

AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN DAN TIDAK DIBERIKAN SALINANNYA (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 13/PDT.G/2022/PN BGR)

Oleh:

Fahira Safa Chairunnisa,

Dosen Pembimbing: Noor Fatimah Mediawati

Progam Studi Hukum

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Agustus, 2024



Pendahuluan

- Notaris memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum melalui pembuatan akta otentik yang kuat sebagai alat bukti di pengadilan, sesuai Pasal 1870 KUH Perdata. Namun, akta ini bisa dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum jika terjadi sengketa, baik karena kesalahan notaris maupun para pihak yang terlibat, melalui putusan hakim.
- Notaris sering menjadi turut tergugat dalam sengketa perdata untuk memberikan keterangan mengenai akta. Notaris berperan dalam mentransformasikan perbuatan hukum menjadi akta tertulis dan mengesahkannya. Menambahkan Notaris sebagai turut tergugat dimaksudkan agar Notaris memberikan keterangan terkait akta yang dijadikan alat bukti dalam proses hukum.
- Hakim tidak dapat membatalkan akta Notaris secara *ex officio* kecuali diminta. Keputusan pengadilan tergantung pada bukti dan keadaan akta yang diajukan. Tidak semua akta yang dianggap tidak benar akan batal demi hukum, bergantung pada bukti dan kondisi yang menyebabkan cacatnya akta.

Case

- Case studi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Bgr.
- Kejadian bermula ketika Penggugat berniat untuk mengosongkan sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat agar dapat menjual tanah dan bangunan tersebut. Karena Penggugat akan berangkat keluar negeri, sehingga dibuatlah pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli Nomor : 01, tertanggal 01 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Budiman Cornelius Santiago Hutapea, S.H. (Tergugat I), Notaris di Jakarta.
- Penggugat menduga adanya perbuatan melawan hukum dan itikad buruk lainnya yang telah dilakukan oleh Tergugat yaitu pada saat penandatanganan Akta PPJB, notaris tidak membacakan kembali isi atau materi dari Akta PPJB tersebut. Sedangkan Tergugat mengetahui dengan jelas jika permintaan terhadap suatu Salinan Akta merupakan hak hukum bagi para pihak yang menghadap pada saat pembuatan serta penandatanganan suatu Akta Notarial yang mana Penggugat dengan itikad baik pada tanggal 15 November 2021 pernah mengirimkan Surat Permintaan Salinan Akta PPJB, namun hingga Gugatan didaftarkan Tergugat tidak pernah menyerahkan Salinan Akta PPJB tersebut kepada Penggugat.

Pertanyaan Penelitian (Rumusan Masalah)

1. Apa akibat hukum terhadap akta PPJB Notaris Nomor: 01 tanggal 01 Mei 2012, jika notaris tidak membacakan dan memberikan salinan akta?

Penelitian Terdahulu

- Penelitian pertama yang ditulis oleh Suhaimi, et.al. (2024), dengan judul **“Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual (Studi Kasus Putusan Nomor 3439 K/Pdt/2020).”** Penelitian ini menunjukkan bahwa asas itikad baik, yang mengharuskan para pihak untuk bertindak dengan jujur dan niat baik, hal ini penting dalam perjanjian jual beli dan kekuasaan penjualan. Sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian memiliki kekuatan hukum bagi pihak yang terlibat jika tidak bertentangan dengan norma hukum dan etika. Kedua pihak harus berniat baik tanpa merugikan satu sama lain nya.
- Penelitian kedua ditulis oleh Marhaeni Ria Siombo & Nada Davinia Christalya (2022), dengan judul **“Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Karena Pembatalan Perjanjian Dalam Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 639/PDT/2016/PT.DKI)”** Hasil penelitian menunjukkan bahwa jika sebuah perjanjian jual beli dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak (pemberi kuasa), tindakan tersebut dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata , serta Perbuatan Melawan Hukum menurut Mahkamah Agung Belanda. Karena pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli oleh pemberi kuasa tidak sah, maka Akta Pengikatan Jual Beli tersebut tetap sah dan mengikat, sehingga perjanjian tetap berlaku dan pelaksanaan prestasi APJB tersebut terus berjalan sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati.

Metode

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan studi kasus putusan No. 13/Pdt.G/2022/PN Bgr.

Pembahasan

- Notaris tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak yang kalah dalam suatu perkara. Notaris juga tidak dapat dituntut atas biaya pembuatan akta yang telah dibuatnya. Namun, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika terbukti melakukan pelanggaran hukum jika dalam pembuatan akta terdapat unsur pemaksaan dari notaris untuk menandatangani, tidak membacakan isi akta atau pelanggaran terhadap syarat formil pembuatan akta.
- Jika notaris melanggar hukum dalam pembuatan akta, ia dapat diminta pertanggungjawaban secara perdata, termasuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.
- Perbuatan melawan hukum dapat bersifat aktif (sengaja menyebabkan kerugian) atau pasif (diam padahal seharusnya bertindak).
- Notaris tetap wajib mengeluarkan salinan akta meskipun akta tersebut dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan, jika diminta oleh pihak terkait atau ahli waris.

Pembahasan

A. Analisis Yuridis Perbuatan Melanggar Hukum dan Itikad Baik dalam PPJB Nomor : 01, tertanggal 01 Mei 2012 yang dibuat oleh Notaris Budiman Cornelius Santiago Hutapea, S.H.

1. Perbuatan Melawan Hukum

- Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian harus diganti oleh pihak yang salah.
- Unsur yang harus dipenuhi: 1). Adanya perbuatan melanggar hukum (misalnya, tidak membacakan isi akta, tidak memberikan salinan akta, atau tidak netral); 2). Adanya kerugian nyata yang ditimbulkan; 3). Adanya hubungan kausalitas antara pelanggaran hukum dan kerugian; 4). Adanya kesalahan atau kelalaian dari pihak yang melanggar hukum.

2. Itikad Baik dalam Pembuatan Akta

- Itikad baik memerlukan tindakan jujur, adil, dan tanpa niat buruk dalam perbuatan hukum.
- Dalam pembuatan akta: Notaris harus bersikap netral dan adil; Notaris harus memastikan semua pihak memahami isi dan konsekuensi akta; Notaris harus mematuhi prosedur hukum, termasuk membaca isi akta dan memberikan salinan.

Pembahasan

3. Pertimbangan Hakim dalam Putusan No. 13/Pdt.G/2022/PN Bgr

- Para pihak mengakui perjanjian dalam akta dan menandatangani dengan sadar.
- Akta dianggap sah karena ditandatangani dan disaksikan dengan benar.
- Pelanggaran prosedural tidak cukup membatalkan keabsahan akta tanpa bukti kerugian nyata.

4. Analisis Hukum

- Tindakan tidak membacakan atau tidak memberikan salinan akta melanggar UUJN, namun harus dibuktikan bahwa pelanggaran tersebut menyebabkan kerugian nyata dan adanya kesalahan.
- Pengakuan dan tanda tangan dengan sadar menunjukkan adanya itikad baik meskipun ada kesalahan prosedural, yang berarti tidak ada niat buruk yang merugikan secara signifikan.

B. Akibat Hukum Terhadap Akta PPJB Apabila Notaris Tidak Membacakan dan Memberikan Salinan Akta

1. Tidak membacakan isi akta

- Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN mewajibkan notaris untuk membacakan isi akta.

Pembahasan

- Akibat hukum tidak membacakan isi akta merupakan pelanggaran prosedural sehingga mengakibatkan akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan keabsahan akta tetap sah jika ditandatangani dengan sadar dan sukarela tanpa indikasi penipuan atau paksaan, meskipun ada pelanggaran prosedural.
2. Tidak memberikan salinan akta
- Pasal 54 ayat (1) UUJN mewajibkan notaris memberikan salinan akta setelah ditandatangani.
 - Pelanggaran ini merugikan hak para pihak dan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum jika terbukti merugikan.
3. Penolakan Gugatan oleh Majelis Hakim
- Meskipun terdapat pelanggaran prosedural, akta tetap sah jika ditandatangani dengan sadar dan sukarela serta disaksikan oleh saksi sah.
 - Pengakuan para pihak terhadap perjanjian dalam akta dan tidak adanya bukti bahwa pelanggaran mempengaruhi kesadaran atau kesukarelaan para pihak menjadi dasar penolakan gugatan.

Pembahasan

- Pelanggaran prosedural oleh notaris, seperti tidak membacakan atau tidak memberikan salinan akta, tidak membatalkan substansi akta jika tidak mempengaruhi validitas kesepakatan para pihak, sesuai Pasal 1866 KUHPerdara. Keabsahan akta ditentukan oleh pengakuan dan kesepakatan para pihak tanpa penipuan atau paksaan. Akta tetap sah jika ditandatangani dengan kesadaran penuh, dan pelanggaran kewajiban notaris tidak menunjukkan niat buruk atau merugikan, sehingga hakim menolak gugatan.
- Tidak membacakan dan tidak memberikan salinan akta oleh notaris melanggar Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yang mengatur kewajiban notaris. Akibatnya, akta dapat terdegradasi dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan.
- Pasal 1869 KUHPerdara menyatakan bahwa akta otentik dengan cacat hukum kehilangan status otentik namun tetap sah sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.
- Akta yang terdegradasi tetap valid sebagai tulisan di bawah tangan karena tanda tangan menunjukkan kesepakatan para pihak.

Kesimpulan

Dapat disimpulkan bahwa, jika notaris tidak membacakan isi akta dan tidak memberikan salinan, yang mana kedua hal tersebut merupakan syarat formil yang harus dipenuhi oleh notaris dalam pembuatan akta, maka akta notaris tersebut akan kehilangan kekuatan autentiknyanya dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Referensi

- [1] Budi Untung, Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015. hlm. 5
- [2] Dr. H. Salim HS., S.H., M.S., Teknik Pembuatan Akta Satu : (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta), Cetakan ke-2. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016. hlm. 35.
- [3] S. N. Raden, Hukum notariat di Indonesia :suatu penjelasan, 1 ed. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005. hlm. 7-9.
- [4] Subekti, Hukum Pembuktian. Jakarta: Pradnya Pramita, 1991. hlm. 48.
- [5] L. C. Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan," Lex Renaiss., vol. 2, no. 1, Art. no. 1, Mei 2017, doi: 10.20885/JLR.vol2.iss1.art4.
- [6] A. R. Andhika, "Pertanggungjawaban Notaris dalam Perkara Pidana Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004," Premise Law J., vol. 1, hlm. 14144, 2016.
- [7] "AKSPEK YURIDIS PEMBATALAN AKTA NOTARIS BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS | LEX ADMINISTRATUM." Diakses: 13 Mei 2024. [Daring]. Tersedia pada: <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/15126>
- [8] "putusan_13_pdt.g_2022_pn_bgr_20240421215954.pdf."
- [9] S. Suhaimi, "PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL (Studi Kasus Putusan Nomor 3439 K/Pdt/2020)," Dinamika, vol. 30, no. 1, Art. no. 1, Jan 2024.
- [10] M. R. Siombo dan N. Davinia, "GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA PEMBATALAN PERJANJIAN DALAM SENGKETA TANAH (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 639/PDT/2016/PT.DKI)," J. Paradig. Huk. Pembang., vol. 7, no. 1, Art. no. 1, Feb 2022, doi: 10.25170/paradigma.v7i1.3206.

Referensi

- [11] B. P. Sihombing, "UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA BOYSAL PARULIAN SIHOMBING".
- [12] R. T. JAYANATI, "PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS DALAM KAITANNYA DENGAN AKTA YNG DIBUATNYA MANAKALA ADA SENGKETA DI PENGADILAN NEGERI (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 72/pdtg/pn.Pontioanak)," masters, UNIVERSITAS DIPONEGORO, 2010. Accessed: Aug. 09, 2024. [Online]. Available: <http://eprints.undip.ac.id/24121/>
- [13] M. A. Moegni Djojodirdjo, Perbuatan melawan hukum: tanggung gugat (aansprakelijkheid) untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum. Pradnya Paramita, 1979.
- [14] Munir Fuady, Perbuatan melawan hukum: pendekatan kontemporer. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- [15] "Analisis Yuridis terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus pada Pengadilan Negeri Medan)." Accessed: Aug. 09, 2024. [Online]. Available: <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/37908>
- [16] "TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG TERDEGRADASI NILAI PEMBUKTIANNYA MENJADI AKTA DIBAWAH TANGAN - eSkripsi Universitas Andalas." Accessed: Aug. 09, 2024. [Online]. Available: <http://scholar.unand.ac.id/11029/>
- [17] U. R. Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan," vol. 10, no. 1, 2020.
- [18] I. Januar, P. Siringoringo, and P. Saragi, "PERUBAHAN KUALITAS AKTA NOTARIS MENJADI AKTA DIBAWAH TANGAN ATAU MENJADI BATAL DEMIHUKUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS," vol. 34, no. 1, 2024.

