

**KEHADIRAN NOTARIS SECARA FISIK SAAT MEMBACAKAN DAN
MENANDATANGANI AKTA PASCA TERBITNYA PERMENKES NO. 9/2020
TENTANG PSBB DALAM RANGKA PERCEPATAN PENANGANAN COVID 19 2019**

Oleh:

Hubert Lonanda

Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Surabaya

hubertlonanda@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian dengan membahas masalah otentitas akta yang dibuat tanpa kehadiran notaris secara fisik dan tanggungjawab notaris atas dibuatnya akta pasca terbitnya Permenkes No. 9/2020. Penelitian menggunakan pendekatan perundangan dan konsep, didapat kesimpulan sebagai berikut: Kehadiran notaris secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta merupakan suatu keharusan, sehingga termasuk pekerjaan yang betul-betul tidak bisa dilakukan dari rumah sebagaimana dikecualikan oleh Permenkes No. 9/2020, dengan konsekuensi akta terdegradasi kekuatannya menjadi akta dibawah tangan. Notaris yang membacakan dan menandatangani akta tanpa kehadiran secara fisik, sebagai perbuatan melanggar Pasal 16 (1) m jo Pasal 44 (1) UUJN, sebagai perbuatan melawan hukum, menurut Pasal 1365 KUH Perdata dapat digugat ganti kerugian.

Kata Kunci: *kehadiran notaris secara fisik; membacakan dan menandatangani akta; permenkes no. 9/2020.*

ABSTRACT

This research discusses the problem of the authenticity of deeds made without the physical presence of a notary and the responsibility of the notary for deeds that were made after the issuance of Permenkes No. 9 of 2020. Research using a statutory approach and a conceptual approach, the following conclusions are obtained: The physical presence of a notary when reading and signing the deed is a must, so it includes work that really cannot be done from home as excluded by Permenkes No. . 9 of 2020, with the consequence that the deed is relegated to the deed under hand. Notary who reads and signs the deed without being physically present, as an act of violating the provisions of Article 16 paragraph (1) letter m jo Article 44 paragraph (1) UUJN, as an act of breaking the law, according to Article 1365 of the Civil Code can be sued for compensation in the form of compensation, loss and interest.

Keywords: *Physical presence of the notary; reading and signing the deed; Permenkes No. 9 of 2020.*

A. PENDAHULUAN

Penyebaran Covid 19 (Covid 19), menjadikan bidang pekerjaan banyak yang terpengaruh, dikarenakan adanya keharusan menjaga jarak fisik (*Physical distancing*). Pemerintah dalam upaya memberikan suatu kepastian agar pekerjaan tidak terpengaruh oleh kondisi yang ada, menerbitkan Kepres Nomor: 11/2020 Tentang Penetapan Kedarutan Kesehatan Masyarakat Covid 2019 selanjutnya disingkat Kepres No. 11/2020, diterbitkan dengan pertimbangan: penyebaran Covid 19, sangat luar biasa dengan dibuktikan beberapa jumlah kematian telah berkembang luas baik internal maupun internasional dan membawa dampak pada poleksosbuthankam, serta kesejahteraan masyarakat di Indonesia, Menyatakan covid 2019 sebagai macam penyakit yang berakibat kondisi darurat Kesehatan Masyarakat.

Terbitnya Kepres No. 11/2020, ditindaklanjuti dengan terbitnya Permenkes No. 9/2020 Tentang PSBB Dalam Rangka Percepatan Penanganan Covid-19, diterbitkan dengan pertimbangan bahwa dalam usaha mencegah penyebaran Covid-19, yang semakin luas, Menkes dapat menetapkan PSBB. Pada Pasal 13 ayat (1) dan (3) Permenkes No. 9/2020 mengatur tentang *pembebasan* pengecualian kantor atau instansi strategis dalam memberikan pelayanan, salah satunya adalah notaris dalam memberikan layanan jasa pembuatan akta outentik , tidak harus ke kantor, melainkan dapat dilakukan dengan jarak jauh melalui daring, kecuali pekerjaan yang benar-benar tidak dapat dilakukan melalui daring, yang masih harus bekerja ke luar.

Layanan jasa notaris dalam pembuatan akta outentik , sebagaimana Pasal 44 ayat (1) UU RI No. 2/2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN-Perubahan) bahwa sesudah pembacaan akta, maka segera setelah akta ditandatangani penghadap, saksi dan Notaris, terkecuali penghadap tidak menolak menandatangani akta, pengecualian tersebut dengan alasan penolakannya. Perihal tindakan membaca dan menandatangani akta outentik, dikaitkan pada Pasal 16 (1) m UUJN, bahwa “dalam menyelenggarakan jabatannya notaris diwajibkan di antaranya membacakan akta yang dibuat di hadapannya dan menandatangani akta tersebut. Pembacaan tersebut dengan kehadiran sekurang-kurangnya dua saksi, khususnya pembuatan akta wasiat yang dibuat di bawah tangan, dihadiri oleh empat orang saksi, dan penandatngannya dilakukan waktu itu juga dan saat penandatnganan akta kehadiran notaris secara fisik diharuskan”.

Bertolak dari hal sebagaimana tersebut di atas diketahui bahwa di satu sisi bahwa sebaran Covid 19, sangat membahayakan bagi kesehatan. Pemerintah dalam upaya menanggulangi penyebaran Covid 19, menerapkan kebijakan pada pekerjaan tertentu dapat dijalankan dari rumah, kecuali pekerjaan pada jenis pekerjaan yang tidak dapat dilakukan dari

rumah, dalam arti pekerjaan yang masih harus bekerja ke luar, di sisi lain notaris dalam menjalankan jasa pembuat akta outentik, notaris secara fisik harus hadir ketika menandatangani akta, yang penandatangannya di hadapan para penghadap dan saksi. Hal yang perlu diketahui terkait: 1) Otentitas akta yang dibuat tanpa kehadiran notaris secara fisik dan 2) pertanggungjawaban notaris atas akta yang dibuatnya, mengingat notaris mempunyai kewenangan yang lain sebagai kewenangan khusus, diatur dalam perundangan, di antaranya, mengesahkan transaksi, akta ikrar wakaf dan hipotek yang dibuat secara elektronik.

B. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yuridis normatif, pembahasan mengenai keabsahan akta yang ditandatangani tanpa kehadiran secara fisik notaris didasarkan peraturan perundang-undangan. Jenis penelitiannya menggunakan penelitian kepustakaan. Bahan hukum penelitian normatif sumber hukum diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dikaitkan dengan masalah pembacaan dan penandatanganan akta outentik oleh notaris, yang mengharuskan notaris hadir secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta dalam kondisi penyebaran Virus Corona (Covid 19). Bahan hukum sekunder diperoleh dari bahan pustaka berupa liertarur/buku-buku, karya ilmiah dan lainnya terkait materi kehadiran notaris secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta pada saat penyebaran Virus Corona.

C. ANALISIS/PEMBAHASAN

1. Otentitas Akta Yang Dibacakan Tanpa Kehadiran Secara Fisik Notaris Pada Masa Penyebaran Virus Corona (Covid 19)

Akta outentik berumber dari Pasal 1868 KUH Perdata, “disebut akta outentik akta tersebut bentuknya telah ditetapkan oleh peraturan perundangundangan, akta dibuat oleh di hadapan pejabat umum, yakni pejabat yang wewenangnya telah ditentukan oleh undang-undang dan akta dibuat di wilayah pejabat umum berkantor”. Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut di atas dijelaskan bahwa disebut sebagai akta outentik jika terpenuhi unsur-unsur: 1) Bentuk akta ditentukan oleh peraturan perundangan; 2) Dibuat pejabat umum; 3) Di tempat di mana akta dibuat.

Akta outentik sebagai bukti yang sempurna menjamin kepastian hukum jika digunakan alat bukti di persidangan, karena tidak perlu di dukung oleh alat bukti sah lainnya, oleh karena

itu banyak dijumpai dalam berbagai peraturan mengharuskan setiap perbuatan hukum dibuat dalam bentuk akta outentik.¹ Akta outentik memiliki 2 (dua) fungsi utama, antara lain yaitu:

- 1) fungsi formal, bahwa dalam setiap perbuatan hukum dikehendaki dibuat secara lengkap serta sempurnanya serta dibuat berbentuk akta outentik.
- 2) fungsi akta sebagai alat bukti, akta outentik tersebut oleh para pihak sengaja dibuat sebagai alat bukti, akta outentik dibuat tertulis mengenai suatu persetujuan.²

Perihal “bentuk akta”, sebagaimana diatur dalam Bab VII UUJN-P terkait Akta Notaris, pada Pasal 38 UUJN, disebutkan bahwa “tiap-tiap akta, tidak dikecualikan baik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat terdiri atas: 1) awaal/kepala akta; 2) tubuh akta; dan 3) akhir akta sebagai penutup”. Kepala atau awal akta di dalamnya termuat: “1) judul akta; 2) nomor akta; 3) jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan 4) nama lengkap dan tempat kedudukan notaris”. Badan Akta memuat identitas para penghadap dan para saksi. Identitas para pihak yang menghadap. Akhir akta di dalamnya termuat: “1) pembacaan Akta; 2) penandatanganan akta dan tempat di mana akta ditandatangani; 3) identitas masing-masing saksi akta, dan 4) uraian jika terjadi perubahan, penambahan, pencoretan, atau penggantian”. Jika terkait dengan akta notaris Pengganti, dicantumkan pula dalam nomor dan tanggal pengangkatan notaris, serta pejabat yang mengangkatnya.

Perihal bentuk dan sifat akta otentik, telah ditentukan sesuai Pasal 38 ayat (1) UUJN. Disamping itu bahwa akta Notaris telah memenuhi persyaratan formal sebagai akta outentik jika akta tersebut sudah dibuat menurut prosedur pembuatan akta sesuai Pasal 39 hingga Pasal 53 UUJN. Pasal 39 mengatur batasan usia kecakapan penghadap yakni serendahtelah dewasa atau rendah-rendahnya telah berumur delapan belas tahun atau cakap karena telah pernah kawin dan cakap melangsungkan perbuatan hukum dalam arti tidak sakit jiwa atau di bawah pengampuan, dan penghadap sudah dikenalkan atau kepada notaris oleh dua orang saksi. Pasal 40 mengenai pembacaan akta dilakukan notaris dihadiri saksi sekurang-kurangnya dua orang saksi, telah berusia sekurang-kurangnya 18 tahun, cakap bertindak dalam hukum, memahami bahasa, bisa menandatangani akta dan/atau memberi paraf; tidak mempunyai hubungan darah/keluarga dengan notaris, harus terlebih dahulu diperkenalkan pada Notaris.

Pasal 41 mengatur akibat hukum apabila akta yang dibuat tersebut ternyata tidak mencukupi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh Pasal 30, 39 dan 40 UUJN, menjadikan

¹ Prayojana, D. A., Murni, R. R., & Dharmawan. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/download/41555/28945>

² Mertokusuno, Soedukno, (1999). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, h. 121

akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta outentik melainkan mempunyai kekuatan sebagaimana kekuatan akta yang dibuat dibawah tangan, hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya.

Pasal 42 mengatur mengenai pembuatan/penulisan akta harus jelas, tidak menggunakan singkatan, setiap sela kosong diberi garis, kecuali akta yang dicetak berbentuk formulir yang ditentukan oleh perundang-undangan, penyebutan tanggal/bulan dan atau tahun, ditandai dengan huruf dan wajib diawali dengan angka. Pasal 43 mengatur bahwa “setiap akta harus dibuat menggunakan bahasa Indonesia, apabila penghadap tidak memahami bahasa Indonesia, notaris diwajibkan menterjemahkan atau memberikan penjelasan tentang isi akta sebagaimana bahasa yang dipahami”. Pasal 44 mengatur mengenai perbuatan menandatangani akta segera setelah akta dibacakan, oleh pihak-pihak terkait dengan pembuatan akta yakni para pihak sebagai penghadap, para saksi, serta Notaris. Jika hal tersebut disimpangi, maka mengakibatkan akta yang dibuat tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta outentik melainkan sebagaimana akta di bawah tangan dan jika kerugian yang timbul, dapat digunakan sebagai alasan untuk menuntut penggantian kerugian kepada notaris.

Pasal 45 mengatur mengenai penghadap jika hanya mempunyai kepentingan pada sebagian saja dari akta, maka yang dibacakan hanya pada sebagian tertentu saja dalam arti tidak semuanya. Pasal 46 mengatur mengenai pencatatan harta benda atau berita acara terkait suatu peristiwa hukum, apabila ada pihak menolak mencantumkan tanda tangan pada akta, atau terdapat tidak dapat hadir pada saat akta ditutup, padahal terdapat pihak belum menandatangani akta, maka harus dibuat pernyataan pada akta tersebut. Pasal 47 mengatur mengenai “bentuk originali akta kuasa yang dibuat di bawah tangan, kewenangan pembuatan akta yang dikeluarkan, maka harus direkatkan pada akta asli, kuasa outentik yang dibuat dalam bentuk akta asli dan wajib dijelaskan pada akta”.

Pasal 48 mengatur mengenai larangan mengganti, menambah; mencorek; menyisipkan; menulis; dan/atau menulis sehingga menjadi tumpang tindih. Perubahan tersebut diperkenankan dan dinyatakan sah jika dibubuhi paraf atau pengesahan tandatangan para penghadap, saksi, dan Notaris. Menyimpang dari yang telah ditentukan, dapat mengakibatkan terhadap akta tersebut yakni kehilangan otentitas akta.

Pasal 49 mengatur mengenai perubahan akta, bahwa jika terjadi perubahan pada akta. Terjadi perubahan akta maka setiap perubahan bisa dibuat pada bagian kiri Akta atau dibuat pada akhir akta atau dibuat sebelum penutupan akta, selama tidak dapat dibuat pada bagian kiri akta. Perubahan tersebut disertai dengan penunjuk bagian yang dirubah atau bisa juga dengan cara menyisipkan pada lembar tambahan pada akta. Apabila terjadi perubahan tanpa dilakukan

sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan, perubahan tersebut dianggap tidak pernah terjadi dan akta menjadi tidak berkekuatan hukum sebagai pembuktian sebagai akta outentik”.

Pasal 50 mengenai pencoretan kata/huruf/angka, jika pada akta diperlukan pencoretan, pencoretan akta tersebut dinyatakan sah setelah diparaf atau oleh penghadap diberikan tanda sebagai pengesahan, oleh saksi, dan oleh Notaris. Pencoretan dilakukan sedemikian rupa, yang dicoret dinyatakan pada akta bagian kiri akta. Pasal 51 mengatur mengenai “pembetulan kesalahan penulisan dan/atau ketikan pada akta asli yang telah ditandatangani sebagai wewenang notaris. Pembetulan jika terjadi penulisan yang salah dan/atau ketik pada asli akta dilakukan di hadapan: penghadap, saksi, dan Notaris, diletakan pada berita acara dengan membubuhkan catatan pada Akta asli disertai penyebutan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan, pembetulan akta padaberita acara, harus disampaikan kepada pihak-pihak”.

Pasal 52 mengatur mengenai larangan notaris dalam menjalankan jabatannya, bahwa notaris dilarang membuat akta untuknya, istri/suami, atau orang lain dalam lingkup kekeluarga, terkecuali Notaris pribadi yang menjadi pihak penghadap dalam lelang, sepanjang lelang, sewa menyewa, atau perjanjian pemborongan, atau menjadi anggota bagian pada rapat yang risalah rapat dibuatnya. Pasal 53, mengatur tentang larangan bagi notaris membuat akta yang memuat penetapan isinya memberikan keuntungan terhadap Notaris, istri/suami Notaris; atau yang ada hubungan kekeluargaan dengan Notaris.

Akta yang dibuat bentuk dan sifat telah sesuai dengan Pasal 38 UUJN dan akta tersebut telah dibuat sesuai dengan yang ditetapkan dalam perundangundangan yang berlaku atau tata cara yang telah ditentukan dalam perundangundangan, maka akta tersebut telah memenuhi syarat sebagai akta outentik, dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan tidak perlu dikuatkan oleh alat bukti sah lainnya. Mengenai akta outentik dikelompokkan menjadi 2 (dua), antara lain:

- 1) akta relaas/akta pejabat (*ambtelijke akten*) bahwa akta tersebut dibuat Notaris.
- 2) akta partij atau akta tersebut dibuat di hadapan notaris.

Terkait dengan proses atau prosedur yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut di atas satu di antaranya keharusan untuk segera menandatangani akta setelah pembacaan akta, di hadapan penghadap, saksi dan notaris, apabila dikaitkan dengan Pasal 16 (1) huruf m UUJN, maka dapat dijelaskan bahwa:

Pasal 44 disebutkan, segera menandatangani akta setelah notaris membacakan akta tersebut, penandatanganan dilakukan penghadap, saksi, dan Notaris sendiri, namun terdapat suatu perkecualian, jika penghadap tidak dapat menandatangani akta, harus disebutkan dalam akta mengenai alasannya. Pembacaan hingga penandatanganan akta sebagai sebagai peresmian

akta, tidak terpisahkan satu dengan yang lain, dan tidak ada sela waktu, secara berurutan diawali dengan pembacaan akta, dilanjutkan dengan penandatanganan akta. Mengenai penandatanganan akta segera setelah akta dibacakan notaris, ditandatangani penghadap, saksi dan kemudian notaris. Ketika memberikan tandatangan notaris diwajibkan secara fisik hadir” sebagaimana Pasal 16 (1) huruf m UUJN beserta penjelasannya.

Perihal kehadiran notaris secara fisik dalam pembacaan akta dan penandatanganannya dikaitkan dengan penyebaran Covid 19, yang bersifat luar biasa dengan terbitnya UU No. 6 Tahun 2018 Tentang Keekarantinaan Kesehatan. Diundangkan dengan pertimbangan bahwa sebagai upaya mencegah dan menangkal masuk dan keluarnya resiko kesehatan masyarakat, maka pada setiap pintu masuk atau tempat masuk dan keluarnya menggunakan alat angkut baik melalui darat menggunakan kendaraan bermotor, laut menggunakan kapal dan udara menggunakan pesawat udara, harus dikarantina kesehatan. Perlunya karantina kesehatan bagi setiap keluar masuknya seseorang dilakukan dalam kondisi mendesak dan bersifat luar biasa, diawali dengan penyebaran penyakit menular, ditimbulkan radiasi nuklir, pencemaran biologi, kontaminasi kimia, bioterorisme, dan pangan. Ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Kepres No. 11/2020, Permen No. 9/2020.

Hal sebagaimana tersebut di atas, diundangkannya UU No. 6 Tahun 2018, kurang tepat jika diterapkan penanganan darurat Covid 19, dengan pertimbangan terbit sebelum kasus covid 19 dan penanganan darurat kesehatan berkaitan dengan penggunaan alat angkut baik darat menggunakan kendaraan bermotor, laut menggunakan kapal maupun udara menggunakan pesawat udara, demikian halnya dengan terbitnya Kepres No. 11/2020, Permen No. 9/2020 bukan merupakan peraturan perUU dimaksud oleh Pasal 7 dan 8 UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan, bahwa jenis dan hierarki Perundangundangan terdiri atas “UUD 1945; Ketetapan MPR; UU/Perpu; PP; Perpres; Perda Prov; dan Perda Kabupaten/ Kota. Perundang-undangan diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”.

Ketentuan yang mengatur mengenai keharusan notaris hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi, tidak dapat dikesampingkan dengan kata lain, sepanjang bukan merupakan pekerjaan yang membutuhkan kehadiran fisik, dalam arti akhirnya Pasal-Pasal yang termuat dalam UUJN, “didomonasi oleh ketentuan undang-undang

yang berposisi sebagai *dwingend recht*, ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa tanpa ada perkenan guna menyimpanginya dan harus berlaku”.³⁴

Kehadiran notaris secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta sebagai persyaratan yang tidak boleh dikesampingkan atau dikecualikan, misalnya dengan cara menggunakan sarana elektronik, *WFH* pun seakan tidak dapat dilakukan. Mengesampingkan kehadiran notaris secara fisik dalam membacakan dan menandatangani akta dapat mempengaruhi konsekuensi hukum bagi Notaris atas akta yang dibuat di hadapannya, antara lain:⁵

- 1) akta statusnya tidak lagi sebagai akta outentik, melainkan menjadi akta kekuatan hukumnya sebagaimana akta di bawah tangan, yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuat dan atau menandatangani akta;
- 2) dapat digunakan sebagai dasar menggugat notaris yang membuat akta jika ada pihak yang dirugikan;;
- 3) sebagai akta yang mempunyai kekuatan sebagaimana akta di bawah tangan, maka akta tidak memberikan jaminan keamanan, rawan diubah-ubah dan berpotensi melanggar keharasiaan,
- 4) pihak lawan yang menandatangani akta tersebut dapat mengingkari kebenaran tanda tangan;
- 5) bagi notaris yang membuat, membacakan dan menandatangani akta tersebut berpotensi menerima sanksi karena notaris menjalankan jabatan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Hal sebagaimana di atas dapat terjadi karena adanya kata “harus” terdapat dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUJN, bahwa kehadiran notaris secara fisik di hadapan penghadap ketika menandatangani akta, merupakan suatu keharusan, dengan kata “harus”, yang berarti tidak dapat disimpangi dengan cara apapun. Dikaitkan dengan sistematika pembuatan peraturan perundang-undangan (UU No. 12 Tahun 2011 diubah dengan UU 15 Tahun 2019), bahwa eksistensi dari aturan harus diletakan dalam batang tubuh, tidak pada penjelasan perundangundangan”.⁶

Ketentuan mengenai, pembacaan dan penandatanganan akta outentik kehadiran notaris merupakan “suatu keharusan, melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m jo Pasal 44 ayat (1) UUJN, maka sebagaimana Pasal 16 ayat (9) UUJN, jika tidak dipenuhi, maka Akta tersebut kekuatan mengikatnya sebagai alat bukti di peridangan hanya sebagaimanma kekuatan Akta di

³ Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014, h.

⁴

⁵ Prayojana, D. A., Murni, R. R., & Dharmawan. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/download/41555/28945>

⁶ Dr. Edmon Makarim, <https://law.ui.ac.id/v3/layanan-not> ⁶ *Ibid.*

bawah tangan jo Pasal 44 ayat (5) UUJN, bahwa Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut berakibat akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta outentik, dan jika berakibat terjadinya kerugian, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk menggugat ganti kerugian terhadap notaris, mengenai bentuk ganti kerugian”.

Akta notaris bisa tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, jika akta tersebut dibuat tidak memenuhi persyaratan yang telah dirumuskan UUJN. Akta tersebut terdegradasi artinya terjadi penurunan kekuatan akta tersebut. Terkait akta Notaris yang terdegradasi terjadi penurunan kualitas akta atau posisi akta akan lebih rendah dibandingkan dengan kekuatan pembuktian sebagai akta optentik mempunyai bukti pembuktian yang sempurna, meskipun kekuatan pembuktian akta di bawah tangan menjadi kuat jika pihak lawan tidak mempermasalahkan adanya akta di bawah tangan tersebut. Akta otentikpun jika mengandung cacat hukum dapat menyebabkan dibatalkan atau akta menjadi sahan.⁶

Terdegradasinya akta tersebut yaitu “dari akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna menjadi akta di bawah tangan dan ada kemungkinan akta memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidakabsahannya akta Notaris tersebut”. Akta di bawah tangan sebagaimana Pasal 1874 KUH Perdata bahwa “yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Akta yang dibuat dalam bentuk di bawah tangan, sebagai alat bukti tertulis yang kekuatannya hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya saja tidak termasuk pihak ketiga”, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, bahwa “semua perjanjian apabila telah dibuat memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Terhadap akta di bawah tangan tersebut “hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, tidak berat sebelah, selama perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan tersebut pihak-pihak dalam memberikan kesepakatan secara bebas tanpa adanya paksaan, penipuan maupun khilaf” sebagaimana Pasal 1320 angka 1 jo Pasal 1321 KUH Perdata.

Terkait cacat hukum menjadikan akta dapat dimohonkan pembatalan atau batal dengan sendirinya atau demi hukum, dapat dilihat dipenuhi atau tidaknya syarat keabsahan perikatan tercantum pada Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat setuju para pihak yang membuat perjanjian dan syarat cakap bertindak dalam hukum, disebut dengan syarat subyektif, sedangkan syarat adanya obyek yang diperjanjikan dan obyek yang diperjanjikan tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan (Pasal 1320 ayat (3) dan ayat (4) KUH Perdata

(syarat obyektif) sahnya perjanjian. Menurut Subekti bahwa syarat sepakat hal-hal pokok yang diperjanjikan dan cakap bertindak dalam hukum karena telah cakap bertindak menurut hukum disebut dengan syarat subyektif, karena berkaitan dengan para pihak yang membuat kesepakatan, sedangkan syarat adanya obyek yang disepakati dalam perjanjian, obyek yang dimaksud tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan disebut syarat obyektif sahnya persetujuan, karena berkaitan dengan hal yang diperjanjikan dan kausa yang halal atas obyek yang diperjanjikan, maka akibat hukum terhadap perjanjian yang dibuat menjadi cacat hukum dan dianggap tidak pernah dibuat perjanjian atau batal demi hukum”.⁷ Perjanjian meskipun telah disepakati oleh pihak-pihak yang membuatnya padahal syarat subyektifnya tidak terpenuhi, maka terhadap perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan (tidak batal dengan sendirinya). Namun apabila syarat obyek yang dijanjikan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tidak dipenuhi, perjanjiannya adalah batal dengan sendirinya, pihak yang dirugikan tidak perlu meminta pembatalan perjanjian, karena perjanjian batal dengan sendirinya, dalam hal yang demikian ini secara yuridis sejak semula dianggap tidak pernah ada atau dibuat perjanjian dan pula suatu perikatan dan tuntutan yang diajukan.⁸

Hal sebagaimana di atas dapat dijelaskan bahwa kehadiran secara fisik notaris dalam menandatangani akta sebagai persyaratan pengesahan akta outentik merupakan suatu keharusan, keberadaan UU No. 6 Tahun 2018, demikian halnya dengan Kepres No. 11/2020, yang merujuk pada UU No. 6 Tahun 2018 sebagaimana Konsideran Bagian Mengingat dan Permenkes No. 9/2020, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengesampingkan Pasal 16 ayat (1) huruf m jo Pasal 44 ayat (1) UUJN (*sebagai lex specialis derogat lex generalis*). Dengan tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m jo Pasal 40 ayat (1) UUJN, kekuatan pembuktian akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana Pasal 16 ayat (7) jo Pasal 44 ayat (5) UUJN.

2) Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya

Pada Pasal 44 ayat (5) UUJN disebutkan bahwa “jika notaris membuat akta, padahal akta yang dibuat tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 44 UUJN mengakibatkan suatu akta tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, melainkan kekuatan pembuktiannya hanya sebatas akta di bawah tangan yang hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian, tidak mengikat pihak ketiga. Apabila akta

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, h. 17.

⁸ *Ibid.*

dibuat melanggar ketentuan Pasal 44 UUJN, mengakibatkan pihak menderita kerugian, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk menggugat ganti kerugian pada Notaris. Dijabarkan lebih lanjut bahwa selain akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum”.⁹

Notaris dalam kegiatan usaha perbankan terutama pemberian kredit, mempunyai peran penting, terutama dalam hal pembuatan akta pengakuan utang atau juga SKMHT, sebagai persyaratan pembuatan APHT dibuat di hadapan PPAT. Akta-akta yang dibuat di hadapan notaris tersebut jika terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka akan berpengaruh atas terbitnya sertipikat hak tanggungan bagi kreditur dasar untuk melakukan eksekusi apabila dalam pelaksanaannya debitur ingkar janji dengan menempatkan kedudukan kreditur sebagai kreditur yang pemenuhan piutangnya lebih didahulukan di antara kreditur lainnya. Kerugian bank tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk menggugat ganti rugi terhadap notaris didasarkan atas ketentuan Pasal 44 ayat (5) UUJN.

Gugatan ganti kerugian tersebut didasarkan atas ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yang untuk-unsurnya terdiri atas:

1. Perbuatan melawan hukum. Pengertian perbuatan melawan hukum pada mulanya diartikan secara sempit yaitu kata “*onrechtmatige*”, hanya melanggar suatu peraturan hukum atau undang-undang (*onwetmatige*). Pengertian perbuatan melawan hukum yang sempit ini dipengaruhi oleh ajaran legisme yaitu tidak ada hukum di luar norma hukum tertulis.¹⁰ Notaris yang membacakan dan menandatangani akta tanpa kehadiran secara fisik sebagai suatu perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m jo Pasal 44 ayat (1) UUJN, sehingga unsur harus ada perbuatan melawan hukum telah terpenuhi.
2. Harus ada kesalahan. Perihal kesalahan, Pasal 1366 KUH Perdata, bahwa: seseorang bertanggung jawab atas kerugian yang timbul, tidak sebatas kerugian yang ditimbulkan oleh dirinya sendiri, melainkan berbagai bentuk kerugian disebabkan oleh tidak hati-hatinya seseorang. Sehubungan dengan kesalahan pihak yang timbul, menurut Hukum Perdata tidak membedakan antara kesalahan yang terjadi karena kesengajaan maupun kesalahan yang terjadi dalam bentuk kurang hati-hati”.¹¹ Dipertegas oleh Leonora Bakarbesy dan

⁹ Edmon Makarim, <https://law.ui.ac.id/v3/layanan-not>

¹⁰ Leonora Bakarbesy dan Ghansham Anand, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, Zifatama Jawa, Sidoarjo, 2018, h. 231).

¹¹ Riduan Syahrani, *Seluk Baluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1998, h.279. ¹² Leonora Bakarbesy dan Ghansham Anand, *Op. cit.*, h. 239.

Ghansham Anand, bahwa “kesalahan dapat dinyatakan sebagai pengertian yang luas, dapat mencakup kesalahan yang timbul karena kesengajaan maupun kelalaian”.¹² Kesalahan yang terjadi baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian mempunyai bobot nilai sama baik kesalahan maupun kesengajaan yang terpenuhi bahwa kesalahan yang dibuat oleh pihak lawan. Notaris selaku pejabat umum, berprofesi menjalankan memberikan jasa pembuatan akta outentik, notaris tentunya paham bahwa kewajiban membaca dan menandatangani akta, secara fisik wajib hadir. Kehadiran notaris tersebut sebagai langkah menjamin tercapainya kepastian hukum, jika notaris kenyataannya notaris ketika membaca dan menandatangani akta tidak hadir secara fisik, sebagai perbuatan salah, sehingga unsur kesalahan telah terpenuhi.

3. Harus timbul kerugian. Mengenai kerugian, bisa timbul karena salah satu pihak ingkar janji atau salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum. Kerugian karena ingkar janji, “bentuk kerugian hanya kerugian materiil saja, berbeda dengan kerugian dalam perbuatan melawan hukum, kerugian bisa timbul kerugian secara materiil, yurisprudensi juga mengakui kerugian immateriil, yang juga dapat dinilai dengan uang”.¹² Kerugian materiil, ”sebagai kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immateriil, jumlahnya tidak dapat dihitung tetapi dapat menggugat ganti kerugian”. Terkait dengan terdegradasinya akta outentik menjadi akta di bawah tangan, dapat berpengaruh terhadap kreditur akan hanya, yakni hak mengeksekusi benda yang dibebani sebagai jaminan ketika debitur wanprestasi. Karena kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi sebagaimana kreditur preferen, menjadikan terjadinya kerugian. Hal ini berarti unsur harus ada kerugian yang timbul telah terpenuhi.
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, hubungan kausal atau hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian yang timbul adanya perbuatan melawan hukum. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang timbul, menurut ajaran “*edequate*”, bahwa terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul apabila kerugian tersebut sesuai pengalaman yang selayaknya merupakan akibat timbulnya perbuatan melawan hukum tersebut”. Mengenai teori *adequate* dijelaskan bahwa suatu perbuatan baru dapat dimaknai sebagai sebab dari adanya suatu akibat, apabila didasarkan kebiasaan masyarakat sebelumnya telah bisa diduga, bahwa sebab tersebut akan dibarengi oleh suatu akibat, yakni timbulnya suatu kerugian”.¹³ Kesalahan notaris tidak hadir secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta, berakibat terdegradasinya akta,

¹² *Ibid.*, h. 239.

¹³ Riduan Syahrani, *Op. cit.*, h. 281.

berpengaruhi pada pembebanan benda sebagai jaminan kredit, karena kreditur tidak dapat mengeksekusi benda sebagai jaminan dengan kekuatan sendiri, karenanya unsur wajib ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul telah terpenuhi.

Akta yang dibuat tersebut, notaris yang membuat akta harus bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, jika notaris dalam menjalankan kewenangannya membuat akta otentik, karena akta tersebut dibuat tidak memenuhi salah satu persyaratan di antara ketika notaris membacakan dan menandatangani akta, tidak dapat hadir secara fisik, akta menjadi terdegradasi tidak lagi menjadi akta yang mempunyai kekuatan hukum sempurna menjadi akta di bawah tangan yang membunyai kekuatan hukum terbatas para pihak yang membuatnya, dan karena sebagai bentuk kesalahan notaris, mengakibatkan timbulnya kerugian, maka notaris harus bertanggungjawab memberikan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum. Mengenai bentuk ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum menurut Abdulkadir Muhammad “ketentuannya sama dengan ketentuan kerugian yang timbul karena wanprestasi dalam perjanjian. Ketentuan tersebut diperlakukan secara analogi”.¹⁴ Kerugian akibat adanya wanprestasi bentuknya berupa biaya-biaya yang telah nyata-nyata dikeluarkan oleh salah satu pihak, misalnya untuk membayai honorarium notaris, dan biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan. Rugi yang dimaksud adalah “kerugian karena kerusakan barang-barang milik debitur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur dalam hal ini notaris yang membuat akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, sedangkan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur”,¹⁶ jika notaris tidak lalai ketika membacakan dan menandatangani akta tidak hadir secara fisik.

D. KESIMPULAN

1. Kehadiran notaris secara fisik ketika membacakan dan menandatangani akta merupakan suatu keharusan, sehingga termasuk pekerjaan yang betul-betul tidak bisa dilakukan dari rumah sebagaimana dikecualikan oleh Permenkes No. 9/2020, dengan konsekuensi akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.
2. Terdegradasinya akta tersebut dapat digunakan sebagai dasar oleh pihak yang dirugikan, jika benar-benar karena kelalaian notaris mengakibatkan penghadap menderita kerugian.
3. Notaris yang membacakan dan menandatangani akta tanpa kehadiran secara fisik, sebagai perbuatan melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m jo Pasal 44 ayat (1) UUJN, sebagai

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, h. 146. ¹⁶Subekti, *Op. cit.*, h. 47.

perbuatan melawan hukum, menurut Pasal 1365 KUH Perdata dapat digugat ganti kerugian berupa penggantian biaya, rugi dan bunga.

DAFTAR PUSTAKA

Bakarbessy & Ghansham, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, Zifatama, Surabaya, 2018.

Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Petra Media, Surabaya, 2014.

Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999.

Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Bakti, Bandung, 2004.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001

Syahrani, *Seluk-Baluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1998.

Edmon Makarim, <https://law.ui.ac.id/v3/layanan-not>

Prayojana, D. A., Murni, R. R., & Dharmawan. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/download/41555/28945>