

ARTIKEL

DAMPAK HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS TERDEGRADASINYA AKTA AUTENTIK DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS.

**Nama : Dansyah Nursafrudin
NIM : 238100050**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2025**

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *yuridis normatif* dan ditujukan untuk memahami lebih lanjut mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam proses pembuatan akta autentik, terkhusus dalam hal terjadi degradasi akta atas akta yang dibuatnya. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan wewenangnya, notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Terdapat berbagai kewajiban notaris yang wajib untuk dipatuhi. Hal ini dikarenakan salah satu produk dari implementasi keweangan notaris adalah akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta autentik memiliki kekuatan sempurna yakni akta tersebut dianggap benar sampai dibuktikan lain. Namun untuk membentuk suatu akta autentik, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, terjadi degradasi akta sehingga akta autentik berubah menjadi akta dibawah tangan yang akan berdampak pada kekuatan pembuktian akta. Sementara itu, akta dibawah tangan hanya mengikat para pihak apabila kedua belah pihak mengakui akta dibawah tangan tersebut. Degradasi akta yang disebabkan oleh kesalahan Notaris sangat merugikan para pihak. Oleh karena itu, notaris harus bertanggung jawab atas terjadinya degradasi akta, pertanggung jawaban tersebut dapat ditinjau dari segi perdata, pidana dan administratif.

Kata Kunci : Notaris, Akta Autentik, Degradasi Akta.

ABSTRACT

This research was conducted using normative juridical methods and aimed to further understand the role and responsibilities of notaries in the process of creating authentic deeds, specifically in the event of degradation of the deeds they create. A notary is a public official who has the authority to draw up authentic deeds and other powers as referred to in the Notary Law. In exercising their authority, notaries are obliged to act honestly, carefully, independently, impartially, and to protect the interests of the parties involved in legal transactions. There are various obligations that notaries must comply with. This is because one of the products of notarial financial implementation is an authentic deed that has perfect evidentiary power. An authentic deed

has perfect power, meaning that the deed is considered true until proven otherwise. However, to form an authentic deed, there are requirements that must be met. If these requirements are not met, the deed is degraded, and the authentic deed becomes a private deed, which will affect the probative value of the deed. Meanwhile, a private deed is only binding on the parties if both parties acknowledge the private deed. The degradation of deeds caused by notary errors is very detrimental to the parties involved. Therefore, notaries must be held accountable for the degradation of deeds, and this accountability can be reviewed from a civil, criminal, and administrative perspective.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Deed Degradation.

ABSTRAK SUNDA

Ieu panalungtikan dilaksanakeun kalawan ngagunakeun métode yuridis normatif sarta miboga tujuan pikeun leuwih paham kana kalungguhan jeung tanggung jawab notaris dina prosés nyieun akta otentik, utamana dina lumangsungna burukna akta nu dijieuunna. Notaris nyaéta pejabat publik anu boga wewenang pikeun nyieun akta otentik jeung wewenang séjénna anu dimaksud dina Undang-Undang Notaris. Dina ngalaksanakeun wewenangna, notaris diwajibkeun bertindak jujur, tuntas, mandiri, teu memihak, jeung ngajaga kapentingan sakumna pihak anu kalibet dina tindakan hukum. Aya rupa-rupa kawajiban anu kedah diturutan ku notaris. Hal ieu sabab salah sahiji produk palaksanaan wewenang notaris nyaéta akta otentik, anu ngabogaan kakuatan pembuktian anu sampurna. Akta otentik miboga kakuatan anu sampurna, hartina akta éta dianggap bener nepi ka kabuktian sabalikna. Nanging, pikeun ngabentuk akta otentik, aya syarat anu kedah dicumponan. Upami syarat-syarat ieu henteu kacumponan, akta bakal didegradasi sahingga akta otentik janten akta pribadi anu bakal mangaruh kakuatan pembuktian akta. Samentara éta, akta swasta ngan ukur mengikat para pihak lamun duanana pihak ngaku akta swasta. Degradasi akta anu diakibatkeun ku kasalahan Notaris pohara merugikan para pihak. Ku kituna, notaris kudu tanggung jawab lumangsungna degradasi akta, tanggung jawab ieu bisa ditinjau tina perspéktif perdata, kriminal jeung administrasi.

Kecap Konci: Notaris, Akta Otentik, Degradasi Akta

I. PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut, dalam hubungan subjek hukum berdasarkan hukum keperdataan, terkhusus mengenai hukum perjanjian dan kontrak, maka dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan

atau oleh pejabat yang berwenang.¹

Pasal 1868 KUHPerdata memberikan penjelasan mengenai apa itu akta autentik, yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Pasal tersebut tidak menjelaskan siapakah pejabat umum yang berkuasa tersebut. Mengenai siapa pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata tertuang di dalam Staatsblad 1860 Nomor 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris Pasal 1, yang menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum dan oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan, dan kutipanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.²

Akta yang dibuat Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak seperti akta dibawah tangan. akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum.³ Notaris adalah seorang pejabat umum yang bertanggung jawab (*openbaar ambtenaar*) untuk membuat surat keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum. Akta notaris sebagai alat bukti autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Bila ada orang atau pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar maka orang atau pihak yang menyatakan tidak benar wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sepanjang akta notaris tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka akta tersebut merupakan akta autentik yang memuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak.⁴

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris. Peraturan ini juga mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun

¹ Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta, UII Press, 2017, hlm.1

² F. Davy Gunadi Natanegara, “*Tinjauan Ultimum Remidium Dalam Upaya Pemidaan (Comparative Law Dalam Masalah Perdata, Administrasi Negara Dan Pidana Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Pelaksanaan Jabatan Notaris)*” Makalah Disampaikan Pada Seminar Pengwil Ikatan Notaris Indonesia Jawa Tengah , 17 Januari 2022,hlm.1

³ Taufik Makarao,*Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta,Rinaka Cipta,2004,hlm.100.

⁴ Davy Gunadi Natanegara,*op.cit*.hlm.2

2015 Tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Dalam konteks Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) oleh notaris, pengguna jasa notaris adalah para pihak terdiri atas setiap orang atau korporasi yang menggunakan jasa notaris untuk melakukan transaksi, seperti jual beli properti, pengelolaan uang, atau pendirian badan hukum. Notaris wajib melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap pengguna jasa ini untuk memastikan bahwa transaksi yang dilakukan tidak terkait dengan tindak pidana pencucian uang.

Akta autentik yang merupakan bukti yang lengkap (mengikat) berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai sesuatu yang benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Walaupun akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdata, namun akta Notaris dalam praktik dapat mengalami degradasi kekuatan alat bukti. Degradasi akta notaris diartikan sebagai akta notaris yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik namun dianggap sebagai tulisan dibawah tangan, hal ini terjadi bila notaris dalam membuat suatu akta tidak memenuhi semua ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Perundang-undangan lainnya.⁵

Degradasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) didefinisikan sebagai penurunan (tentang pangkat, moral, dan sebagainya), kemerosotan, kemunduran, atau dapat juga berada di tingkat yang lebih rendah.⁶ Jika degradasi dikaitkan dengan akta autentik, maka terdegradasi terjadi apabila akta notaris mengalami kemunduran yakni berada di posisi sebagai akta autentik menjadi akta di bawah tangan. Akta autentik yang terdegradasi tersebut dapat dijadikan sebagai dasar hukum guna melayangkan gugatan ganti rugi terhadap pihak yang merasa telah merugi.⁷ Akta autentik yang pada awalnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mutlak serta mengikat, mengalami penurunan mutu atau kemerosotan status dalam arti posisinya lebih rendah dalam hal pembuktian hukum.⁸

Suatu akta sehingga dapat dikualifikasikan sebagai akta autentik tidak dibuat sembarangan melainkan dengan syarat tertentu meliputi syarat formil dan materiil:

1. Syarat Formil.
 - a. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.
 - b. Dihadiri para pihak.
 - c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pihak.
 - d. Dihadiri oleh dua orang saksi.

⁵ Teguh Samudra,*Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, edisi pertama, Bandung, Alumni, 2004, hlm. 49.

⁶ KBBI Daring, *Degradasi*, 2023. Web. 2 Februari 2025.

⁷ A, Zulkarnain, F. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang dibuat karena Ancaman dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688 K/Pid/2006)" Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga ,2013, 15

⁸ Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris." *Arena Hukum* 6, No. 2, 2013,: 224

- e. Menyebut identitas notaris (pejabat), penghadap dan para saksi.
- f. Menyebut tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan akta.
- g. Ditandatangani semua pihak.
- h. Penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan pada bagian penutup akta.⁹

Sebagaimana dikemukakan oleh M.Yahya Harahap, bahwa syarat formil sebuah akta autentik tersebut bersifat kumulatif, bukan alternatif. Dengan kata lain, apabila salah satu syarat saja tidak terpenuhi oleh akta autentik maka akta tersebut sebagai akta autentik tidak dianggap sah, dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan perkara yang disengketakan.¹⁰

2. Syarat Materiil.

- a. Berisi keterangan kesepakatan para pihak.
- b. Isi keterangan perbuatan hukum.
- c. Pembuatan akta sengaja dimaksudkan sebagai bukti.¹¹

Akta notaris dibagi menjadi 2 (dua) jenis akta yaitu Akta *Partij (Partij Acte)* atau akta pihak dan akta *relaas* atau akta pejabat (*Ambtelijke Acte*). Akta *Partij* merupakan akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan para pihak yang menghadap notaris, lalu notaris mengkonstatir keterangan atau perbuatan itu ke dalam bentuk akta. Sedangkan Akta *Relaas* yaitu akta yang dibuat notaris yang berisi uraian secara autentik mengenai seluruh peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris itu sendiri.¹²

Pasal 1869 KUHPerdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika memenuhi ketentuan karena tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan dan cacat dalam bentuknya. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah jika pembuat akta tersebut mengakui isi akta serta tanda tangan yang ada pada akta tersebut. Pengecualian hal tersebut untuk akta yang dalam bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang (untuk perjanjian formal), seperti pendirian perseroan terbatas, akta jaminan fidusia, hibah, surat kuasa membebankan hak tanggungan, apabila tidak dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan maka perjanjian tersebut menjadi *nonexistent*, dalam artian perjanjian tersebut dianggap tidak ada.¹³

Pada dasarnya, akta memiliki 2 (dua) fungsi penting yaitu: fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi formil

⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-2, Jakarta, Sinar Grafika, 2005, hlm. 574

¹⁰ *Ibid*, 574

¹¹ *Ibid*, 578

¹² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, PT.Refika Aditama, 2008, hlm 45

¹³ Herlien Boediono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2009.hlm.49

berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuatkan suatu akta. Fungsi alat bukti bahwa akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.¹⁴ Berbicara masalah alat bukti, dalam Pasal 1866 KUHPerdata / pasal 164 HIR yang menyatakan bahwa alat-alat bukti itu terdiri atas¹⁵ :

1. Bukti Surat;
2. Bukti Persangkaan;
3. Pengakuan dan Sumpah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang -Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang sering disebut UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) yang mengatur segala aspek terkait jabatan notaris di Indonesia, termasuk tugas, wewenang, dan tanggung jawabnya. Yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPerdata yang memberikan dampak akta autentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan.¹⁶ Lalu bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai alasan menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris. Berikut penyebab-penyebab akta autentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu;

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 UUJN yang intinya yaitu notaris harus membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi minimal 2 (dua) orang saksi, hal ini bertujuan menjelaskan kepada para pihak yang mana isi akta tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak dan setelah membacakan akta tersebut notaris wajib mencantumkannya pernyataan pada bagian akhir akta bahwa telah dilakukan pembacaan akta di hadapan para pihak lalu di tutup dengan tanda tangan para pihak, saksi dan notaris. Selanjutnya notaris dapat tidak membacakan isi akta jika para pihak sendiri yang meminta karena para pihak sudah membaca sendiri dan paham dengan isi akta tersebut dengan dicantumkan di bagian akhir akta bahwa akta tidak dilakukan pembacaan akta dan di setiap halaman minuta akta terdapat paraf dari para pihak, saksi dan notaris. Jika notaris tidak melakukan hal tersebut maka akta itu hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan saja, karena dari aspek formil tidak dipenuhi yang mengakibatkan terjadinya cacat dalam bentuk akta.
2. Tidak terpenuhinya aturan dalam Pasal 41 UUJN yang menunjuk pada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40. Pasal 38 mengatur tentang bentuk akta dari awal sampai akhir akta, jika tidak terpenuhi Pasal ini, maka terjadi cacat dari segi bentuk akta. Lalu Pasal 39 dan Pasal 40 mengatur

¹⁴ Subekti., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, , Intermasa, 1984 hlm.121.

¹⁵ R. Tresna, *Komentar HIR*, , Jakarta, Pradnya Paramita, 1996 hlm. 141

¹⁶ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015, hlm. 83.

tentang kecakapan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum, jika Pasal ini dilanggar, maka notaris tidak memahami batasan kecakapan seseorang atau batas umum dewasa agar dapat melakukan perbuatan hukum. Berikut ini penjelasan isi dari Pasal 38 UUJN yaitu:

- 1) Akta terdiri dari beberapa bagian yaitu awal akta, badan akta, dan bagian akhir akta.
- 2) Awalan akta tercantum tentang judul, nomor, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, nama lengkap notaris dan tempat kedudukan notaris.
- 3) Badan akta yang merupakan inti dari isi akta yang memuat tentang:
 - a. Identitas penghadap atau orang yang sedang diwakili mereka yang berisi informasi tentang nama lengkap, pekerjaan, tempat tinggal, kewarganegaraan, tempat tanggal lahir, kedudukan, jabatan.
 - b. Keterangan tentang kedudukan untuk bertindak para pihak.
 - c. Isi akta berupa keinginan atau kehendak dari para pihak.
 - d. Identitas setiap saksi pengenal
- 4) Bagian akhir akta atau penutup yang berisi tentang:
 - a. Pembacaan akta yang telah dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7).
 - b. Keterangan mengenai penandatanganan, tempat dilakukan penandatanganan dan penerjemah akta jika ada..
 - c. Identitas setiap saksi akta.
 - d. Keterangan bahwa tidak ada perubahan dalam proses pembuatan akta atau adanya perubahan dalam pembuatan akta yang dapat berupa penggantian, coretan, atau penambahan serta jumlah perubahannya.
- 5) Untuk akta notaris pengganti atau pejabat sementara notaris, selain memuat aturan diatas, juga memuat tentang nomor dan tanggal pengangkatan serta pejabat yang mengangkatnya.

Pasal 39 UUJN mengatur persyaratan penghadap, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu;

- 1) Syarat sebagai penghadap ke depan notaris yaitu harus minimal sudah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah menikah dan cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum.
- 2) Notaris harus mengenal penghadap atau dikenalkan oleh 2 (dua) saksi yang sudah berumur 18 Tahun atau sudah pernah menikah dan telah cakap melakukan perbuatan hukum atau dikenalkan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya.
- 3) Proses pengenalan tersebut harus dimuat secara tegas dalam akta.

Pasal 40 UUJN mengatur perlunya saksi dalam akta notaris dan persyaratan saksi, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu:

- 1) Saat notaris melakukan pembacaan akta maka harus dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan undang-undang mengatur lain.
- 2) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi saksi yaitu sebagai berikut;
 - a. Minimal telah berumur 18 tahun atau sudah pernah menikah.
 - b. Cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.
 - c. Paham dan mengerti bahasa yang dipakai di dalam akta.
 - d. Dapat memberikan tanda tangan dan paraf.
 - e. Tidak memiliki hubungan keluarga ataupun darah sampai derajat ketiga dengan notaris ataupun para pihak
- 3) Notaris harus mengenal saksi tersebut, jika tidak kenal maka penghadap memperkenalkan saksi itu atau menerangkan identitasnya dan kewenangannya kepada notaris.
- 4) Proses pengenalan atau keterangan identitas dan kewenangan saksi dimuat secara tegas dalam akta.
3. Terdapat ketentuan di dalam Pasal 44 UUJN yang tidak dipenuhi oleh notaris yang mana Pasal ini mengatur mengenai syarat formil. Pasal tersebut mengatur menjelaskan bahwa setelah akta dibacakan oleh notaris maka harus ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris, jika ada pihak yang tidak dapat memberikan tanda tangannya maka harus memberikan alasannya mengapa, lalu alasan tersebut dimuat secara tegas dibagian akhir akta. Jika akta dibuat dengan bahasa asing maka yang penandatangani akta para pihak, saksi, notaris dan penerjemah resmi. Semua proses dari pembacaan, penerjemahan atau penjelasan dan penandatangan dinyatakan pada akhir akta.
4. Notaris melanggar ketentuan di dalam Pasal 48 UUJN yang mengatur bahwa isi akta tidak boleh diubah dengan cara diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus dan atau ditulis tindih. Tetapi ada pengecualian isi akta boleh diganti, dicoret, disisipkan dan atau ditambah dengan diparaf atau terdapat tanda pengesahan dari para pihak, saksi dan notaris.
5. Tidak dipenuhi ketentuan dalam Pasal 49 UUJN yang mengatur mengenai letak perubahan isi akta yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2). Letak perubahan isi akta dibuat di sisi kiri akta, jika tidak bisa dilakukan di sisi kiri maka dibuat pada akhir akta sebelum penutup dengan cara menunjuk bagian yang diubah atau dengan cara menyisipkan tambahan. Apabila tidak menunjuk bagian yang diubah maka perubahan itu tidak sah .

6. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 50 UUJN yang mengatur mengenai tata cara perubahan dengan cara pencoretan.
7. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 51 UUJN dimana notaris memiliki kewenangan membetulkan kesalahan tulis dan atau ketikan pada minuta akta yang sudah ditandatangani dihadapan para pihak, saksi.
8. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN yang mengatur tentang notaris tidak berwenang membuat akta autentik untuk diri sendiri atau orang lain yang memiliki hubungan darah atau hubungan dari perkawinan ataupun melalui perantara kuasa.

Penjelasan di atas terdapat perbedaan akibat hukum yang terjadi yaitu jika melanggar poin 1 dan poin 2 maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan di bawah tangan sedangkan ketika melanggar poin 3 sampai point 8, selain menjadi akta di bawah tangan para pihak dengan alasan tersebut dapat menuntut ganti rugi, biaya dan bunga. Maka dari itu jika ada indikasi bahwa akta autentik hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, maka akta itu masih mengikat para pihak selama belum ada putusan dari pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta autentik itu telah melanggar syarat pembuatan akta yang telah diatur dalam UUJN, sehingga akta itu hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan.¹⁷ Sehingga apabila notaris membuat suatu kesalahan maka akta autentik tidak semata-mata langsung menjadi akta di bawah tangan, tetapi harus ada pihak yang mengajukannya ke pengadilan dan pengadilan yang berhak apakah akta autentik itu akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta itu batal demi hukum atau bahkan akta itu tetap menjadi akta autentik jika pengadilan tidak menemukan suatu cacat dalam akta tersebut. Sehingga kebatalan akta autentik bukan ditentukan oleh notaris tetapi berikut kebatalan akta autentik dapat terjadi sesuai dengan yang dikutip dari Habib Adjie yang bersumber dari tabel akta notaris yaitu:

1. Dapat dibatalkan.
2. Batal demi hukum .
3. Dibatalkan para pihak sendiri.
4. Berdasarkan asas praduga sah.
5. kekuatan pembuktian hanya sebatas akta di bawah tangan.

Notaris harus memperhatikan dan teliti dalam proses pembuatan akta, dimana akta notaris bentuk aslinya yaitu suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang memiliki kepentingan. Sehingga notaris tidak boleh lupa harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang telah diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Syarat-syarat sah perjanjian tersebut adalah adanya kesepakatan (*consensu, agreement*), cakap berbuat hukum (*capacity*). Hal tertentu/objek, dan causa yang halal. KUHPerdata yang mana dalam ayat tersebut memiliki syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak yang

¹⁷ M Luthfan Had Darus, *op.cit*, hlm. 109-110.

berkepentingan sehingga akta tersebut tidak mengikat mereka lagi. Jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka akta tersebut dianggap tidak pernah dibuat atau tidak pernah ada sehingga tidak mengikat para pihak, tanpa perlu ada adanya permohonan dari para pihak yang berkepentingan yang biasa disebut batal demi hukum. Syarat subjektif dalam akta notaris terletak dibagian awal akta, dimana adanya kesepakatan antara para pihak sendiri tanpa tekanan atau kehendak dari orang lain untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta notaris dan para pihak tersebut telah cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.¹⁸ Lalu syarat objektif akta notaris terletak pada badan isi, yang memuat tentang apa yang diperjanjikan nyata dan tidak bertentangan dengan hukum dan membuat perjanjian tersebut tidak ada unsur penipuan, kekerasan tetapi sesuatu bertujuan baik. Sehingga ketika ada para pihak yang ingin membatalkan atau mempermasalah akta notaris, maka jika kita lihat dari hukum kenotariatan yang mungkin terjadi sebagai berikut:

1. Para pihak datang ke notaris untuk membatalkan akta notaris yang telah mereka buat, sehingga para pihak tidak lagi terikat oleh akta itu lagi dan jika ada akibat yang ditimbulkan akibat pembatalan akta itu, maka para pihak sendiri yang menanggungnya.
2. Apabila ada selisih paham dari para pihak sehingga ada yang tidak setuju untuk membatalkan akta tersebut, maka pihak yang masih ingin membatalkan akta itu dapat melakukan gugatan ke pengadilan dengan dasar untuk mendegradasi akta notaris itu menjadi akta di bawah tangan. Kemudian tergantung dari pembuktian yang diberikan dan hakim akan menilai akta notaris itu apakah akan dibatalkan atau tetap mengikat para pihak tetapi kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas akta di bawah tangan.

Tanggung jawab notaris akan keliatan ketika putusan hakim terhadap akta tersebut dibatalkan atau mengalami degradasi sehingga hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan yang mana dari putusan tersebut ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan notaris saat proses pembuatan akta itu. Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur siapa yang karena perbuatannya melawan hukum menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka wajib untuk mengganti kerugian yang di derita orang yang dirugikan itu. Tapi perlu diingat bahwa notaris hanya sebagai pencatat saja apa yang telah para penghadap berikan, lihatkan, diterangkan oleh para pihak lalu notaris membungkus semua itu secara lahiriah, formil dan materiil dalam akta, walaupun ada nasehat hukum yang berkaitan dengan permasalahan atau kepentingan para pihak yang diberikan oleh notaris, tetapi saat dituangkan di dalam akta itu dianggap sebagai kehendak para pihak bukan keterangan dari notaris, sebab notaris disini bertugas memberikan nasehat hukum supaya kepentingan para pihak tidak melanggar aturan hukum yang berlaku, jika para pihak tidak setuju maka tidak akan penandatangani akta itu, sebab notaris membuat akta bukan karena keinginan sendiri melainkan adanya para pihak yang penghadap untuk dibuatkan sebuah akta autentik. Tetapi tidak menutup

¹⁸ Habib Adjie, *Op. cit*, hlm. 67.

kemungkinan seorang notaris melakukan perbuatan melanggar hukum, yang mana dari awal dibuatnya akta notaris tujuannya untuk memberikan keuntungan secara sepihak pada pihak tertentu.¹⁹

Notaris ketika terbukti melanggar hukum di depan pengadilan maka dapat dijatuhi sanksi pidana. Kesalahan-kesalahan yang dibuat dalam proses pembuatan akta oleh notaris bukan terkait pelanggaran kode etik, maka yang akan memeriksa notaris yaitu hakim di pengadilan. Keputusan akhir hakim dalam pemberian sanksi dapat berupa akta tersebut batal demi hukum, dibatalkan atau hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan (degradasi).²⁰

Perkara yang ditimbulkan mengenai pelanggaran saat melakukann jabatannya yang mana meliputi tidak menjalankan kewajiban yang harus dilakukan notaris, melakukan larangan yang tidak boleh dilakukan notaris, tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagai seorang notaris, tidak terpenuhinya tugas sebagai notaris atau terjadi pelanggaran kode etik. Sehingga notaris dapat dijatuhi sebuah sanksi yaitu sebagai berikut:

- a. Teguran secara lisan;
- b. Teguran secara tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi tersebut di atas yang termasuk sebagai sanksi administratif kepada notaris yaitu pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.²¹

Notaris, dalam menjalankan jabatannya tunduk dan patuh pada Kode Etik Notaris dan UUJN.²² Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh “Perkumpulan”, dimana berlaku serta wajib ditaati oleh seluruh anggota “Perkumpulan” maupun orang lain yang memangku jabatan notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.²³ Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN dan 17 UUJN, dapat dikenakan sanksi baik berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik bahkan sanksi pidana.²⁴

¹⁹ Habib Adjie,*op.cit*, hlm. 24.

²⁰ Habib Adjie,*op.cit*, hlm. 25

²¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2009, hlm. 114-116.

²² Nabila Mazaya Putri dan Henny Marlyna, Pelanggaran Jabatan dan Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Oleh Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya, *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 5 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, 2021, hlm. 71

²³ Dwi Andika Prayojana, Pelaksanaan Penyelesaian Pelanggaran Kode Etik Notaris Tentang Pemasangan Papan Nama Notaris di Kota Denpasar, *Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Kenotariatan*, Volume 2 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, 2017, hlm. 215

²⁴ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta, PT. Softmedia, 2011, hlm. 9-10

Contoh kasus terkait akta notaris yang melanggar kode etik notaris dalam pelaksanaan jabatan notaris, terlihat dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 456/Pdt/2020/PT.DKI tanggal 15 Oktober 2020 (untuk selanjutnya disebut Putusan 456 PT DKI) yang mengikutsertakan Putusan MPW Notaris Provinsi Banten Nomor 11/PTS/Mj.PWN Prov Banten/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018 (untuk selanjutnya disebut Putusan MPW Banten) sebagai pertimbangan hukum Putusan 456 PT DKI. Salah satu amar Putusan MPW Banten tersebut menyebutkan “. Menyatakan terlapor terbukti melanggar kode etik notaris dan pelaksanaan jabatan notaris sebagaimana diatur Pasal 16 ayat 1 huruf a dan m dan Pasal 17 ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.” Dalam Putusan 456 PT DKI disebutkan pertimbangan hukum MPW Banten yang mendasari putusannya adalah:

“Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan, terlapor terbukti tidak melaksanakan ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf a, di mana Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait pembuatan Akta, Pasal 16 ayat (1) huruf m di mana Notaris wajib membacakan Akta di hadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, Saksi dan Notaris dan Pasal 17 ayat (1) huruf a dimana Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”.

Putusan MPW Banten tersebut menjadi alasan bagi pihak yang dirugikan untuk meminta kepada Pengadilan agar perbuatan hukum yang dituangkan dalam Akta-akta yang dibuat oleh notaris tersebut dinyatakan batal demi hukum dan Akta-akta tersebut ditetapkan bukan sebagai akta notaris. Dalam pertimbangan hukum Putusan 456 PT DKI, Majelis Hakim Tinggi sepakat adanya perbuatan notaris yang melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan UUJN, mengakibatkan akta-akta yang dibuat Notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Namun terkait perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta-akta tersebut, Majelis Hakim Tinggi berpendapat meskipun akta-akta Notaris tersebut turun kekuatan pembuktianya, namun tetap berlaku sebagai perikatan atau perjanjian antara pihak yang bersepakat. Putusan MPW Banten dan Putusan 456 PT DKI ini setidaknya dapat memberi petunjuk bahwa proses terjadinya degradasi kekuatan pembuktian akta notaris menjadi akta di bawah tangan harus dimulai dengan adanya laporan dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris maupun pelanggaran terhadap UUJN kepada MPD/MPW. Laporan tersebut, baik MPD dan MPW akan memeriksa notaris terlapor sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Kewenangan untuk memberikan putusan berada di MPW. Apabila Putusan MPW menyatakan notaris terlapor melakukan pelanggaran, maka akta notaris yang dibuatnya

akan mengalami degradasi kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan. Pihak yang dirugikan dapat menggunakan Putusan MPW ini untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, bunga kepada Notaris bahkan dapat pula meminta agar Pengadilan menyatakan akta-akta yang dibuat Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuat dibelakang hari mengandung sengketa maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta itu merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen dengan sebenar-benarnya dan para pihak memberikan keterangan yang tidak benar diluar sepengetahuan notaris atau adanya kesepakatan yang dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Apabila akta yang dibuat notaris mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris baik karena kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri, maka notaris itu harus memberikan pertanggung jawaban baik secara moral maupun secara hukum.²⁵

Berkaitan dengan uraian di atas, permasalahan akta autentik yang terdegradasi menimbulkan dampak hukum kepada para pihak dalam akta tersebut dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan aktanya. Pelitian ini penting untuk menganalisis dampak hukum atas akta autentik yang terdegradasi, tanggung jawab dan perlindungan notaris atas akta autentik yang dibuat dihadapannya.

Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, dapat dirumuskan permasalahan pokok tesis ini yaitu :

1. Bagaimana dampak hukum terhadap para pihak yang terdapat di dalam akta notaris yang terdegradasi ?
2. Bagaimana tanggung jawab dan perlindungan notaris dalam hal terjadinya degradasi akta yang menyebabkan kerugian bagi salah satu dan/atau para pihak?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang diharapkan tercapai adalah:

1. Ingin mengetahui dampak hukum bagi para pihak di dalam akta notaris terdegradasi.
2. Ingin mengetahui tanggung jawab notaris kepada salah satu dan/atau para pihak atas terdegradasinya akta autentik.

Kegunaan Penelitian

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi keilmuan dan bagi pembelajaran hukum khususnya kenotariatan, baik secara teoretis maupun secara praktis

²⁵ Putri AR, *Op.cit*, hlm. 8.

1. Kegunaan teoretis.
 - a. Hasil tesis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan terkait dampak hukum degradasi akta autentik.
 - b. Memperkaya kajian akademis mengenai perlindungan hukum bagi pengguna jasa notaris dalam perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris.
 - c. Menambah referensi dan literatur dalam bidang hukum kenotariatan, terutama mengenai akibat hukum terdegradasinya akta autentik.
2. Kegunaan Praktis.
 - a. Hasil tesis ini diharapkan memberikan pemahaman kepada masyarakat khususnya pengguna jasa notaris tentang konsekuensi hukum dari degradasi akta autentik.
 - b. Hasil tesis ini dapat menjadi masukan bagi para notaris untuk meningkatkan kualitas pelayanannya. Dengan memahami risiko-risiko yang dapat menyebabkan terdegradasi akta autentik, notaris dapat lebih berhati-hati dalam membuat akta dan memberikan penjelasan yang memadai kepada para pihak.
 - c. Diharapkan tesis ini memberikan masukan bagi pembuat kebijakan dalam merumuskan regulasi yang lebih baik terkait perlindungan pengguna jasa notaris dan menjadi referensi bagi praktisi hukum dalam menangani kasus-kasus yang berkaitan dengan degradasi akta notaris.

II. KERANGKA PEMIKIRAN

Kerangka pemikiran dalam penilitian ini dibangun untuk menganalisis akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang terdegradasi dan tidak sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Notaris juga berwenang untuk melakukan beberapa perbuatan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yaitu :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta; Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau membuat Akta risalah lelang.

Akta menurut bentuknya dibagi menjadi akta autentik dan akta di bawah tangan. Pengertian akta autentik secara teoretis adalah surat atau akta

yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian apabila suatu hari terjadi suatu sengketa, secara *dogmatig* menurut hukum positif akta autentik terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868 , Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Pasal 165, dan 285 RBg, Akta autentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut.²⁶

Akta notaris sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam sengketa hukum perdata, ternyata dapat mengalami penurunan status (degradasi) dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi seperti akta di bawah tangan, dan dapat cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahan akta notaris tersebut.

Dari pemaparan di atas , untuk memberikan arah dan petunjuk serta menjelaskan pembahasan dalam penilitian ini, penulis menggunakan beberapa teori sebagai pisau analisis, yaitu :

1. Teori kepastian hukum merupakan salah satu teori terpenting dalam negara hukum. Tanpa adanya kepastian dalam hukum maka akibatnya hukum tersebut pastinya akan kehilangan nilainya dan tidak dapat dijadikan suatu pedoman dalam kehidupan bermasyarakat. Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip oleh Notohamidjojo dalam bukunya menyatakan bahwa: “hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada hal-hal berikut, yaitu kepastian hukum, keadilan, daya guna atau kemanfaatan”.²⁷ Teori Kepastian Hukum dipergunakan untuk membahas mengenai suatu akta dapat dikatakan atau dikategorikan sebagai akta autentik.
2. Teori penafsiran dicetuskan oleh J. A Pontier yang menyatakan bahwa: “agar dapat mengatur masyarakat hukum harus ditafsirkan”. Penafsiran yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode interpretasi secara gramatikal dan interpretasi secara sistematis.²⁸ Teori Penafsiran Hukum disini dipergunakan untuk membahas mengenai rumusan permasalahan kedua mengenai akta autentik tersebut dapat mengalami degradasi menjadi kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan.
3. Teori pertanggungjawaban menjelaskan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa di bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang

²⁶ Asri Diamitri Lestari, Kekuatan Alat Bukti autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sleman, *Jurnal Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014, hlm. 5.

²⁷ Notohamidjojo,. *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*. Salatiga: PT. Griya Media, 2011,hlm.33.

²⁸ J.A. Pontier,. *Penemuan Hukum*, diterjemahkan, Bandung: Jendela Mas Pustaka, 2008, hlm. 94

dilakukan itu bertentangan. Hans Kelsen membagi pertanggung jawaban menjadi 4 (empat) macam yaitu :²⁹

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawaban yang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Bentuk pertanggungjawaban notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu tanggung jawab dari segi hukum administrasi, tanggung jawab dari segi hukum perdata dan tanggung jawab dari segi hukum pidana. Mengenai sanksi Hukum Administrasi berupa teguran lisan, tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.³⁰

III. Metode Penelitian

Sifat penelitian tesis ini yaitu *Deskriptif Analitis*,³¹ yakni mendeskripsikan kebijakan undang-undang yang ada dihubungkan terhadap praktik hukum positif dan teori-teori hukum yang berkaitan dengan persoalan yang didalam tesis ini. Berdasarkan pandangan Soerjono Soekanto, riset *deskriptif* ditujukan guna memberi informasi-informasi yang akurat, maksudnya dalam menegaskan *hipotesa*, yang bisa mendukung teori-teori lama ataupun untuk merancang teori-teori baru.³²

Bersifat *deskriptif* maksudnya bahwa dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Analitis dimaksudkan bahwa berdasarkan gambaran-gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat bagaimana menjawab permasalahan tersebut.³³

Dengan menggunakan teknik *deskriptif* analitik, peneliti berupaya mengkarakterisasi dan melaporkan segala sesuatu yang berkaitan dengan dampak hukum terhadap akta autentik yang terdegradasi yang diteliti secara

²⁹ Putu Vera Purnama Diana, *Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat oleh Para Pihak*, Acta Comitas, 2017, hlm. 164.

³⁰ *Ibid*, hlm. 194.

³¹ Ronny H.S. *Metodologi Pengantar Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2012, hlm.97.

³² Soerjono Soekanto, *op cit*, hlm.10.

³³ Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke 20*, Bandung: Alumni, 1994, hlm. 101.

rinci, sistematis, dan komprehensif, serta di analisis dalam kerangka hukum kenotariatan di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *yuridis normatif*, yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.³⁴

Pendekatan *yuridis normatif*³⁵ secara khusus melakukan pengkajian dan penelaahan terhadap permasalahan hukum dan peraturan yang terkait dengan dampak hukum bagi pengguna jasa notaris atas terdegradasinya akta autentik yang dibuat oleh notaris.

Penelitian hukum normatif meliputi:

- a. Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti wajib” (*Verplicht Bewijs*), maka dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta autentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu, oleh karena itulah maka akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil.
- b. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 mengatakan bahwa, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.
- c. Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa “Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab pada setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris”.³⁶
- d. Pengertian sistem hukum, khususnya terkait dengan istilah terdegradasinya akta autentik.
- e. Menelaah serta melakukan pengujian permasalahan berlandaskan peraturan perundang-undangan.

IV.HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Dampak Hukum Akta Autentik Yang Terdegradasi Bagi Para Pihak.

Tugas dari seorang notaris ialah untuk menuangkan secara tertulis dan

³⁴ *Ibid* hlm 11.

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada , 2007, hlm.14.

³⁶ Syaifulrahman & Habib Adjie, *Aspek Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Penerbit Mandar Maju, 2011, hlm. 109.

autentik hubungan-hubungan hukum para penghadap yang menggunakan jasa notaris tersebut dalam kepentingan mereka. Akta Notaris yang mempunyai fungsi sebagai syarat formil suatu hubungan hukum tertentu dan dapat juga berfungsi sebagai suatu alat bukti dalam persidangan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam artian akta tersebut tidak perlu lagi memerlukan alat bukti lainnya dan cukup hanya mengacu kepada apa yang tertuang dalam isi akta autentik tersebut. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya maka notaris dapat saja melakukan kelalaian dalam pembuatan akta autentik yang tentunya dapat mengakibatkan akta notaris tersebut menjadi akta yang tidak autentik lagi, sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi para penghadap serta para pihak yang terkait dengan akta notaris tersebut dan tentunya bagi para penghadap yang menggunakan jasanya.³⁷

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif.³⁸ Dampak dibagi kedalam dua pengertian yaitu:

1. Pengertian Dampak Positif adalah keinginan untuk membujuk, menyakinkan, mempengaruhi atau memberikan kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya. Sedangkan positif adalah pasti atau tegas dan nyata dari suatu pikiran terutama memperhatikan hal-hal yang baik dan positif. Jadi dapat disimpulkan bahwa pengertian dampak positif adalah keinginan untuk membujuk, menyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang baik.
2. Pengertian Dampak Negatif Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dampak negatif adalah pengaruh kuat yang mendatangkan akibat negatif. Dampak negatif merupakan keinginan untuk membujuk, menyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang buruk dan menimbulkan akibat tertentu.

Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut sebagaimana dimaksud pada Pasal 1865 KUHPerdata,³⁹ dalam pasal tersebut menghendaki bahwa seseorang yang mendalilkan mempunyai hak, atau membantah hak milik orang lain, harus dapat membuktikannya berdasarkan alat bukti yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini untuk menjamin kepastian,

³⁷ Winardy, A. Akibat Hukum Dan Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Notaris Yang Memuat Data Yang Keliru Akibat Kelalaian Notaris ,*Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga*, 2012.

³⁸ Suharno dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang: Widya Karya, hlm.243

³⁹ R.Subekti dan R.Tjitrosudibio,1995, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta Pradnya Paramita, set 27, 1995 , hlm. 475

kertiban dan perlindungan hukum atas hak-hak pribadi seseorang maka diaturlah hak-hak tersebut kedalam peraturan hukum Perdata atau hukum privat sebagai hukum materiil yang mana hukum acara perdata sebagai hukum formilnya.

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 456/Pdt/2020/PT.DKI tanggal 15 Oktober 2020 (untuk selanjutnya disebut Putusan 456 PT DKI) yang mengikutsertakan Putusan MPW Notaris Provinsi Banten Nomor 11/PTS/Mj.PWN Prov Banten/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018 (untuk selanjutnya disebut Putusan MPW Banten) sebagai pertimbangan hukum Putusan 456 PT DKI berdampak pada kekuatan pembuktian akta autentik yang dibuat oleh Notaris. Salah satu amar Putusan MPW Banten tersebut menyebutkan. “ Menyatakan terlapor terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan Jabatan Notaris sebagaimana diatur Pasal 16 ayat 1 huruf a dan m dan Pasal 17 ayat 1 huruf a Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”.

Akta notaris yang dibuat di hadapan notaris merupakan suatu perjanjian bagi kedua belah pihak yang menyangkut hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, sehingga diperlukan syarat-syarat sahnya perjanjian. Akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna yang berarti kebenarannya dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh semua pihak, yaitu akta notaris tersebut haruslah dianggap benar, selama kebenarannya itu tidak dapat membuktikan sebaliknya.⁴⁰ Suatu akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta yang autentik apabila akta notaris tersebut sudah sesuai dengan prosedur-prosedur dan tata cara yang memang sudah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN sampai dengan Pasal 53 UUJN, maka akta notaris tersebut dapat dikatakan sebagai suatu akta yang autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya.

Akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan bilamana pada saat proses pembuatan terjadinya akta autentik tersebut tidak memenuhi formalitas yang memang sudah ditentukan dalam UUJN, maka akta notaris tersebut dapat kehilangan nilai pembuktian yang sempurna dan hanya menjadi akta di bawah tangan saja, dan apabila dapat dibuktikan dalam sidang pengadilan bahwa akta tersebut mengandung cacat hukum maka akta notaris tersebut dapat dibatalkan berdasarkan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap

Pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik disebut Notaris. Produk hukum yang dibuat oleh notaris berupa akta notaris. Akta notaris merupakan akta autentik yang syarat pembuatannya, tata cara serta harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini yaitu notaris, hal tersebut dijelaskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 1. Tentunya dalam pembuatan akta tersebut notaris wajib

⁴⁰ Ehwan, Z., Otentisitas Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sempurna Terhadap Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Kebatalan Akta autentik (Analisis Terhadap Putusan Ma Ri No. 3148 K/Pdt/1988) (*Doctoral Dissertation*, Diponegoro University).2011.

mengetahui isi, tujuan dan cara pembuatannya. Notaris dalam pembuatan aktanya, harus memperhatikan isi, jenis dan cara pembuatannya. Hal ini karena akta notaris terbentuk dari/karena kehendak para pihak. Berkaitan dengan akta notaris mengenai perjanjian, berbagai kesepakatan para pihak terhadap suatu objek tertentu merupakan isi akta yang bersifat mengikat para pihak itu sendiri.⁴¹

Sudikno Mertokusumo, berpendapat akta adalah surat yang menerangkan peristiwa yang mendasari adanya perikatan, disertai dengan tanda tangan dengan tujuan pembuatannya adalah sebagai alat bukti untuk keperluan pembuktian. Jika disimpulkan maka akta adalah surat yang menerangkan sebuah peristiwa hukum yang terjadi yang ditandatangani serta tujuan dibuatnya akta sebagai alat bukti di kemudian hari.⁴²

Akta yang telah dibuat notaris dapat dinyatakan batal demi hukum dengan putusan pengadilan yang mengakibatkan terjadinya pembatalan pada akta notaris tersebut. Hal tersebut akibat kelalaian atau kesalahan notaris, namun akta notaris yang dilakukan pembatalan dapat pula berasal karena adanya pelanggaran, penyimpangan, kekeliruan, kekhilafan dan ketidaksengajaan dari pejabat umum yang berwenang membuatnya yaitu notaris dan/atau dari para pihak yang tercantum dalam akta tersebut. sehingga menimbulkan terjadinya gugatan dari salah satu pihak akibat adanya kerugian yang ditimbulkan terbitnya akta tersebut.

Perlindungan hukum dan keadilan yang dilindungi dan diatur oleh hukum merupakan upaya hukum yang sah. Upaya hukum diperlukan manakala terjadi sengketa antar subjek hukum dan/atau ada kepentingan yang perlu mendapat pengakuan dengan kepastian hukum meskipun tidak ada sengketa.

Pembatalan akta autentik yang didasarkan karena adanya putusan pembatalan akta oleh pengadilan memiliki akibat hukum. Masalah pembatalan dan kebatalan merupakan *genus nullitas (nulliteiten)*, yakni kondisi yang di dalamnya terdapat perbuatan hukum yang menimbulkan dan berakibat hukum seperti yang diinginkan.⁴³ Penyelarasan penerapan sanksi yang diatur dalam beberapa pasal pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu berupa peringatan lisan/peringatan tertulis, kekuatan pembuktian berubah menjadi akta di bawah tangan maupun ganti rugi yang bisa dituntut terhadap notaris. Dalam UUJN tidak diatur mengenai sanksi akta batal demi hukum.

Tentang akibat hukum dari pembatalan salinan akta oleh pengadilan, salah satunya pembatalan disebabkan peristiwa pidana. Pemberian hukuman

⁴¹ Suryanto, S & Ningsih, A.S, Pembatalan Perjanjian Sepihak Menurut Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdata Tentang Sepakat Sebagai Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, hlm.3-4

⁴² Juanda, E, Kekuatan Alat Bukti dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, hlm. 29.

⁴³ Djameswar, K.R.S., *Bentuk Dan Substansi Cacat Yuridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kajian Dalam Perspektif Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2018/PN.Dps)*, Indonesia Notary, hlm. 343

pidana kepada seorang notaris tidak serta merta menimbulkan dampak batal demi hukum terhadap akta notaris. Dalam hal gugatan perdata guna pembatalan akta telah dilakukan dan notaris ditempatkan sebagai terpidana, maka saksinya harus sesuai sasaran. Penerapan sanksi pidana umumnya diterapkan bagi tiap orang yang bertindak berlawanan dengan hukum dan sebagai bentuk pelanggaran hukum. Secara kumulatif sanksi pidana bersifat *condemnatory* atau menghukum, yang jika dikaitkan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, mengenai sanksi pidana terhadap notaris yang melanggar ketentuan yang tidak diatur secara jelas. Jika terjadi hal demikian maka notaris akan diadili dan tunduk pada sistem hukum pidana pada umumnya. Prosedur sanksi pidana adalah menetapkan notaris untuk melaksanakan hukuman yang ditentukan terhadapnya berdasarkan amar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.⁴⁴

Pembatalan disebabkan peristiwa perdata disebutkan pada Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, wajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Bila disimpulkan maka perbuatan melawan hukum merupakan berbagai macam perbuatan yang pada dasarnya merupakan pelanggaran terhadap hukum dan menyebabkan orang lain mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial, terhadap pelanggar dan penyebab kerugian tersebut diberikan sanksi berupa penggantian kerugian. Bentuk pertanggungjawaban notaris atas terdegradasinya akta autentik yang dibuat oleh notaris.

B. Bentuk Tanggungjawab dan Perlindungan Notaris Atas Terdegradasinya Akta Autentik yang Dibuatnya.

Tanggung jawab notaris akan keliatan ketika putusan hakim terhadap akta yang dibuatnya dibatalkan atau mengalami degradasi sehingga hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan yang mana dari putusan tersebut ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan notaris saat proses pembuatan akta itu. Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur siapa yang karena perbuatannya melawan hukum menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka wajib untuk mengganti kerugian yang di derita orang yang dirugikan itu.

Menurut salah satu prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan Hans Kelsen, yaitu tentang prinsip tanggung jawaban berdasarkan unsur kesalahan.⁴⁵ Artinya seseorang dapat bertanggung jawab ketika terdapat unsur kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata di dalamnya terdapat 4 (empat) unsur penting dimana jika seseorang memenuhi semua unsur tersebut maka dia harus bertanggungjawab, unsur-unsurnya sebagai berikut:

- a) Adanya perbuatan melanggar hukum.
- b) Harus ada unsur kesalahan
- c) Harus ada kerugian yang diderita.

⁴⁴ Wardhani, Tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan, (*Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia*), hlm. 82..

⁴⁵ Hans Kelsen, *Op.cit*, hlm. 140.

d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

Kalau dilihat dari unsur di atas, terdapatnya kesalahan seseorang untuk bertanggung jawab, jika kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian atau kurang hatinya orang tersebut, maka dia tetap harus bertanggung jawab sesuai yang diatur di dalam Pasal 1366 KUHPerdata.

Tanggung jawab notaris dari segi hukum yaitu dapat secara pidana, perdata ataupun administrasi. Jadi jika akta notaris menimbulkan kerugian maka para pihak dapat melakukan gugatan ke pengadilan. Jika dilihat secara perdata terhadap akta notaris, maka isi akta notaris mengenai keperdataaan yaitu suatu perikatan yang terjadi dari para pihak yang mana mengenai isi akta mereka sendiri yang menentukan, notaris disini membuat akta karena adanya keinginan dari para pihak, bukan karena keinginan sendiri, sehingga notaris pun tidak dapat membatalkan akta tersebut yang dapat membatalkan akta itu para pihak sendiri yang membuatnya. Sehingga terjadi kesalahan terhadap isi akta notaris tidak bertanggung jawab, kecuali jika notaris memberi nasehat hukum terkait kepentingan para pihak dan ternyata nasehat hukum itu dikemudian hari menimbulkan kerugian, maka itu tanggung jawab dari notaris tersebut.

Sanksi administrasi yang dapat dijatuhkan notaris biasanya karena terdapat pelanggaran terhadap pelanggaran saat menjalankan jabatannya diatur dalam UUJN dan melanggar Kode Etik Notaris, dimana yang melakukan pemeriksaan apakah itu benar atau salah serta berwenang menjatuhkan sanksinya yaitu Majelis Pengawas Notaris. Terdapat korelasi antara UUJN dengan Kode Etik Profesi Notaris, dimana UUJN mengatur notaris secara eksternal dan Kode Etik Profesi Notaris mengatur secara internal.

Jabatan notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisaikean kepada masyarakat. Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif ataupun yudikatif karena notaris diharapkan memiliki posisi netral. Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain. Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pejabat lain yang diberikan kewenangan membuat akta autentik selain

Notaris, antara lain:⁴⁶

1. Consul (berdasarkan *Conculair Wet*);
2. Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman;
3. Notaris Pengganti;
4. Juru Sita pada Pengadilan Negeri;
5. Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Meskipun pejabat ini hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat umum akan tetapi mereka itu bukan pejabat umum. Mengenai autentisitas suatu akta notaris, lebih lanjut Soegondo Notodisoerjo, menyatakan: bahwa untuk dapat membuat akta autentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat umum”. Di Indonesia, seorang advokat, meskipun ia seorang ahli dalam bidang hukum, tidak berwenang untuk membuat akta autentik, karena ia tidak mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat umum”. Sebaliknya seorang “Pegawai Catatan Sipil” (*Ambtenaar van de Burgerlijke Stand*) meskipun ia bukan ahli hukum, ia berhak membuat akta-akta autentik untuk hal-hal tertentu, umpamanya untuk membuat akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian. Demikian itu karena oleh undang-undang ditetapkan sebagai “Pejabat umum” dan diberi wewenang untuk membuat akta-akta tersebut.⁴⁷

Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Oleh karena itu, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.

Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, telah diatur dan dituangkan dalam Pasal 66 UUJN.

Pasal 66 UUJN mengatur mengenai dibentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi jabatan notaris terkait dengan akta yang dibuat oleh atau diahadapannya. Keberadaan MKN ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi hukum yang optimal bagi institusi notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perlindungan hukum. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.⁴⁸

⁴⁶ H. Budi Untung, *Visi Global Notaris*, Yogyakarta, Andi, 2002, hlm. 43-44.

⁴⁷ Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta, Kanisius, 2001, hlm. 43.

⁴⁸ Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta autentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2015 hlm. 17.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.⁴⁹

UUJN menyatakan apabila ada notaris yang diduga terlibat masalah hukum terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, maka penyidik, penuntut umum, maupun hakim ketika memanggil notaris tersebut, harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari MKN. Sebagaimana termuat dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN yaitu: Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:

- a) mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b) memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN tersebut dapat diketahui bahwa penyidik, penuntut umum maupun hakim hanya diperkenankan untuk mengambil:

- 1) Foto kopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
- 2) Penyidik, penuntut umum, maupun hakim, tidak diperkenankan atau tidak dibenarkan mengambil minuta akta dan/atau surat-surat asli yangndilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum, maupun hakim untuk hadir dalam pemeriksaan suatu perkara perdata harus memerlukan persetujuan dari MKN, karena pada saat ini MKN merupakan lembaga perlindungan hukum bagi Notaris, apabila nanti ada notaris yang diduga melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam hal pembuatan akta. Dengan demikian akan lebih terjamin apabila segala tindakan pemanggilan, pemeriksaan dan penahanan itu dilakukan setelah ada izin dari organisasi profesi yang memeriksanya terlebih dahulu, sehingga pada akhirnya akan tercipta kepastian hukum bagi masyarakat sesuai asas kepercayaan yang mendasari weewenang notaris.

kasus yang membebaskan notaris terkait dengan keterangan palsu dalam akta yang dibuatnya, terdapat pada putusan Mahkamah Agung No. 379 K/Pid/2021, berawal dari Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 63/Pid.B/ 2020/PN Smn, tanggal 9 November 2020, yang amar menyatakan terdakwa notaris tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 18.

pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama, dakwaan alternatif kedua dan dakwaan alternatif ketiga. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban notaris secara perdata merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat. Berdasarkan hal-hal diatas maka dapat diketahui bahwa perlindungan hukum bagi notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban notaris secara perdata ialah pemanggilan notaris oleh penyidik, penuntut umum dan hakim harus dilakukan dengan mendapatkan persetujuan MKN.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan bilamana pada saat proses pembuatan terjadinya akta autentik tersebut tidak memenuhi formalitas yang memang sudah ditentukan dalam UUJN, maka akta notaris tersebut dapat kehilangan nilai pembuktian yang sempurna dan hanya menjadi akta di bawah tangan saja, dan apabila dapat dibuktikan dalam sidang pengadilan bahwa akta tersebut mengandung cacat hukum maka akta notaris tersebut dapat dibatalkan berdasarkan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
2. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya yang menimbulkan kerugian bagi para pihak dan dapat dikenakan sanksi berupa ganti rugi, biaya dan bunga, baik secara perdata, secara pidana sesuai dengan ketentuan hukum pidana yang berlaku dan secara administratif berupa peringatan lisan/tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam UUJN yang ditetapkan oleh Majelis Pengawas Notaris. Majelis Kehormatan Notaris (MKN) melalui Pasal 66 UUJN memberikan perlindungan hukum bagi notaris untuk kepentingan proses peradilan, penyidikan, penuntutan. MKN merupakan lembaga independen dan keputusasannya tidak dapat diganggu gugat. Penyidik, penuntut umum dan hakim yang hendak memeriksa notaris atau mengambil fotokopi minuta akta harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari MKN.

B. Saran

1. Notaris harus senantiasa meningkatkan ketelitian dan kehati-hatian dalam setiap tahapan pembuatan akta autentik, mulai dari proses penghadapan hingga pembacaan dan penandatanganan, guna meminimalisir kelalaian atau kesalahan yang dapat mengakibatkan degradasi akta menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum, yang pada akhirnya merugikan para pihak.
2. Notaris harus sadar resiko atas akta yang dibuatnya karena mengandung tanggung jawab perdata, pidana dan administratif. Serta penguatan kedudukan MKN yang diatur dalam Pasal 66 UUJN, mengenai kedudukan serta bentuk perlindungan hukumnya perlu diatur lebih lanjut dan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, sehingga perannya sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Notaris dapat berjalan optimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Djameswar, K.R.S., *Bentuk Dan Substansi Cacat Juridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kajian Dalam Perspektif Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2018/PN.Dps)*, Indonesia Notary.2017.

H. Budi Untung, *Visi Global Notaris*, Yogyakarta, Andi, 2002.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, PT.Refika Aditama, 2008.

Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015.

Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2009.

Herlien Boediono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2009.

J.A. Pontier, *Penemuan Hukum, diterjemahkan*, Bandung: Jendela Mas Pustaka, 2008.

Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta, Kanisius, 2001.

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-2, Jakarta, Sinar Grafika, 2005.

Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta, UII Press, 2017.

Notohamidjojo,. *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*. Salatiga: PT. Griya Media, 2011.

Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana* , Jakarta, PT. Softmedia, 2011.

R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT. Pradnya Paramitha, 2005.

R. Tresna, *Komentar HIR*, , Jakarta, Pradnya Paramita, 1996.

R.Subekti dan R.Tjitrosudibio,1995, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,Jakarta Pradnya Paramita, set 27, 1995.

Ronny H.S. *Metodologi Pengantar Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2012.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada , 2007.

Subekti., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, , Intermasa, 1984.

Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke 20*, Bandung:Alumni, 1994.

Syaifurahman & Habib Adjie, *Aspek Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Penerbit Mandar Maju, 2011.

Taufik Makarao,*Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta,Rinaka Cipta,2004.

Teguh Samudra,*Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, edisi pertama, Bandung, Alumni, 2004.

B. SUMBER LAIN

1. Karangan Yang Tidak Diterbitkan

A, Zulkarnain, F. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang dibuat karena Ancaman dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688 K/Pid/2006)" Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga ,2013.

Ehwan, Z., *Otentitas Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sempurna Terhadap Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Kebatalan Akta autentik (Analisis Terhadap Putusan Ma Ri No. 3148 K/Pdt/1988) (Doctoral Dissertation, Diponegoro University)*.2011.

Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta autentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang,2015.

Wardhani, *Tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan*, (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia),2021.

Winardy, A. *Akibat Hukum Dan Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Notaris Yang Memuat Data Yang Keliru Akibat Kelalaian Notaris*, Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga, 2012.

F. Davy Gunadi Natanegara, "Tinjauan Ultimum Remidium Dalam Upaya Pemidaan (Comparative Law Dalam Masalah Perdata, Administrasi Negara Dan Pidana Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Pelaksanaan Jabatan Notaris)" Makalah Disampaikan Pada Seminar Pengwil Ikatan Notaris Indonesia Jawa Tengah , 17 Januari 2022.

2. Kamus

KBBI Daring, *Degradasi*, 2023. Web. 2 Februari 2025.

Suharno dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang: Widya Karya.

3. Jurnal

Asri Diamitri Lestari, Kekuatan Alat Bukti autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sleman, *Jurnal Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014.

Dwi Andika Prayojana, Pelaksanaan Penyelesaian Pelanggaran Kode Etik Notaris Tentang Pemasangan Papan Nama Notaris di Kota

Denpasar, *Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Kenotariatan*, Volume 2 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, 2017.

Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris." *Arena Hukum* 6, No. 2, 2013.

Juanda, E, Kekuatan Alat Bukti dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*.

Nabila Mazaya Putri dan Henny Marlyna, Pelanggaran Jabatan dan Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Oleh Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya, *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 5 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, 2021.

Putu Vera Purnama Diana, *Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat oleh Para Pihak*, *Acta Comitas*, 2017.

Suryanto, S & Ningsih, A.S, Pembatalan Perjanjian SepihaMenurut Pasal 1320 Ayaat (1) KUHPerdata Tentang Sepakat Sebagai Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*.

4. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 456/Pdt/2020/PT.DKI tanggal 15 Oktober 2020.

Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 63/Pid.B/ 2020/PN Smn, tanggal 9 November 2020