



BENTUK PELANGGARAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA

Oleh :

Al Umry, S.H., M.Hum.

(Dosen Fakultas Hukum UNA)

Abstrak

Dengan ketentuan Pasal 1 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, kedudukan notaris dijadikan sebagai pejabat umum sebagaimana yang diatur pula oleh Pasal 1868 KUH Perdata. Notaris hanya boleh menjalankan jabatannya di dalam daerah yang ditentukan bagiannya dan hanya di dalam daerah hukum itu pula ia berwenang, demikian juga notaris tidak dapat bertindak selaku pejabat umum sebelum kepada yang bersangkutan diangkat sebagai notaris. Notaris dalam membuat akta otentik harus mengenal para pihak yang menghadap kepadanya dan harus dibuat dihadapan 2 (dua) orang saksi yang notaris /renal. Selain itu notaris juga tidak diperkenankan untuk membuat akta yang difungsikan untuk diri notaris.

Kata Kunci : *Notaris, Akta*



A. Pengantar

Wewenang utama dari notaris adalah membuat akta otentik. Otentisitas akta notaris bersumber pada Pasal 1 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dimana notaris dijadikan sebagai pejabat umum, sehingga dengan demikian akta yang dibuat notaris dalam kedudukannya memperoleh sifat otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Apabila akta hendak memperoleh "stempel" otentisitas maka berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan berikut ini :

1. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai pejabat umum untuk membuat akta otentik, notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya didalam daerah yang ditentukan bagiannya dan hanya didalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh notaris di luar daerah hukumnya tidak sah. Wewenang notaris ini meliputi empat hal yaitu :¹

1. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang dan untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat.
4. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum memangku jabatannya. Berikut ini akan penulis urai bentuk-bentuk pelanggaran notaris dalam pembuatan akta sebagaimana diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

B. Pelanggaran Terhadap Pasal 39

Keputusan notaris untuk mengatakannya dalam akta mengenai seorang penghadap adalah hal yang penting sekali dan harus dipikirkan matang-matang. Notaris harus berhati-hati dalam memberikan keterangan kenal seseorang didalam akta Ketentuan di atas termuat dalam Pasal 39 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah berikut :

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum

¹G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996, hlm. 49



2. Pam penghadap harus dikenal notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
3. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Akhir-akhir ini banyak notaris ditaris sebagai para pihak dalam perkara pidana maupun perdata dan kepada notaris sering ditanyakan dalam perkara tersebut apakah mengenal saksi? apakah mengenal orang yang katanya pernah menghadap kepadanya? Pada umumnya, notaris menjawab tidak kenal sebab penis tiwa itu sudah terjadi beberapa tahun yang lalu. Seharusnya, apabila notaris menyebutkan dalam akta mengenai peng hadap, meskipun telah lewat beberapa tahun notaris tetap mengenalnya.²

Ketentuan Pasal 39 ini menentukan beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk terbentuknya akta autentik dan juga untuk keamanan notaris sendiri. Keputusan notaris untuk menyatakan dalam akta mengenal penghadap adalah sesuatu yang penting sekali dan harus dipikirkan matang-matang. Roeloffs Valk mengatakan "sangatlah penting notaris harus berhati-hati dalam

memberi keterangan kenal seseorang didalam akta.³

J.C.H. Melis mengatakan tentang mengenal orang, "menkenal berarti : penunjukan orang dalam akta (dengan nama tertentu, penulis) harus sama dengan penunjukannya, yang dengannya ia dapat dibedakan dan diindividualisasi dari orang lain dalam masyarakat.⁴

J.C.H. Melis meneruskan bahwa "para penghadap harus benar-benar memakai nama yang tertulis dalam akta sebagai namanya. Jika benar demikian, bare notaris mengenalnya. "Menkenal" dalam hubungan ini adalah "mengetahui".⁵

Notaris harus menanggung bahwa nama penghadap yang tertulis dalam akta benar-benar melekat pada orang itu dan tidak pada orang lain.

Untuk memperkuat pendapatnya seperti tertulis di atas, J.C.H. Melis memberi suatu contoh. "seseorang bertahun-tahun hidup dalam suatu lingkungan masyarakat dengan nama palsu, katakan X. Semua orang di lingkungan itu mengenalnya dengan nama X dan tidak ada orang yang mengetahui bahwa nama itu sebetulnya palsu. Apa bila orang itu dalam akta notaris disebut sebagai tuan X maka penyebutan itu benar, oleh karena notaris dan masyarakat mengenalnya dengan nama itu.⁶

Tuntutan undang-undang tidak lebih bahwa orang yang namanya disebut dalam akta oleh masyarakat disebut dengan nama yang sama. Apabila notaris memang mengetahui itu dalam akta di sebut

²Tan Thong Kie, *Studi Notaris (Serba-Serbi Praktek Notaris)*, PT. Ichtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, 2000, hlm. 216

³*Ibid*

⁴*Ibid*

⁵*Ibid*

⁶*Ibid*, hal. 217



"dikenal", apabila notaris tidak mengetahui atau ragu-ragu. maka ia minta agar penghadap diperkenalkan. J.C.H Melis memaparkan tentang tanggungan notaris mengenai nama orang itu memang berat. Bagaimana notaris dapat meyakinkan dini bahwa orang yang menghadap memang betul orang yang dikenal oleh masyarakat dengan nama itu? "itu adalah urusan notaris".⁷

Notaris dapat meyakinkan dengan berbagai cara : memeriksa surat-surat, paspor, kartu tanda penduduk atau pemberitahuan dan orang-orang, dan sebagainya. Menurut Tan Thong Kic, "penyebutan nomor dan tanggal serta pejabat atau instansi yang mengeluarkan tanda (paspor, KTP, SIM) dalam akta tidak membebaskan notaris apabila mengatakan mengenal penghadap. Penyebutan itu hanya memperlihatkan bahwa notaris berhati-hati, hal yang akan meringankan suatu tuduhan terhadap notaris sebagai "notaris awut-awutan" Begitu notaris menyebut bahwa penghadap dikenal notaris, ia bertanggung jawab".⁸

Tanggungan notaris meliputi kerugian pihak lain yang menjadi korban karena pihak lawannya bukan orang yang namanya disebut oleh notaris. Tetapi tanggungan itu berlaku "apabila untuk itu terdapat alasan".⁹ Pembuat undang-undang mensyaratkan bahwa penghadap harus dikenal notaris, J.C.H. Melis mengungkapkan "karena pembuat undang-undang memang dan tidak bisa tidak harus mensyaratkannya,

karena dalam hukum suatu akta autentik diperca yaitu mengandung tanda tangan orang-orang yang disebut di dalam akta itu.

Tidak mudah mengatakan mengenal seorang penghadap, bukan karena notaris tidak mau kenal orang, tetapi mengingat bahwa notaris membuat bukti tertulis yang terkuat dalam hukum (akta autentik), maka ia harus mengamankannya dan mengamankan diri sendiri. Di sini sudah jelas bahwa perkataan "kenal" dalam hubungan masyarakat dan dalam hukum berlainan. Harus diakui bahwa kenal dan tidak kenal dalam masyarakat adalah sesuatu yang peka.

Pernah notaris ditegur seseorang yang datang dengan beberapa orang lain untuk mendirikan suatu perseroan terbatas. Beberapa tahun kemudian orang itu datang kembali sendirian kepada notaris itu dan mengatakan, "Masa, dua tahun yang lalu waktu mendirikan PT kita selama satu jam berhadapan, sekarang minta diperkenalkan." Notaris itu menjawab, "Maaf apabila notaris membaca akta ini berkonsentrasi demikian serius pada isi akta, yang menyebabkan orang-orang yang duduk didepannya (para penghadap) tidak dipikirkan lagi seolah-olah tidak ada, sebab jika notaris selalu memikirkan orang-orang yang memandangnya, konsentrasinya lenyap."¹⁰

Masih ada satu buah pikiran mengenai soal yang sama yang hendak dikemukakan sehubungan dengan kata-kata J.C.H. Melis :

"Mengetahui adalah mengetahui bahwa orang

⁷Ibid

⁸Ibid

⁹Ibid

¹⁰Ibid, hal. 218



yang bernama disebut dalam akta, Oleh masyarakat juga dikenal dengan nama itu." Kata "mengetahui" dalam hubungan masyarakat dan dalam hukum berlainan. Kata-kata J. C. H. Melis itu mengindikasikan bahwa notaris tidak pernah diperkenalkan kepada seseorang yang cukup dikenal oleh masyarakat lewat TV, radio, koran, umpamanya kepada presiden, menteri, pemain bulu tangkis, dan sebagainya, notaris tanpa resiko boleh menyebutkan dalam akta mengenal tokoh tersebut. Inilah arti kata "kenal" dalam akta yang berlainan dengan arti kata "kenal" dalam hubungan sehari-hari, yang biasanya dikatakan belum kenal, kalau belum pernah bertemu atau berbicara dengan orang tua.¹¹

Bagi seseorang mengenal apabila kepadanya diperlihatkan KTP atau SIM, diharapkan berhati-hati, khususnya bersikap keras sekali (streng sekali) dalam hal jual-beli, utang dan pemberian jaminan. Memang dapat diminta agar diperlihatkan, surat-surat itu, namun perlu diingat bahwa:

- (1) Masih ada KTP atau SIM palsu.
- (2) Foto-foto sering sukar dikatakan benar foto penghadap karena gelap atau sudah tidak cocok dengan keadaan sekarang,

- (3) Tidak tertulis dalam undang-undang bahwa seseorang dapat diperkenalkan dengan surat-surat itu sehingga cara kerja itu tidak sesuai dengan Undang-undang.¹²

C. Pelanggaran Terhadap Pasal 40

Akta notaris dengan tidak menguraikan ketentuan-ketentuan yang telah ada atau yang akan ditetapkan dikemudian hari mengenai bentuk dan beberapa diantaranya dibuat dihadapan notaris, dengan dihadiri oleh dua orang saksi. Adapun ketentuan tersebut lebih jelas terdapat didalam Pasal 40 ayat (I) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu:

Setiap akta yang dibacakan oleh notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.

Setiap akta notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat. Pembacaan ini merupakan bagian yang dinamakan "verlijden" (pembacaan dan penandatanganan) akta. Oleh karena akta itu dibuat oleh notaris, maka pembacaannya juga harus dilakukan notaris sendiri dan tidak disuruh bacakan kepada asisten atau pegawai notaris.

Hendaklah disadari, bahwa apabila notaris sendiri melakukan

¹¹Ibid

¹²Ibid



pembacaan dan akta itu para penghadap disatu pihak mempunyai jaminan, bahwa mereka menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya yang dibacakan oleh notaris dan di lain pihak para penghadap dan juga notaris memperoleh keyakinan, bahwa akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki para penghadap.

Bagaimana dengan pembacaan yang dilakukan pegawai notaris tanpa dihadiri oleh notaris? Taufik Yudanto memberikan gambaran sebagai berikut:

Apabila dikaitkan dengan pembacaan akta yang hanya dilakukan pegawai saja tanpa dihadiri notaris sendiri maka unsur-unsur dan Pasal 1868 KUH Perdata telah dilanggar, antara lain:

1. Bahwa akta ini dibuat dan diresmikan dalam bentuk yang ditentukan menurut hukum
2. Bahwa akta ini dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum
3. Bahwa akta ini dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta itu dibuat.¹³

Pelanggaran tersebut secara lebih spesifik diatur dalam Pasal 40 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan berdasarkan pasal ini maka tidak mungkin pembacaan dan penandatanganan dilakukan di hadapan pegawai

notaris. Pasal 40 menyatakan bahwa akta tersebut hanya dianggap sebagai akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak. Hal ini selaras dengan sanksi yang ditetapkan Pasal 1869 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa "suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik. Namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak".

Pada akhir tahun delapan puluhan Menteri Ismail Saleh, berulang kali dan tidak henti-hentinya memperingatkan notaris untuk menjalankan jabatan mereka dengan tertib sesuai dengan undang-undang, khususnya dalam hal berhadapan sendiri dengan para penghadap, membaca sendiri akta-akta mereka, dan sebagainya. Antara lain pada tanggal 31 Oktober 1987, beliau mengharapkan agar para notaris :¹⁴

- (a) menjaga dan menjunjung tinggi martabat dan kewibawaannya sebagai pejabat umum;
- (b) tidak membuat akta yang tidak ditandatangani di hadapan mereka;
- (c) membaca aktanya sendiri; dan
- (d) menghindari adanya persaingan yang tidak sehat.

¹³Taufik Yudanto, *Analisis Yuridis Terhadap Pelanggaran-Pelanggaran Oleh Notaris Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya Di Daerah Hukumnya Dan Efektifitas Pengawasannya Oleh Pengadilan Negeri*, Renvoi, Nomor 08 Januari 2004, hlm. 51

¹⁴Tan Thong Kie, *Op.Cit*, hlm. 219



Walaupun usaha ini dilakukan beliau setiap ada kesempatan dan beta papun kebijaksanaan ini harus dipuji, kita harus sadar bahwa usaha mulia ini tidak akan memberi hasil yang memuaskan apabila tidak di follow up dengan perintah kepada para pengawas notaris untuk bertindak dan memberi sanksi-sanksi yang tepat.¹⁵ *Tan Thong Kie* memaparkan bahwa :

Pada tahun 1989 terdengar bahwa beberapa notaris telah ditindak. Walaupun tindakan tegas ini terpuji sekali, namun lambat datangnya tindakan ini telah menyebabkan akta-akta yang melanggar ketentuan undang-undang dan merusak mar tabat para notaris telah berlangsung bertahun-tahun. Alangkah baiknya apabila nama-nama para notaris yang terkena tindakan dan kesalahan me reka diumumkan, karena masyarakat, yang telah mengeluarkan uang untuk memperoleh perlindungan hukum dan suatu akta notaris, berhak mengetahui. Tidak hanya masyarakat yang harus mengetahuinya, tetatpi juga para notaris, agar mereka jera.¹⁶

W. Roeloffs Valk mengatakan bahwa "notaris sebaiknya membaca akta untuk menghindari berbagai pendapat mengenai keharusan pembacaan hanya jika ada seorang atau lebih penghadap".¹⁷ J.C.H. Melis berpendapat bahwa "karena notaris yang meresmikan akta, maka ia harus membacanya sendiri dan ini tidak dapat diserahkan kepada kandidat (notaris) atau pembantu notaris lain.

"Bukan saja fakta pembacaan tetapi pembacaan akta oleh notaris adalah bagian dan peresmian akta"¹⁸

Pembacaan itu adalah suatu keharusan yang ditentukan undang-undang.¹⁹ Menurut J.C.H. Melis maksud pembacaan akta oleh notaris adalah :

- (1) Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang mereka tandatangani adalah sama dengan apa yang mereka dengar dan baca.
- (2) Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang ditulis dalam akta adalah benar kehendak para penghadap.²⁰

Dikalangan masyarakat pembacaan akta oleh notaris mempunyai arti atau tenaga gaib (magic), sama dengan arti sebuah materai yang dicetak dengan lambang negara sebelah kiri sebelah kertas segel (zegelpapier).

Dengan demikian yang harus membacakan akta adalah notaris sendiri. "Ini adalah syarat yang tidak dapat ditawar-tawar lagi. Dalam praktek manfaat pembacaan akta, yaitu :²¹

1. Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (verlijden) akta, penulis masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat.

¹⁵*Ibid*, hal. 219

¹⁶*Ibid*

¹⁷*Ibid*, hal. 221

¹⁸*Ibid*

¹⁹*Ibid*

²⁰*Ibid*

²¹*Ibid*, hal. 224



2. Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka. oleh penghadap, yang ingin meneruskan pekerjaannya.

3. Untuk memberi kesempatan kepada notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir, sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi-saksi, dan notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

Dalam pendirian PT. dengan penghadap seorang presiden direktur, beliau mengatakan keinginannya untuk tetap tidak menghadap notaris dan ingin meneruskan pekerjaannya karena ia sibuk sekali. Dalam hal ini, notaris dapat melangsungkan pembacaan akta, asalkan :²²

- (a) ia memberitahukan kepadanya bahwa akta pendirian PT X tetap akan dibacakan;
- (b) Ia meyakinkan diri sendiri bahwa penghadap itu mengetahui isi akta;
- (c) Penghadap itu duduk di ruang yang sama ataupun terlihat dan pintu tembus; dan akta segera setelah pembacaannya selesai ditandatangani

Kita tiba pada hukuman atas dilanggarnya ketentuan dalam Pasal 40 Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menentukan bahwa notaris sendiri harus membaca akta, bahwa isi akta harus diterjemahkan jika penghadap tidak mengerti bahasanya, bahwa penandatanganan para penghadap harus dilakukan segera setelah akta dan ketentuan-ketentuan lain dalam pasal itu dibacakan.

Dalam Pasal 41 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, "apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan", suatu hukuman yang cukup berat dan serius. Dalam suatu akta di bawah tangan, tanggalnya dianggap tidak pasti, tanda tangan para penghadap dapat disangkal, identitas para penghadap dapat dipersoalkan, dan lain-lain.

D. Pelanggaran Terhadap Pasal 52

Pada dasarnya semua jenis akta yang terletak dalam bidang perdata boleh dibuat oleh notaris. Namun dalam hal tertentu ada pelanggaran khusus bagi notaris untuk membuat akta bagi orang-orang tertentu. Pelanggaran diatur dalam Pasal 52 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Jikalau pasal tersebut kita perinci maka dapat dikatakan bahwa pelanggaran itu berlaku jika dalam satu akta ternyata bahwa:

1. Notaris itu sendiri
2. Istri/ suami notaris itu

²²*Ibid*, hal. 225



3. Keluarga sedarah dan keluarga semenda notaris itu:

- a. dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat
- b. dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, adalah
 - 1) merupakan pihak karena dirinya sendiri atau,
 - 2) merupakan pihak melalui seseorang yang dikuasakannya

Menjadi pihak karena dirinya sendiri adalah jika hak dan kewajiban yang timbul dan akta tersebut adalah untuk dan atas tanggungan diri pribadi penghadap itu sendiri. Menjadi pihak dalam akta melalui seseorang yang dikpasakannya artinya ialah bahwa si penghadap bertindak bukan untuk kepentingannya sendiri melainkan untuk dan atas tanggungan orang lain yang diwakilinya berdasarkan pemberian kuasa. Segala akibat hukum perbuatan dan yang diberi kuasa bertalian dengan akta untuk mana ia menghadap adalah untuk dan atas tanggungan pihak yang memberi kuasa. Bukan menjadi hak dan kewajiban orang yang diberi kuasa (yang menghadap).

Sebagaimana diketahui kuasa itu ada tiga jenis, M.U. Sembiring menjabarkannya sebagai berikut :

1. Kuasa lisan, artinya kuasa itu diberikan secara lisan atau dengan omongan saja tanpa didukung satu tulisan atau surat.
2. Kuasa dibawah tangan, kuasa ini diberikan dengan satu tulisan atau akta akan

tetapi pembuatan akta itu dilakukan tanpa campur tangan atau bantuan pejabat umum melainkan dibuat oleh hanya yang berkepentingan saja (Pasal 1874 KUH Perdata).

Adakalanya pembuatan surat kuasa ini terjadi dengan melibatkan pejabat umum secara terbatas yang membuat surat kuasa itu adalah orang yang bersangkutan saja akan tetapi penandatanganan yang disaksikan oleh pejabat umum. Surat kuasa demikian dinamakan surat kuasa di bawah tangan yang dilegalisir.

3. Kuasa otentik adalah kuasa yang diberikan dengan akta yang diperbuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh pejabat umum yang berwenang seperti yang diuraikan lebih jelas dalam Pasal 1868 KUH Perdata."²³

Pada umumnya pejabat umum yang bertindak dalam pembuatan akta otentik ini adalah notaris karena itu jika tidak ternyata sebaliknya maka akta otentik sama dengan akta notaris".²⁴

²³*Ibid*, hal. 77

²⁴*Ibid*, hal. 78



Sebagai kesimpulan dapat kita katakan bahwa dalam 3 (tiga) jenis kuasa tersebut diatas adalah "si notaris tidak boleh membuat suatu akta dimana salah satu pihak adalah orang yang mem punyai hubungan keluarga yang dekat dengan notaris (termasuk dalam derajat larangan), meskipun yang menghadap bukanlah keluarganya itu melainkankuasanya yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan notaris. Sebab dalam hal ini keluarganya itulah yang menjadi pihak melalui kuasa.²⁵

Menjadi pihak melalui yang diberi kuasa maknanya adalah menjadi pihak melalui seorang wakil. Si wakil melalui lembaga kuasa. Seseorang mungkin pula mewakili orang lain bukan melalui lembaga kuasa akan tetapi melalui lembaga lain yaitu lembaga kedudukan atau lembaga jabatan. Kedudukan sebagai wali mengandung arti bahwa si wali berhak, bahkan dalam hal tertentu berkewajiban, mewakili anak di bawah umur yang berada di bawah perwa liannya melakukan suatu perbuatan hukum. Dalam hal ini jika dibuatkan aktanya di muka notaris maka yang menghadap adalah si wali, bukan si anak namun yang menjadi pihak yang terikat pada perjanjian itu adalah si anak.

Apabila terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 52 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris maka seperti dikatakan di atas, akta itu hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila itu ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, akta itu kehilangan otentisitasnya, demikian juga kekuatan eksekutorialnya.

Notaris juga berhak untuk memberikan salinan-salinan atau kutipan-kutipan dari akta itu, salinan atau kutipan itu dalam hal ini merupakan salinan atau kutipan otentik dari akta yang tidak otentik. Juga dapat diberikan "grosse" dari akta itu, walaupun tidak ada kekuatan otentik dari akta itu, juga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial Akan tetapi Pasal 54 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris memberikan setiap yang berkepentingan dalam suatu akta hak untuk memperoleh "grosse" dari akta notaris, dengan tidak tergantung, apakah akta itu mempunyai kekuatan otentik atau eksekutorial, asal saja ada minutanya pada notaris.

E. Tanggung Jawab Notaris Akibat Pelanggaran Terhadap Akta Yang Dibuatnya

Sesuatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pergantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Ketentuan tentang pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta otentik ini tercantum dalam Pasal 84 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Sanksi yang dikenakan oleh notaris berlaku juga bagi notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris.

Akibat hukum dan sanksi tersebut herbeda-beda tergantung dari jenis perbuatan atau perjanjian

²⁵*Ibid*



yang dimuat dalam akta tersebut yakni :²⁶

1. Jika perbuatan itu adalah perbuatan bebas yang bentuk dalam arti kata adanya akta notaris bukan merupakan keharusan maka perbuatan itu tetap sah secara yuridis namun kekuatan pembuktian akta tersebut meskipun dibuat dihadapan notaris hanya kekuatan pembuktian akta di bawah tangan. Contohnya adalah akta sewa menyewa yang diperbuat dihadapan notaris tapimelanggar ketentuan Pasal 52 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris kehilangan otensitasnya. Tapi hal itu tidak menyebabkan perjanjian sewa menyewa batal. Sewa menyewa masih berlaku tapi kekuatan pembuktian keberadaan sewa menyewa itu hanya secara di bawah tangan, satu dan lain dengan segala akibatnya.
2. Jika perbuatan itu adalah perbuatan hukum yang mana eksistensinya harus melalui akta notaris maka dengan terjadinya pelanggaran Pasal 52 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, perbuatan itu dianggap tidak dilakukan. Sebagai contoh ialah pendirian perseroan terbatas.

Dari ketentuan Pasal 84 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dapat diketahui bahwa para notaris bertanggung jawab terhadap para yang berkepentingan pada akta yang dibuatnya (para klien), yakni :

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh UU No. 30 Tahun 2004
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum.
3. Dalam segala hal, di mana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian.

Di dalam Pasal 84 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris notaris diwajibkan untuk membayar penggantian biaya, ganti kerugian, bunga

kepada yang berkepentingan, apabila untuk itu terdapat alasan, sedang di dalam pasal-pasal lainnya terdapat perkataan-perkataan "apabila untuk itu terdapat alasan" tidak diketemukan.

Dan sejarah pembentukan terhadap Pasal 84 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dapat diketahui bahwa tanggung jawab tersebut diknasai oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Selain dari itu juga dapat diketahui bahwa dengan perkataan-perkataan "jika untuk itu terdapat alasan-alasan", oleh pembuat undang-undang yang

²⁶*Ibid*, hal. 325



dimaksudkan untuk menentukan sebagai syarat, yakni syarat yang sama yang dituntut oleh Pasal 1365 KUH Perdata, yakni bahwa di antara pelanggaran atau kelalaian dan kerugian terdapat hubungan kausal dan adanya pihak notaris yang bersangkutan kesalahan atau kelalaian yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Jadi sepanjang yang menyangkut hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 84 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebelum notaris yang bersangkutan dapat dihukum untuk membayar penggantian biaya, ganti kerugian, bunga, harus terlebih dahulu dapat dibuktikan:²⁷

1. Adanya derita kerugian
2. Bahwa antara kerugian yang diderita itu dan pelanggaran atau kelalaian dari notaris terdapat hubungan causal.
3. Bahwa pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Untuk membuktikan adanya derita kerugian, pada umumnya tidak begitu sulit, sekalipun besarnya kerugian yang diderita itu tidak selalu dapat ditetapkan secara pasti. Permasalahan yang sulit dibuktikan ialah kedua unsur lainnya, yakni yang dimaksud pada ketentuan kedua dan ketiga tersebut di atas. Kerugian yang diderita itu harus sebagai akibat dari perbuatan atau kelalaian notaris itu. Syarat lainnya ialah bahwa perbuatan atau kelalaian itu

disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris dalam arti yang luas, yang meliputi unsur kesengajaan dan kesalahan (dolus dan culpa).

Sepanjang mengenai kesalahan yang sebenarnya (culpa), di dalam hal ini harus dianut pendirian, bahwa bukanlah keadaan subyektif dari notaris yang bersangkutan yang menentukan sampai seberapa jauh tanggungjawabnya, akan tetapi harus berdasarkan suatu pertimbangan obyektif. Di dalam hal ini harus dinyatakan, apakah seorang notaris yang normal dan baik tidak seharusnya dapat mengetahui akibat yang tidak dikehendaki itu? Jika jawabannya demikian, maka dalam hal itu terdapat kesalahan, jika tidak, maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dipersalahkan

DAFTAR PUSTAKA

- G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jaba tan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996
- Tan Thong Kie, *Studi Notaris (SerbaSerbi Praktek Notaris)*, PT. IchtiarBaru, Van Hoeve, Jakarta, 2000
- Taufik Yudanto, *Analisis Yuridis Terhadap Pelanggaran-Pelanggaran Oleh Notaris Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya Di DaerahHukumnyaDanEfektifitasPengawasannya Oleh Pengadilan Negeri*, Renvoi, Nomor 08 Januari 2004
- UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

²⁷*Ibid*, hal. 326