT di Gunungkidul



(PRASETYOWATI, SH.,M.Kn)