

Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Hanifah Indriyani Anhar

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia, 21921051@students.uii.ac.id

Abstract. *The actions of Notary and PPAT officials must comply with the provisions of Article 38 of the UUJN-P, not only regarding the certainty of the date but also the numbering. However, in case No. 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. states that the actions are contrary to Article 15 paragraph 1 of Law No. 2 of 2014 concerning Amendments to Law No. 30 of 2004 concerning the Position of Notary. This research includes normative legal research. Data collection or processing techniques that support and are related to this research are document studies. The approach used in legal research that will be carried out is a statutory approach. Analysis of legal materials using qualitative descriptive methods, all collected data is analyzed qualitatively with an inductive nature. The legal consequences of a notarial deed that does not comply with the provisions of Article 38 UUJN are that the deed has evidentiary value as a private deed and if any of the parties does not recognize the deed, it makes the deed null and void because it does not comply with Article 1320. The Notary's responsibility is not fulfilled for a notarial deed made not based on Article 38 UUJN, the Notary is responsible for carrying out obligations, fulfilling the agreement in the peace, completing the deed process with the applicable procedures and legal regulations based on UUJN by immediately giving a number and date to the deed of sale and purchase agreement and the deed of power of attorney to sell.*

Keywords: *Legal Consequences, Notarial Deed, Article 38 UUJN*

Abstrak. Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT harus memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif. Teknik pengumpulan atau pengolahan data yang mendukung dan berkaitan dengan penelitian ini studi dokumen. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum yang akan dilakukan pendekatan perundang-undangan. Analisis bahan hukum dengan metode deskriptif kualitatif, seluruh data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan sifat induktif. Akibat hukum akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN ialah akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dalam hal di antara para pihak ada yang tidak mengakui akta tersebut, maka menjadikan akta tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi Pasal 1320. Tanggung jawab Notaris tidak terpenuhi atas akta notaris yang dibuat tidak berdasarkan Pasal 38 UUJN, Notaris bertanggung jawab menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menyelesaikan proses akta dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku berdasarkan UUJN dengan segera memberi nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Akta Notaris, Pasal 38 UUJN

Submitted: 14 September 2023 | Reviewed: 26 April 2024 | Revised: 22 July 2025 | Accepted: 19 August 2025

PENDAHULUAN

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, akta autentik tidak memerlukan tambahan untuk pembuktian karena akta autentik adalah alat bukti yang mengikat dan sempurna.¹ Pembuktian sempurna bermakna akta tersebut saja sudah bisa menjadi bukti adanya peristiwa hukum meski tanpa dilengkapi dengan bukti-bukti yang lain. Mengikat bermakna bahwa isi dari akta diyakini benar serta itu yang terjadi.² Irawan Soerodjo berpendapat bahwa terdapat 3 (tiga) faktor esensial agar syarat formal akta autentik dapat terpenuhi, faktor-faktor yang dimaksud adalah:³

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum;
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Jasa yang diberikan oleh Notaris sangat berkaitan dengan persoalan kepercayaan antara para pihak (*trust*), maksudnya negara memberikan kepercayaan yang besar kepada Notaris dan dapat dikatakan bahwa Notaris mengemban tanggungjawab atasnya. Tanggungjawab dalam ini bisa saja berbentuk tanggungjawab secara hukum atau tanggungjawab secara moral.⁴ Agar suatu perjanjian memperoleh kekuatan hukum, oleh karenanya perlu tercatat dihadapan Notaris.⁵ Notaris dalam kontrak bisnis memiliki fungsi yang sangat penting hal ini berkenaan dengan tugas pokok Notaris dalam membuat akta-akta autentik yang dibutuhkan untuk alat bukti bahwa telah terjadi peristiwa hukum.⁶

Bentuk dan sifat akta yang telah tertuang dalam Pasal 38 UUN-P harus mendapatkan perhatian yang mendalam dari Notaris. Notaris sebagai manusia biasa bisa saja melakukan suatu kesalahan maupun pelanggaran dalam menjalankan tugas dan

¹ Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005, hlm. 27.

² Laurensius Arliman, *Notaris dan Pengakuan Hukum oleh Hakim*, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2015, hlm. 4.

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 148.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 43.

⁵ Ustad Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, PT. Citra Adita Bakti, Bandung, 2011, hlm. 5.

⁶ Saifuddin Arief, *Notariat Syariah Dalam Praktik*, Darunnajah Publishing, Jakarta, 2011, hlm. 36.

jabatannya. Sebagaimana salah satu perkara di Pengadilan Negeri Denpasar register Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. tanggal 2 Agustus 2016.

Permasalahan hukum atau pokok sengketa pada putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah tidak dapat dilanjutkannya proses jual beli dan proses peralihan hak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang sudah dibeli dan dibayarkan dengan lunas oleh Pihak Pertama tersebut menjadi atas nama Pihak Pertama. Hal ini disebabkan karena Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT yang diberi kuasa dan ditunjuk untuk melaksanakan proses jual beli dan proses peralihan hak, melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu tidak segera melakukan penomoran serta mencantumkan kepastian tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang sudah ditandatangani oleh Pihak Pertama selaku pembeli dan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P karena tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan Notaris memiliki wewenang untuk membuat Akta autentik berkaitan dengan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang diinginkan oleh yang memiliki kepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Penelitian ini berfokus pada akibat hukum Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Tanggungjawab Notaris atas Akta Notaris yang Tidak Dibuat Berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk sebagai kategori penelitian hukum normatif. Teknik pengumpulan atau pengolahan data yang menunjang serta berhubungan dengan penelitian ini adalah studi kepustakaan (studi dokumen). Pendekatan dalam penelitian hukum yang akan dilakukan adalah *statute approach* (pendekatan perundang-undangan). Objek kajian dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps. Analisis bahan hukum menggunakan metode deskriptif kualitatif, Seluruh data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan sifat induktif.

Bahan hukum dalam penelitian ini berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

a. Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas,⁷ semua aturan hukum yang dibentuk dan dibuat secara resmi oleh suatu lembaga Negara yang demi tegaknya akan diupayakan berdasarkan daya paksa yang dilakukan secara resmu pula oleh aparat Negara⁸ atau sederhananya peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis⁹ dan ditetapkan oleh pihak berwenang berupa bahan pustaka yang berisikan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Staatblad Tahun 1847 No. 23;
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4432;
- 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 47.

⁸ Soetandyo Wigojosoebroto, *Hukum Konsep dan Metode* (Malang: Setra Press, 2013), hlm. 67.

⁹ Muhammad Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 127.

b. Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang lebih mendalam.¹⁰ Bahan hukum sekunder berkaitan erat dan memberikan penjelasan bahan hukum primer yang ada dan dapat membantu untuk proses analisis seperti buku-buku yang ditulis para ahli hukum, doktrin/pendapat/ajaran para ahli hukum, hasil seminar, sumber dari internet/laman dunia maya yang memiliki kaitan erat dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

c. Tersier

Bahan hukum tersier adalah semua bahan hukum yang memberikan petunjuk, penjelasan, dan keterangan-keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier menjelaskan lebih lanjut bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahasa Belanda Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris Indonesia,¹¹ kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Akibat hukum merupakan suatu akibat yang disebabkan oleh hukum, terhadap suatu tindakan yang diperbuat oleh subjek hukum. Akibat hukum adalah suatu akibat dari tindakan yang diperbuat, untuk mendapatkan suatu akibat yang diinginkan oleh pelaku hukum.¹² Akibat hukum merujuk pada konsekuensi atau dampak yang secara normatif ditetapkan oleh hukum terhadap suatu peristiwa hukum atau tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik itu individu, badan hukum, atau lembaga. Dalam

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif dan Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), hlm. 23. Honggo Hartono, (2020). Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement After Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015. *Prophetic Law Review*, 2(2), 180–199. <https://doi.org/10.20885/PLR.vol2.iss2.art4>

¹¹ *Ibid*, hlm. 195.

¹² Achmad Ali, *Mengungkap Tabir Hukum*, Kencana, Jakarta: 2008, hlm. 192.

konteks ini, peristiwa hukum adalah kejadian yang menimbulkan akibat hukum karena terjadi dalam kerangka ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti perjanjian, kelahiran, kematian, pembelian, atau pelanggaran hukum.¹³

Akibat hukum dapat berupa timbulnya hak dan kewajiban, perubahan status hukum, atau hilangnya suatu hak. Misalnya, ketika dua pihak membuat kontrak, maka secara hukum akan timbul kewajiban dan hak bagi masing-masing pihak sesuai isi kontrak tersebut. Begitu pula, ketika seseorang melakukan pelanggaran hukum, akibat hukumnya bisa berupa sanksi pidana, denda, atau ganti rugi.

Selain itu, tidak semua tindakan manusia menimbulkan akibat hukum. Hanya tindakan atau peristiwa yang diatur oleh hukum atau relevan dengan norma hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu, akibat hukum merupakan wujud konkret dari berfungsinya norma hukum dalam mengatur hubungan antar subjek hukum di masyarakat.¹⁴ Selanjutnya, akibat hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang diperbuat untuk mendapatkan suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum.¹⁵ Akibat hukum terjadi karena hadirnya kewajiban dan hak, dimana kewajiban adalah suatu beban, sedangkan hak adalah suatu kenikmatan.¹⁶

Akibat hukum tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan hasil dari suatu rangkaian kondisi yang melibatkan hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Dalam hal ini, pemahaman tentang akibat hukum harus dimulai dari kerangka dasar mengenai bagaimana hubungan hukum terbentuk dan berkembang dalam sistem hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo dalam bukunya *Pengantar Ilmu Hukum*, akibat hukum muncul karena adanya hubungan hukum antara dua pihak atau lebih. Hubungan hukum ini adalah hubungan yang diakui dan dilindungi oleh hukum, di mana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang saling berhadapan.

¹³ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2003), hlm.39.

¹⁴ *ibid.*

¹⁵ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 295.

¹⁶ Agus Sugiartu dan Lina Sinarta, *Panduan Pintar Cara Membuat Aneka Surat Perjanjian*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2012, hlm. 3.

Hak memberikan legitimasi bagi subjek hukum untuk menuntut sesuatu, sedangkan kewajiban mengharuskan subjek hukum untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.¹⁷

Selanjutnya, hubungan hukum tersebut timbul dari peristiwa hukum, yaitu suatu kejadian yang diatur oleh hukum dan yang oleh karenanya dapat menimbulkan, mengubah, atau menghapus hubungan hukum. Peristiwa hukum dapat bersifat alami, seperti kelahiran dan kematian, maupun buatan manusia, seperti perjanjian atau pelanggaran hukum.

Peristiwa hukum ini terdapat dalam berbagai cabang hukum, baik hukum publik (seperti hukum pidana dan hukum tata negara), maupun hukum privat (seperti hukum perdata dan hukum dagang). Contohnya, dalam hukum privat, perjanjian jual beli antara dua orang menimbulkan akibat hukum berupa kewajiban menyerahkan barang dan hak untuk menerima pembayaran. Dalam hukum publik, tindak pidana pencurian menimbulkan akibat hukum berupa sanksi pidana.

Autensitas akta dapat terwujud apabila *gebruik in de vorm* (syarat-syarat bentuk) atau syarat-syarat formal yang telah tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terlengkapi, dan autensitas ini tidak diatur oleh peraturan perundang-undangan yang lainnya. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan bermakna bahwa akta autentik yang dirancang haruslah sesuai dan tidak boleh berlawanan dengan Undang-Undang yang berlaku, baik yang termuat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di peraturan perundang-undangan lainnya.¹⁸

Bentuk dan sifat akta yang telah tertuang dalam Pasal 38 UUJN-P harus mendapatkan perhatian yang mendalam dari Notaris. Pasal 38 UUJN-P mengatur mengenai bentuk dan sifat akta dimana akta Notaris memiliki ketentuan;

(1) Setiap Akta Notaris terdiri atas:

- a. Awal akta atau kepala akta;
- b. Badan akta; dan

¹⁷

¹⁸ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajawali Press, Jakarta, 2015, hlm. 34.

c. Akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat

- a. Judul akta;
- b. Nomor akta
- c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan akta memuat:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. Nama lengkap, tempat, dan tanggal lahir, serta pekerjaan, dan jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat:

- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

(5) Akta notaris pengganti dan pejabat sementara notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan., serta pejabat yang mengangkatnya.

Pasal 41 UUJN-P menyebutkan bahwa akta notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P merupakan suatu pelanggaran yang mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dalam hal terdapat para pihak atau penghadap yang merasa atau mengetahui bahwa akta notaris yang dibuat melanggar ketentuan Pasal 38 UUJN-P, maka para pihak tersebut harus dapat membuktikan melalui proses peradilan atau gugatan kepada notaris dan notaris wajib memberikan perlawanan atau penjelasan.¹⁹

Notaris sebagai manusia biasa bisa saja melakukan suatu kesalahan maupun pelanggaran dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Sebagaimana salah satu perkara di Pengadilan Negeri Denpasar register Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. tanggal 2 Agustus 2016.

Permasalahan hukum atau pokok sengketa putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah tidak dapat berlanjutnya proses jual beli dan proses peralihan obyek sengketa yaitu hak atas bidang-bidang tanah yang sudah dibeli serta dibayarkan secara lunas oleh Pihak Pertama tersebut menjadi atas nama Pihak Pertama. Hal ini disebabkan karena Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa untuk melaksanakan proses jual beli dan proses peralihan hak, telah melakukan perbuatan yang berlawanan dengan hukum yang ada yaitu tidak segera melakukan penomoran serta memberikan kepastian tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang sudah ditandatangani oleh Pihak Pertama selaku pembeli bersama masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P karena tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris memiliki wewenang untuk membuat Akta autentik berkaitan dengan semua perbuatan,

¹⁹ op.cit

perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang diinginkan oleh yang memiliki kepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.²⁰

Sepanjang mengenai akta para pihak yang dijamin keabsahannya sebagai akta autentik harus memuat syarat-syarat sebagai berikut:²¹

1. Tanggal dari akta itu.
2. Tanda tangan-tanda tangan yang ada dalam akta itu.
3. Identitas dari orang yang hadir (*comparanten*).

Bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri. Berdasarkan Pasal 38 ayat (2) huruf b UUJN-P syarat formal setiap akta notaris diberi nomor pengeluaran dan penerbitannya oleh notaris yang membuatnya.²² Jika ada kejadian bahwa akta lupa diberi nomor serta tanggal, bulan, dan tahun maka terdapat ketentuan berikutnya dalam Pasal 41 UUJN-P: "Pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, atau Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan."

Jadi akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetap sebagai akta akan tetapi nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan atau terdegradasi. Degradasi mempunyai arti penurunan, tentang pangkat, mutu, moral dan sebagainya, atau posisi yang lebih rendah.²³ Jika terdapat tahapan yang tidak dipenuhi, dan tahapan yang tidak dipenuhi tersebut bisa dibuktikan, maka akta

²⁰ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

²¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 53.

²² Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris* (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 74.

²³ Kamus Besar Bahasa Indonesia

tersebut dengan proses pengadilan bisa dinyatakan sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian terdegradasi atau sebagai akta di bawah tangan, nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.²⁴

Akta di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, seperti register-register, surat-surat, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa adanya perantara seorang pegawai umum, demikian termuat dalam Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena dibuat oleh para pihak saja, oleh karenanya kekuatan pembuktian akta tersebut sebatas para pihak yang membuat akta saja. Hal tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.²⁵

Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan tetap memiliki kekuatan pembuktian selama tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak atau para pihak mengakuinya.

Jika para pihak mengakuinya, akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik. Namun, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Apabila akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka kedudukannya sebagaimana dalam KUH Perdata Pasal 1867, Pasal 1868, dan Pasal 1869 disebutkan bahwa:

1. Pasal 1867 KUH Perdata

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.

2. Pasal 1868 KUH Perdata

²⁴ Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Bintang Pustaka Madani, Yogyakarta, 2021, hlm. 13.

²⁵ Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat.

3. Pasal 1869 KUH Perdata

Suatu akta yang tidak bisa diperlakukan sebagai akta autentik, baik sebab tidak cakap atau tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan ataupun karena cacat dalam bentuknya, memiliki kekuatan berupa tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh pihak-pihak.

Batasan mengenai akta autentik menurut Wiryono Prodjodikoro adalah akta yang dibuat dengan maksud untuk dijadikan alat bukti oleh atau di muka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu.²⁶ Sudikno Mertokusumo, berpendapat bahwa autentik atau tidak suatu akta tidak cukup hanya dengan akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja, berkaitan pula dengan upayanya membuat akta autentik wajib sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh undang-undang, suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa kemampuan dan tidak ada wewenang untuk membuatnya atau tidak terpenuhinya syarat, tidak dapat dianggap akta autentik, hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika ditanda tangani oleh para pihak yang berkepentingan.”²⁷

Jadi akta sebab suatu hal, seperti misalnya cacat bentuk atau sebab lain yang menyebabkan cacatnya akta, meski akta tersebut autentik otomatis akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan bagi para pihak yang menandatangani akta-akta tersebut, oleh karenanya derajat kekuatan pembuktian berada di bawah akta autentik.²⁸ hubungan hukum notaris dengan pihak-pihak hadir atau bisa dilihat jelas saat adanya masalah pada akta yang dibuat notaris. Berakibat akta autentik terjadi

²⁶ R. Wiryono Prodjodikoro, hlm. 108.

²⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003, hlm. 119.

²⁸ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.101.

penurunan (terdegradasi) berubah menjadi akta di bawah tangan dalam kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, karena alasan-alasan sebagai berikut:²⁹

1. Pejabat umum yang membuat akta tersebut tidak mempunyai wewenang
2. Pejabat umum yang membuat akta tidak cakap
3. Secara bentuknya akta tersebut cacat

Sesuai hukum yang berlaku ketika terdegradasi nilai pembuktian sebuah akta menjadi akta di bawah tangan maka nilai pembuktiannya tergantung Majelis Hakim. Jadi kedudukannya tetap sebagai bukti bagi para pihak.

Hari dan tanggal dibuatnya akta harus disebutkan dalam akta Notaris. Merupakan kewajiban yang telah ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewajiban Undang-Undang yang apabila tidak disebutkan, maka terdegradasi kekuatan pembuktiannya yang merupakan pelanggaran terhadap Pasal 38 sebagaimana Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014.

Sebuah akta yang terlewat tidak diberi nomor, tidak ada toleransi pada penomoran bulan berikutnya. Diperlakukan sebagai akta dibawah tangan selama itu ditandatangani oleh pihak-pihak, penilaian sah atau tidaknya Majelis Hakim yang menentukan.

Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Apabila salah satu pihak tidak mengakui, maka dapat dikatakan tidak ada kata sepakat diantara para pihak. Sehingga dapat menyebabkan akta tersebut menjadi batal demi hukum atau tidak sah menjadi sebuah perjanjian.

²⁹ Ufuk Robert Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan", *Humani*, Vol. 10 No. 1, 2020, hlm. 66.

Berdasarkan analisis terhadap pokok perkara dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. realitanya menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, masih terkait dengan wewenang Notaris untuk menjamin kepastian tanggal saja, belum mencakup penomoran akta. Idealitanya perbuatan Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam pokok perkara tersebut yaitu tidak segera memberikan nomordan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang sudah ditandatangani oleh Pihak Pertama selaku pembeli serta masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Perbuatan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, dalam hal ini tidak memenuhi Pasal 38-UUJN P. Lebih lanjut telah ditentukan dalam Pasal 41 UUJN-P, bahwa pelanggaran terhadap Pasal 38 UUJN-P mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktiandi bawah tangan. Hal ini juga ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata. Apabila di antara para pihak ada pula yang tidak mengakui akta tersebut, maka dapat menyebabkan akta menjadi batal demi hukum.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya menentukan akta Notaris yang terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan tidak serta merta dilakukan oleh para penghadap sendiri ataupun oleh Notaris yang membuatnya ataupun oleh pihak lain. Akan tetapi harus tetap berdasarkan putusan pengadilan yang diajukan gugatan kepada Notaris yang membuatnya oleh para penghadap sendiri.

Pihak pertama sebagai penggugat serta pejabat Notaris dan PPAT sepakat, setuju, dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara, secara musyawarah dan mufakat untuk perdamaian, dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah tertuang dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. Mengenai tanggungjawab Notaris akan dibahas lebih lanjut dalam sub bab berikutnya.

Tanggungjawab Notaris atas Akta Notaris yang Tidak Dibuat Berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Kesalahan dalam hukum (khususnya dalam ranah hukum pidana dan perdata) adalah unsur penting yang menentukan apakah seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas suatu perbuatan. Kesalahan ini memiliki dua dimensi utama, yaitu segi psikologis dan segi yuridis. Segi psikologis dari kesalahan menyangkut kondisi batin (*mens rea*) pelaku ketika melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum. Aspek ini mencakup kesadaran, niat, kehendak, dan pengetahuan pelaku mengenai akibat dari perbuatannya. Dalam penilaian psikologis ini, hukum akan menyelidiki apakah perbuatan tersebut dilakukan dengan sengaja (*dolus*), karena kelalaian (*culpa*), atau tanpa adanya kesadaran hukum yang wajar. Dengan kata lain, segi psikologis merupakan fondasi moral dan mental yang harus ditelusuri terlebih dahulu sebelum masuk ke tahap pertanggungjawaban hukum.

Segi yuridis dari kesalahan menyangkut apakah perbuatan tersebut dapat dinilai salah menurut ketentuan hukum yang berlaku, dan apakah pelaku dapat dimintai pertanggungjawaban atasnya. Jika dari segi psikologis terbukti bahwa pelaku memiliki hubungan batin tertentu dengan perbuatannya (seperti niat jahat atau kelalaian berat), maka hukum akan menilai apakah unsur-unsur yuridis seperti kesalahan, kerugian, kausalitas, dan pertanggungjawaban terpenuhi.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyebutkan tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Berdasarkan kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Frase bertanggung jawab diartikan sebagai terikat, sehingga tanggung jawab *aansprakelijk* dalam pengertian hukum berarti keterikatan.

Selanjutnya, menurut O.P. Simorangkir berpendapat dalam hal perbuatan atau tindakan yang baik, tanggung jawab bermakna menjalankan perbuatan-perbuatan atau kewajiban itu dengan baik dalam hal perbuatan atau tindakan yang buruk,

tanggung jawab berarti harus memikul akibat perbuatan atau tindakan yang buruk.³⁰ Menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban wajib memiliki landasan, yakni suatu hal yang mewujudkan hadirnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain bersamaan berupa hal yang mewujudkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.³¹

Menurut Abdulkadir Muhammad, dalam konteks perbuatan melanggar hukum atau *tort liability*, terdapat beberapa teori pertanggungjawaban yang digunakan untuk menentukan apakah seseorang harus menanggung akibat dari suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Teori-teori ini pada dasarnya dikembangkan untuk mengklasifikasikan bentuk-bentuk tanggung jawab yang dapat dikenakan kepada pelaku berdasarkan sifat dari perbuatan yang dilakukan. *Pertama*, adalah tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, yaitu tanggung jawab yang timbul ketika pelaku secara sadar dan dengan niat melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan merugikan pihak lain. Dalam hal ini, unsur kesengajaan menjadi dasar utama untuk membuktikan bahwa pelaku memang berniat melakukan perbuatan tersebut, sehingga konsekuensinya harus ditanggung secara penuh oleh pelaku.

Kedua, dikenal tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence*). Bentuk tanggung jawab ini tidak didasarkan pada niat atau kesengajaan, tetapi karena kurangnya kehati-hatian atau kegagalan untuk memenuhi standar kewaspadaan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam melakukan suatu tindakan. Tanggung jawab karena kelalaian ini berakar pada konsep kesalahan yang mengandung unsur moral dan hukum, yang menurut Abdulkadir Muhammad telah bercampur baur dalam praktik hukum, di mana pelaku dianggap lalai apabila ia tidak melakukan apa yang secara wajar diharapkan darinya, sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Ketiga, terdapat teori tanggung jawab mutlak atau *strict liability*, yaitu tanggung jawab hukum atas suatu perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan unsur

³⁰ O.P. Simorangkir, *Etika Jabatan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1998, hlm. 102.

³¹ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm.48.

kesalahan, baik itu kesengajaan maupun kelalaian. Dalam teori ini, pelaku tetap dapat dimintai pertanggungjawaban hukum selama dapat dibuktikan bahwa perbuatannya telah menimbulkan kerugian, meskipun pelaku telah berhati-hati atau bahkan tidak bersalah secara moral. Teori ini banyak diterapkan dalam bidang-bidang tertentu seperti hukum perlindungan konsumen, hukum lingkungan, atau kegiatan usaha yang berisiko tinggi, di mana aspek pencegahan dan perlindungan terhadap kepentingan umum lebih diutamakan daripada pembuktian kesalahan subjektif pelaku.

Dalam kerangka hukum perdata, secara umum dasar dari pertanggungjawaban dibedakan menjadi dua, yakni pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*fault-based liability*) dan pertanggungjawaban berdasarkan risiko (*risk-based liability* atau *strict liability*). Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan merupakan bentuk yang klasik dan lazim dalam hukum perdata, di mana seseorang baru dapat dimintai tanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa ia telah melakukan kesalahan dalam bentuk pelanggaran hukum, kelalaian, atau tindakan yang bertentangan dengan norma kepatutan. Sementara itu, pertanggungjawaban tanpa kesalahan lebih menekankan pada adanya kewajiban untuk menanggung risiko dari suatu kegiatan, terlepas dari ada atau tidaknya kesalahan. Oleh karena itu, tanggung jawab jenis ini sering kali juga disebut sebagai tanggung jawab mutlak, yang menjadi penting dalam konteks kegiatan yang secara inheren berbahaya atau memiliki potensi besar untuk menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

Lumban Tobing berpendapat bahwa Notaris memiliki tanggungjawab atas akta yang dibuatnya, apabila terdapat alasan sebagai berikut:³²

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat terkait *gebrek in de vorm* (bentuknya), dibatalkan di pengadilan, atau hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.

³² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996, hlm. 107.

3. Dalam semua hal, di mana berdasar aturan-aturan dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata termuat kewajiban untuk membayar ganti kerugian, bermakna bahwa semua hal-hal tersebut wajib melalui tahapan pembuktian yang seimbang.

Pertanggungjawaban merupakan prinsip fundamental dalam dunia profesi, termasuk profesi Notaris. Dalam konteks hukum, pertanggungjawaban merujuk pada kewajiban seorang individu untuk menanggung akibat hukum atas tindakan atau kelalaian yang dilakukannya, terutama apabila tindakan tersebut bertentangan dengan norma hukum yang berlaku. Bagi seorang Notaris, tanggung jawab ini tidak hanya bersifat moral atau etis, tetapi juga berdimensi hukum, administratif, dan profesi, karena jabatan Notaris merupakan jabatan publik yang memiliki kekuatan hukum terhadap akta-akta yang dibuatnya.

Seorang Notaris tidak dapat bekerja semata-mata berdasarkan kebebasan kehendaknya, melainkan terikat oleh sejumlah regulasi yang mengatur pelaksanaan jabatannya. Regulasi tersebut antara lain Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN/P), Kode Etik Notaris, serta aturan organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia). Pelanggaran terhadap norma-norma ini dapat menimbulkan konsekuensi hukum dalam bentuk sanksi, baik sanksi perdata, pidana, maupun sanksi administratif dan etik.

Merujuk pada teori hukum dari Hans Kelsen, sanksi merupakan reaksi koersif masyarakat terhadap tindakan yang menyimpang dari tatanan hukum yang telah ditetapkan. Dalam konteks profesi Notaris, sanksi adalah bentuk konkret dari pertanggungjawaban hukum atas pelanggaran yang dapat merusak kepercayaan publik terhadap jabatan Notaris.

Pertanggungjawaban ini secara simbolik dan yuridis telah melekat sejak pengucapan sumpah jabatan Notaris. Dalam sumpah tersebut, Notaris berjanji akan menjaga sikap, tingkah laku, serta menjalankan kewajiban dengan menjunjung tinggi kehormatan dan tanggung jawab profesinya. Sumpah ini bukan sekadar formalitas, tetapi merupakan pengikat moral dan hukum yang menyertai setiap tindakan

seorang Notaris dalam kapasitas jabatannya. Lebih lanjut, ketentuan dalam Pasal 65 UUJN-P menegaskan bahwa pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya bersifat melekat dan tidak dapat dilepaskan, bahkan setelah protokol Notaris diserahkan kepada pihak lain (arsiparis negara atau Notaris pengganti). Hal ini menunjukkan bahwa pertanggungjawaban bersifat personal dan berkelanjutan, serta tidak dapat dihindari hanya dengan alih tanggung jawab administratif atas dokumen.

Pertanggungjawaban Notaris merupakan kewajiban hukum yang melekat pada dirinya sejak ia diangkat dan mengucapkan sumpah jabatan. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila melakukan kesalahan dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya, baik karena perbuatan melawan hukum, pelanggaran prosedur, maupun kelalaian administratif. Atas kesalahan tersebut, bentuk pertanggungjawaban Notaris dibedakan menjadi tiga kategori, yaitu sanksi administratif, sanksi perdata, dan sanksi pidana. Dalam konteks ini, sanksi administratif merupakan bentuk sanksi yang dikenakan apabila pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris berkaitan dengan aspek administratif dari akta yang dibuat, seperti ketidaksesuaian dengan ketentuan prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), UUJN-P, maupun peraturan perundang-undangan lainnya.

Sanksi administratif diatur secara tegas dalam UUJN dan dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak dengan hormat. Teguran lisan dan tertulis biasanya diberikan sebagai bentuk peringatan terhadap pelanggaran ringan, sedangkan pemberhentian sementara sampai dengan pemberhentian tidak hormat dijatuhkan atas pelanggaran yang bersifat lebih serius, seperti penyimpangan prosedur pembuatan akta yang berulang, tidak memenuhi syarat formil pembuatan akta, atau pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dan netralitas Notaris. Sanksi administratif ini tidak hanya menjadi bentuk penegakan disiplin, tetapi juga berfungsi untuk menjaga kredibilitas dan integritas jabatan Notaris dalam menjalankan fungsi pelayanan hukum kepada masyarakat.

Selama terjadinya degradasi atau berubahnya dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan tidak menyebabkan kerugian, Notaris yang bersangkutan tidak bisa diminta tanggung jawab hukumnya dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan perbuatan melawan hukum dimaknai sebagai perbuatan yang merugikan orang lain dan mewajibkan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya. Bentuk tanggung jawab kepada klien dapat berupa pembayaran ganti rugi selama klien yang berkaitan terbukti memperoleh kerugian yang disebabkan oleh kesalahan yang diperbuat oleh Notaris itu. Maknanya untuk menetapkan seorang Notaris bersalah yang menyebabkan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, disyaratkan jika tindakan melawan hukum dari Notaris tersebut bisa dipertanggungjawabkan, dan pertanggungjawaban tersebut bisa dilihat dari sudut pandang hukum keperdataan, administrasi maupun dari sudut pandang hukum pidana.

Terkait dengan bentuk tanggung jawab Notaris, Abdulkadir Muhammad menyatakan, bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris bisa diberikan definisi sebagai berikut:³³

1. Notaris dituntut melaksanakan pembuatan akta dengan baik dan benar berarti akta yang dibuat tersebut memenuhi kehendak hukum dan permintaan para pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut untuk dapat melahirkan akta yang bermutu dalam artian akta yang dibuatnya tersebut tidak bertentangan dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan bermakna bahwa yang senyatanya tidak mengada-ada. Notaris wajib menjabarkan kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya tersebut.
3. Berdampak positif memiliki arti bahwa siapapun akan mengakui akta Notaris tersebut memiliki kekuatan bukti yang sempurna.

³³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 93-94.

Kelalaian yang dilakukan Pihak kedua yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam perkara No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs tanggal 2 Agustus 2016 telah merugikan Pihak Pertama. Sesuai bunyi Pasal 1 angka 7 UUN-P akta Notaris yang lebih lanjut akan disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.³⁴ Karena tidak adanya sanksi yang tegas atas pelanggaran pada Pasal 38 UUN-P, jadi jika Notaris membuat pelanggaran atas Pasal 38 UUN-P, maka ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata Jo Pasal 1869 KUH Perdata akan berlaku, berarti akta itu tidak memenuhi syarat sebuah akta autentik karena bentuknya bertentangan dengan yang ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUN-P) dan dapat dikatakan cacat dalam bentuknya, sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.

Berkenaan dengan putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs. bentuk tanggungjawab Notaris ialah harus memenuhi akta perdamaian yang telah tertuang di dalam putusan tersebut. Tanggung jawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menuntaskan proses akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang sudah ditandatangani oleh para pihak dengan tahapan dan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan segera mungkin mencantumkan penomoran dan memberikan kepastian tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli serta akta kuasa menjual, dengan begitu salinan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta salinan Akta Kuasa Menjual atas masing-masing bidang tanah bisa langsung diterbitkan.

Setelah salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan salinan Akta Kuasa Menjual diterbitkan oleh Notaris, Notaris melanjutkan proses jual beli atas bidang-

³⁴ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

bidang tanah obyek sengketa dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas masing-masing tanah obyek sengketa sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dihadapan pejabat PPAT yang ditunjuk oleh Notaris sesuai dengan wilayah hukum bidang-bidang tanah, yang ditandatangani oleh para pihak sebagai penjual dan pembeli berdasarkan salinan Akta Kuasa Menjual masing-masing bidang tanah.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Permasalahan hukum atau pokok sengketa dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah Pejabat Notaris dan PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa untuk melanjutkan proses jual beli dan proses peralihan hak, tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual. Akibat hukum akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ialah akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetap sebagai akta akan tetapi nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan atau terdegradasi
2. Para pihak sepakat, setuju dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs secara musyawarah mufakat untuk perdamaian. Tanggung jawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menyelesaikan proses akta dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan segera mencantumkan penomoran dan

memberikan kepastian tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli serta akta kuasa menjual.

Saran

1. Notaris perlu paham terkait syarat-syarat keabsahan akta Notaris, kekuatan akta Notaris sebagai alat bukti, serta hal-hal yang dapat menyebabkan kebatalan akta Notaris baik berdasar yurisprudensi, doktrin, serta pengalaman empirik berdasar praktik Notaris sehari-hari, semoga dapat menjadi pemahaman yang lebih baik kepada Notaris, oleh karenanya dengan pemahaman tersebut akan memberikan kemudahan kepada Notaris dalam membuat akta-akta Notaris berdasarkan dengan UUJN dan aturan hukum lainnya yang berlaku, dengan demikian akan terhindar dari kesalahan yang dapat membahayakan diri Notaris dan meminimalisir terjadinya perbuatan melanggar hukum. Serta dapat memberikan jaminan kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat oleh Notaris, dapat memberikan perlindungan hukum.
2. Masyarakat sebagai pihak yang menggunakan jasa Notaris perlu selalu teliti dan memahami bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris wajib berpedoman kepada Undang-Undang Jabatan Notaris termasuk Pasal 38, serta perlu mengetahui akibat yang diperoleh apabila akta yang dibuat tidak memenuhi Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Adil, Ustad, *Mengenal Notaris Syariah*, PT. Citra Adita Bakti, Bandung, 2011.
- Adjie, Habib, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Bintang Pustaka Madani, Yogyakarta, 2021.
- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum*, Kencana, Jakarta: 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Arief, Saifuddin, *Notariat Syariah Dalam Praktik*, Darunnajah Publishing, Jakarta, 2011.
- Arliman, Laurensius, *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim*, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2015.
- Hartono, H. (2020). Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement After

- Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015. *Prophetic Law Review*, 2(2), 180–199. <https://doi.org/10.20885/PLR.vol2.iss2.art4>
- HS, Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajawali Press, Jakarta, 2015.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Mas, Marwan, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Simorangkir, O.P. *Etika Jabatan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1998.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Tinggi
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005.
- Sugiartu, Agus dan Lina Sinarta, *Panduan Pintar Cara Membuat Aneka Surat Perjanjian*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2012.
- Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996.
- Triwulan, Titik dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.
- Ufuk Robert Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan", *Humani*, Vol. 10 No. 1, 2020.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris