

Aturan Batasan Wajar Pembuatan Akta Notaris Beserta Akibat Hukumnya

Marchananda Diva Engracia, Budi Santoso

Program Studi Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
marchanandadivaengracia@gmail.com

Abstract

Through the Regulation of the Central Honorary Council of the Indonesian Notary Association Number 1 of 2017, a notary is given a reasonable limit to make a deed, but even though it has been regulated, there are still notaries who make a deed outside the normal limits. From this background, the writer draws two problems, namely how to regulate the restrictions on the making of a notary deed and the legal consequences of the limitation of making a notarial deed. In this study, the author uses the normative type by focusing on literature review that uses primary legal materials, namely Law no. 2 of 2014 concerning Amendments to Law No. 30 of 2004 concerning the Position of a Notary and Regulation of the Honorary Council of the Indonesian Notary Association Number 1 of 2017. Through rule Number 1 of 2017 it is stated that notaries are limited to making ten deeds per day, then through the regulation on this limit, separate legal consequences arise, which can be in the form of sanctions. for the notary who violates, the sanctions imposed can range from a warning to more severe sanctions.

Keywords: *rules; limitations; notary deed; legal consequences*

Abstrak

Melalui Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017, notaris di berikan batasan wajar untuk membuat sebuah akta, namun meski telah diatur masih ada notaris yang membuat akta diluar batas kewajaran. Dari latar belakang tersebut penulis menarik dua permasalahan yaitu bagaimanakah pengaturan pembatasan pembuatan akta notaris serta akibat hukum pembatasan pembuatan akta notaris. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis normatif dengan memfokuskan pada kajian kepustakaan yang menggunakan bahan hukum primer yaitu Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017. Melalui aturan Nomor 1 Tahun 2017 disebutkan bahwa notaris dibatasi untuk membuat sepuluh akta perhari, lalu melalui pengaturan tentang batasan ini, muncul akibat hukum tersendiri yaitu dapat berupa sanksi bagi sang notaris yang melanggar, sanksi yang dikenakan dapat berupa teguran hingga sanksi yang lebih berat.

Kata kunci: **aturan; batasan; akta notaris; akibat hukum**

A. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang berlandaskan hukum, seperti yang tertuang melalui Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) tahun 1945. Dengan demikian, maka Indonesia menegaskan bahwa segalanya dilandaskan berdasarkan hukum yang berlaku, demi menjamin kepastian hukum serta keteraturan. Hal ini menjadi penting mengingat hukum sangat lekat dengan kepastian, serta hak dan kewajiban. Dalam menjamin perlindungan atas hak seseorang, maka

membutuhkan pembuktian yang memiliki kekuatan hukum guna mempertahankan haknya (Sjaifurrachman, 2011). Guna menjamin kepastian hukum tersebut, maka memerlukan lembaga yang berwenang dalam penegakannya. Lembaga ini dapat memberikan perlindungan hak kepada masyarakat baik privat maupun umum, kemudian sebagai perpanjangan tangan negara menunjuk profesi-profesi tertentu guna memberikan perlindungan hak bagi masyarakat, salah satunya ialah profesi seorang notaris (Iryadi, 2018). Apabila mengacu pada pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, seorang notaris pada dasarnya diberikan kewenangan guna membuat akta otentik dalam perbuatan hukum, perjanjian maupun kewajiban dalam UU serta yang dikehendaki oleh para pihak guna dituangkan kedalam akta otentik, kemudian juga memberikan jaminan mengenai kapan akta tersebut dibuat, menyimpan, serta memberikan *grosse*, baik salinan maupun kutipan akta selama tidak ada pihak lain yang ditugaskan oleh undang-undang melakukannya. Pada dasarnya wewenang tersebut diantaranya:

1. Melakukan pembukuan berbagai surat yang berstatus dibawah tangan;
2. Mencocokkan surat yang asli serta copy-annya;
3. Menjelaskan berbagai ketentuan hukum mengenai akta perjanjian;
4. Melakukan pembuatan akta lelang;
5. Melakukan pembuatan akta pertanahan; dan
6. Meng-copy surat dibawah tangan
7. Mengkoreksi tulisan dalam akta yang mengandung kesalahan, kemudian mencantumkan berita acara serta catatan pada akta yang asli.

Dengan wewenang ini notaris berhak membuat akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dijabarkan apabila notaris ialah seorang pejabat publik, yang dimana ia mempunyai wewenang membuat akta autentik serta berbagai wewenang lain sebagaimana yang juga diatur dalam peraturan perundangan lain. Persyaratan yang harus dimiliki seorang notaris ialah sebagai berikut:

1. Memiliki jiwa pancasila;
2. Patuh pada sumpah jabatan, hukum, serta kode etik notaris;
3. Menggunakan bahasa Indonesia (Muhammad, 2006).

Sudah menjadi kewajiban bila seorang notaris diharuskan memiliki pengetahuan dan kemampuan yang mumpuni dalam bidang hukum mengingat ia merupakan perpanjangan tangan dari

hukum itu sendiri. Pengetahuan ini penting mengingat perlu dasar hukum yang kuat guna mengurangi kemungkinan akta yang dibuat memiliki kesalahan atau bahkan cacat dikemudian hari (Mertokusumo, 2009). Kekuatan pembuktian merupakan inti dari sebuah akta, apabila ia mengandung kecacatan, maka pembuktian menjadi lemah dan bahkan dianggap batal demi hukum. Peraturan jabatan notaris juga mewajibkan seorang notaris untuk dapat bertindak dan berperan dengan adil, tidak cenderung memihak kepada satu pihak serta memiliki budi luhur (Sumaryono, 1995).

Dalam menjalankan tugasnya seorang notaris wajib memiliki integritas serta segala perbuatannya memiliki etiket yang baik (Koesoemawat, 2009). Melalui pedoman kode etik notaris, maka seorang notaris memiliki pertanggungjawaban secara penuh, serta memiliki kesadaran hukum dan moralitas yang menjunjung tinggi nilai-nilai hukum. Ikatan Notaris Indonesia merupakan perkumpulan yang memiliki tanggung jawab untuk membentuk nilai-nilai yang terkandung dalam sebuah kode etik notaris, nilai ini kemudian diimplementasikan ke berbagai tindakan seorang notaris. Melalui pedoman ini, maka Ikatan Notaris Indonesia memberikan sebuah batasan bagi seorang notaris untuk menjalankan berbagai kewenangannya. Dengan pedoman berupa kaidah larangan dan sanksi yang terkandung didalamnya pedoman ini memberikan arah yang jelas mengenai hal yang menjadi keharusan dan larangan. Hubungan antara notaris dan masyarakat yang erat dalam aspek-aspek hukum membuat pengawasan akan penerapan kode etik ini menjadi penting. Dengan demikian Ikatan Notaris Indonesia memiliki sebuah dewan yang berperan sebagai pengawas guna mengawasi berbagai pelanggaran serta dugaan kesalahan yang dilakukan oleh anggotanya, dengan demikian segala bentuk pelanggaran dapat diminimalisir sekecil mungkin (Budiono, 2010).

Aturan penting yang diatur secara khusus dalam kode etik ini adalah mengenai pembatasan pembuatan sebuah akta bagi seorang notaris. Sebagaimana yang ada pada Pasal 4 angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris tentang pelarangan yang berbunyi “Notaris membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh dewan kehormatan” kemudian aturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Per hari (Peraturan DKP 1/2017) juga memperkuat penegasan larangan tersebut. Sebagaimana dalam Pasal 2 yaitu:

1. Seorang notaris dalam satu hari dibatasi untuk membuat sebuah akta hanya sebanyak 20;
2. Apabila melebihi 20 dalam satu hari suatu rangkaian perbuatan hukum harus disesuaikan dengan aturan perundangan dan memperhatikan asas-asas kepatutan dalam peraturan perundangan jabatan notaris;

3. Apabila seorang notaris melanggar, maka atas perbuatannya akan diperiksa oleh Dewan Kehormatan Pusat (DKP), Dewan Kehormatan Daerah (DKD), Dewan Kehormatan Wilayah (DKW), Dewan Kehormatan Notaris (DKN);

4. Tindakan ini diterapkan pada anggota Ikatan Notaris Indonesia.

Kemudian juga dituangkan pada Pasal 4 angka 16 Kode Etik Notaris Indonesia. Maka seluruh notaris berkewajiban mengamalkan peraturan tersebut dalam praktik kenotariatannya. Meski telah diberikan aturan dan peringatan namun pada faktanya banyak dijumpai seorang notaris yang justru melakukan pembuatan akta lebih dari 20 kali dalam satu hari. Perbuatan ini jelas bertentangan dengan aturan pada Kode Etik Notaris.

Meskipun notaris diberikan keleluasaan untuk melakukan pembuatan melebihi 20, apabila sesuai dengan peraturan perundangan dan UUJN, tetap saja apabila seorang notaris membuat banyak akta dalam satu hari menimbulkan indikasi adanya tindakan penyalahgunaan jabatan dalam penerapannya. Pembuatan akta pun telah memiliki ketentuannya sendiri, seperti diharuskan adanya dua orang saksi serta seorang penghadap yang hadir pada saat proses pembacaan akta oleh notaris. Saksi harus hadir untuk menyaksikan bagian serta unsur akta yang dibuat dan diperjanjian tersebut. Dengan peranan akta yang dibuat oleh seorang notaris, maka sesuai UUJN akta tersebut disebut sebagai akta otentik, dengan demikian keabsahan serta keasliannya memiliki kekuatan hukum pembuktian yang kuat (Notodisoerjo, 1982). Melalui Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan bahwa sebuah akta otentik merupakan akta yang isi dan bentuknya telah diatur dalam peraturan perundangan, serta dibuat oleh seorang notaris yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan akta tersebut. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa akta tersebut memiliki cacat atau dibuat tidak berdasarkan ketentuan prosedur yang ada, maka akta tersebut akan dianggap sebagai akta dibawah tangan.

Permasalahan Kode Etik Notaris mengenai larangan seorang notaris untuk membuat akta melebihi batas wajar, kemudian menimbulkan perdebatan, khususnya bagi seorang notaris yang membuat akta kredit pemilikan rumah serta jaminan fidusia yang umumnya berjumlah lebih dari dua puluh akta dalam satu hari. Menyikapi permasalahan tersebut kemudian dikeluarkanlah sebuah aturan No. 1 Tahun 2017 mengenai Batas Jumlah Kewajiban Pembuatan Akta Perhari, aturan ini dikeluarkan oleh Dewan Ikatan Notaris Indonesia.

Melalui aturan tersebut ditegaskan mengenai jumlah akta yang boleh dibuat oleh seorang notaris yaitu hanya maksimal sebanyak dua puluh akta dalam satu hari. Aturan ini sengaja dikeluarkan guna membuat seorang notaris tetap bekerja secara profesionalitas, sehingga akta yang dikeluarkan dibuat

dengan teliti dan penuh rasa tanggung jawab. Kemudian seorang notaris juga boleh mengeluarkan banyak akta selama tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam AD ART INI Serta peraturan perundangan lainnya.

Soerjono Soekanto, berpandangan bahwa teori penegakan hukum ialah tindakan menegakkan hukum merupakan tindakan-tindakan guna menyesuaikan norma-norma yang telah ada dan tingkah laku masyarakat. Semata-mata semuanya ditujukan guna menjaga ketertiban umum.

Berdasarkan pada uraian yang dibahas di atas bahwa notaris dilarang membuat akta melebihi batas wajar. Untuk itu artikel yang dibuat ini akan dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan pembatasan pembuatan akta notaris?
2. Bagaimanakah akibat hukum pembatasan pembuatan akta notaris?

Penulis juga menyertakan tiga penelitian terdahulu sebagai pembanding guna menjadi orisinalitas, yang pertama yaitu penelitian oleh Heni Kartikosari, yang memfokuskan penelitiannya pada Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (Sari, 2018). Kemudian penelitian oleh Laily Nur Azizah yang berfokus pada Relevansi Pembatasan Pembuatan Akta Notaris Terhadap Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum (Azizah, 2018). Kemudian yang terakhir yaitu penelitian oleh Shally yang berfokus pada Analisis Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Per hari Pasca Keluarnya Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 (Shally, 2018). Meskipun sama-sama membahas mengenai batas wajar pembuatan akta, namun yang membedakan dengan penelitian penulis ialah penulis menekankan pada pengaturan serta akibat hukumnya.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis normatif dengan memfokuskan pada kajian kepustakaan yang menggunakan bahan hukum primer yaitu Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Aturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017. Kemudian juga bahan hukum sekunder yang membahas mengenai pembatasan pembuatan akta oleh notaris yang dapat membantu menjabarkan dan menjawab permasalahan penulis secara lebih mendalam.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Pembatasan Pembuatan Akta Notaris

Batasan tentang pembuatan akta oleh seorang notaris adalah salah satu aturan yang terkandung dalam Ikatan Notaris Indonesia. Melalui pasal 4 dijabarkan bahwa, “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang: Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;” Pasal tersebut ialah hasil persetujuan para anggota-anggota, kemudian menjadi peraturan pengikat dan berlaku bagi seluruh anggota. Melalui ketetapan tersebut dengan demikian, semua notaris wajib mematuhi serta menjunjung tinggi segala aturannya, termasuk larangan untuk membuat akta yang melebihi batas kewajaran.

Melalui Anggaran Dasar Notaris Indonesia, disepakati bahwa Dewan Kehormatan memegang peranan penting saat menerapkan, mengawasi serta memberikan sanksi bagi anggota yang melanggar ketentuan tersebut (Pratiwi, 2020). Guna menjalankan tugasnya, berhak mengambil keputusan apabila ada pelanggaran kemudian Bersama Pengurus Pusat, maka ia dapat bertindak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Dengan demikian, Dewan Keamanan memiliki fungsi penting dalam pengasawan Kode Etik, kemudian juga memiliki peranan dalam pembentukan peraturan dalam menegakkan aturan dalam sebuah pelanggaran. Dewan Keamanan juga memiliki wewenang membuat aturan dalam upaya mencegah pelanggaran terjadi.

Aturan yang tercantum dalam Per DKP Nomor 1 tahun 2017, memiliki pengaturan terperinci guna membuat seorang notaris tidak membuat kesalahan dan pelanggaran dalam proses pembuatan akta baik yang disengaja maupun tidak, namun meski telah diberikan peraturan yang mengatur secara rinci, tetap saja ada notaris yang melakukan pelanggaran tersebut, dengan membuat akta notaris lebih dari batas yang diperbolehkan dalam peraturan. Saat ini Majelis Pengawas Daerah, tidak lagi memiliki fungsi membina, ia hanya memiliki fungsi untuk mengawasi. Kewenangan untuk melakukan pembinaan telah diserahkan kepada Majelis Kehormatan Notaris.

DKP dan MPD Ketika menjalankan tugasnya, mereka akan mengingatkan mereka setiap kali mereka mendapatkan laporan mengenai dugaan notaris yang membuat akta diluar kewajaran. Selain sanksi tersebut di atas dikenakan kepada notaris yang melanggar ketentuan tersebut, MPD juga memberikan sanksi tersebut secara bertahap yaitu memberikan teguran lisan. Terkait dengan hal tersebut, masalah Tingkat Komite Pengawas Daerah. Selama ini notaris yang membuat akad

melebihi batas yang ditentukan mungkin beranggapan bahwa nilai pokok dari akad “*trust*” yang dibuatnya sangat kecil, sehingga kemungkinan wanprestasi oleh debitur sangat kecil. Perkara telah dilunasi, maka perjanjian berakhir.

Perilaku lain yang sering dianggap pelanggaran kode etik notaris, ialah: Pelanggaran: UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 19 Ayat (2); isi sumpah notaris; tindakan yang dilarang bagi anggota menurut ketentuan anggaran dasar Ikatan Notaris Indonesia, anggaran dasar dan/atau keputusan lainnya. MPD melakukan pengawasan terhadap notaris yang melakukan pembuatan akta diluar batas wajar, namun pada kenyataannya masih ada notaris yang melakukan 2.000 akad dalam sebulan. Kita tahu, pada saat membuat akad, selain memeriksa keaslian penampilan orang tersebut, juga disarankan agar notaris memeriksa keaslian materi serta kelengkapan, maka umumnya dibutuhkan waktu yang lama.

Apabila notaris membuat limapuluh akta dalam jangka waktu satu hari, umumnya seorang notaris menuliskan keterangan waktu yang berdekatan, karena harus digarispawahi sangat sulit membuat berbagai akta dalam waktu satu hari. MPD kerap menemukan permasalahan bahwa akta tersebut dibuat diluar jam kerja sang notaris. Terdapat kejanggalan yang jelas apabila seorang notaris justru membuat akta diluar jam kerjanya. Permasalahan ini akan dijatuhi sanksi oleh MPD, mengingat bahwa akta yang dikeluarkan menyalahi aturan yang berlaku. Umumnya dikenal tiga jenis sanksi, yaitu:

1. Melalui teguran secara lisan;
2. Melalui teguran secara tertulis; dan
3. Pemberhentian (Wiranata, 2005).

Pemberian hukuman/sanksi tersebut, selalu harus disesuaikan dengan tingkat kesalahan maupun dampak yang ditimbulkannya. Pemberian hukuman berlangsung secara bertahap, apabila seorang notaris tidak mengindahkan setelah diberikan peringatan secara lisan dan tertulis, maka ia berhak dipecat dengan tidak hormat. Umumnya para dewan pengawas harus bertindak tegas atas oknum-oknum demikian, umumnya mereka justru kerap mengulangi perbuatan tersebut dikemudian hari, karena peringatan lisan dan tertulis dengan mudah kerap diabaikan.

Notaris tidak diperbolehkan melakukan pelanggaran atas kode etik notaris, dan apabila seorang notaris melakukan pelanggaran tersebut, maka aktanya akan bersifat:

1. Bila tak dipermasalahkan atau maka statusnya tetap dianggap sebagai akta yang sah;

2. Apabila dikemudian hari timbul permasalahan, maka akan dianggap sebagai akta yang dibuat di bawah tangan, akta yang dibuat dianggap tidak relevan dan tidak sesuai dengan jam kerja seorang notaris.

Dengan demikian apabila para pihak tidak merasa dirugikan dan tidak ada gugatan atas akta tersebut, maka status akta tersebut tetap dianggap sebagai akta otentik dan murni, terkecuali apabila didalam akta tersebut justru memuat berbagai hal yang bertentangan dengan aturan perundang-undangan, maka dapat dipastikan bahwa akta tersebut dianggap sebagai akta yang batal demi hukum. Disinilah peran seorang notaris, guna membuat dan memastikan bahwa akta yang dibuatnya benar-benar telah sesuai dengan koridor hukum (Alwiyandari, 2018).

Pembatasan dalam kode etik notaris yang tidak berlaku apabila sepanjang berbagai akta yang dibuat tersebut merupakan satu kesatuan, apabila tidak saling berkaitan maka jelas bahwa sang notaris melakukan pelanggaran terhadap pembatasan tersebut. Dengan demikian jelas bahwa seorang notaris pada dasarnya harus sangat memahami dan berhati-hati dalam proses pembuatan akta. Batasan-batasan yang termuat dalam UUJN serta berbagai aturan-aturan lain harus diterapkan baik dalam proses pembuatan akta, hingga dalam proses penandatanganan akta tersebut, sehingga seorang notaris dapat benar-benar terhindar dari berbagai kemungkinan akan sanksi.

Untuk akta Fidusia serta Kredit Pemilikan Rumah diperbolehkan dibuat secara banyak dalam satu hari untuk muatan serta isi pasal juga diperbolehkan untuk menggunakan kalimat dan bunyi yang sama, namun harus diberikan pembedaan pada objek serta subjek dari akta notaris tersebut. Apabila mengacu kepada waktu normal bekerjanya seorang notaris, yaitu dari jam delapan hingga empat sore, maka seorang notaris juga memiliki kegiatan lain seperti menjadi PPAT, maka jelas sekali bahwa seorang notaris yang membuat akta melebihi batas wajarnya yaitu sebanyak lebih dari dua puluh akta hanya memiliki waktu beberapa menit untuk membuat satu akta, hal ini bertolak belakang dengan waktu secara normal yang dibutuhkan seorang notaris ketika ia akan membuat sebuah akta, perlu waktu dan ketenangan berfikir untuk dapat merumuskan akta dengan pasal yang sesuai. Seorang notaris harus dapat menuangkan dengan pasti berbagai pasal, keinginan para pihak serta berbagai kemungkinan yang dapat ditimbulkan dikemudian hari apabila akta tersebut disahkan. Maka jelas bahwa seorang notaris benar-benar memerlukan waktu yang cukup dan matang dalam membuat akta.

Permasalahan yang terjadi di lapangan ialah klien umumnya mendesak sang notaris untuk dapat membuat akta bagi dirinya, hal ini erat kaitannya dengan hubungan kekeluargaan maupun hubungan pertemanan diantara keduanya, sehingga dengan demikian sang notaris terdorong untuk kemudian membuat akta tersebut. Meskipun seorang notaris telah mengetahui secara jelas mengenai Pasal 4 angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris mengenai larangan membuat akta yang melebihi batas, tentu pada kenyataannya banyak faktor yang kemudian dapat mendorong seorang notaris berbuat demikian. Perlu digarisbawahi bahwa sejatinya aturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 dimaksudkan tidak untuk menghambat/menghalangi seorang notaris melaksanakan kewenangannya secara penuh. Melalui aturan ini justru ditegaskan agar seorang notaris dalam bertindak dan berbuat dengan sesuai aturan tanpa mengurangi inti dan unsur-unsur akta tersebut (Alwiandari, 2018).

Seorang notaris tetap dituntut untuk menjunjung tinggi profesionalitas dan kode etik dalam menjalankan tugasnya, baik dalam usaha pembantuan masyarakat maupun melayani kebutuhan klien, semua diharapkan tetap dengan ketentuan yang berlaku, pembatasan ini dimaksudkan untuk dapat membuat seorang notaris melahirkan suatu akta yang berkualitas dan mengurangi resiko cacat hukum dalam akta tersebut, notaris memegang peranan penting dalam menciptakan sebuah iklim hukum perikatan yang baik dalam lingkungan masyarakat. Apabila seorang notaris diminta untuk membuat akta yang melebihi dua puluh akta dalam satu hari, maka kesemua akta tersebut haruslah merupakan suatu kesatuan yang saling terikat dan terkait, sebagaimana yang tertuang dan tercantum dalam aturan-aturan UUNJ, apabila keseluruhan undang-undang yang dibuat tersebut adalah satu kesatuan, maka seorang notaris tidak akan dipermasalahkan apabila membuat akta yang lebih dari dua puluh akta perhari.

2. Akibat Hukum Pembatasan Pembuatan Akta Notaris

Aturan tentang notaris yang dibatasi dalam membuat akta dalam satu hari sebelumnya tidak pernah di atur dalam UUNJ yang pada dasarnya adalah pedoman seorang notaris dalam menjalankan profesinya, hal ini kemudian dikeluarkan dalam rangka mengurangi dan meminimalisir berbagai kemungkinan yang timbul akibat banyaknya pelanggaran akta otentik, dengan demikian terlihat bahwa pembatasan ini menjaga seorang notaris agar tetap menjalankan tugasnya sesuai kode etik yang berlaku. Melalui Pasal 4 Angka 16 dalam perubahan Kode Etik Notaris (KEN) pada tahun 2015 menyatakan: “Notaris maupun orang lain (selama yang

bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang: membuat akta melebihi batas kewajaran yang jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan”.

Aturan itu menjadi penguat PerDKP INI No 1 Tahun 2017 yang menjadi norma yang mengikat dalam Kode Etik Notaris sebagai panduan seorang notaris ketika ia berhadapan dengan masyarakat maupun saat ia berhadapan dengan hukum dan menghadap di muka pengadilan, kode etik tersebut menjadi dasar pertanggungjawabannya. Berlakunya aturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia atau dikenal dengan nama PerDKP INI No. 1 Tahun 2007 adalah landasan bagi Dewan Kehormatan Pusat guna mewakili Perkumpulan sebagai pihak yang berhak, membina, menegur serta memberikan sanksi agar para notaris tetap memegang teguh kode etiknya. Maka Dewan Kehormatan berhak mengambil sikap setelah terlebih dahulu memeriksa pelanggaran yang terjadi, sebagaimana yang tertuang di dalam prinsip ketentuan Anggaran Dasar perkumpulan Pasal 12 Ayat (1) Dewan Kehormatan bersama Pengurus Pusat memiliki kewenangan untuk dapat saling bekerjasama dalam melahirkan aturan-aturan baru (Trimiarti, 2019).

Sikap DKP INI merupakan sikap yang tegas, serta sejalan dengan anggaran dasar perkumpulan itu sendiri, hal ini membuat suatu penegasan bahwa memang seorang notaris dituntut untuk bertindak cermat, wewenang DKP INI merupakan wewenang langsung yang merupakan hasil persetujuan kongres. Berlakunya aturan DKP INI No. 1 Tahun 2017 membuat seorang notaris tidak lagi memaknai sebuah akta hanya sebatas perjanjian belaka, namun juga didalamnya terkandung kode etik yang harus dijunjung tinggi. Hal yang melatarbelakangi dibalik aturan yang dikeluarkan oleh DKP INI, ialah bahwa seorang notaris merupakan seorang manusia biasa, tentunya memiliki keterbatasannya tersendiri, sehingga setiap tindakannya harus senantiasa sesuai dengan aturan UUJN. Aturan ini mengatur proses awal dari permohonan para pihak, membacakan isi akta, penjelasan isi akta kepada para pihak, serta dengan berbagai ketentuan perundangan lain, dengan berbagai pertimbangan tersebut, terlihat bahwa pada umumnya seorang notaris dengan jam kerjanya secara normal ia maksimal dapat membuat sebanyak dua puluh akta secara maksimal. Meskipun demikian tetapi pada Pasal 2 Ayat (2) PerDKP INI No 1 Tahun 2017, dijelaskan bahwa :

Apabila Notaris akan membuat akta melebihi dua puluh akta per hari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan

Notaris, tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Aturan tersebut membuat seorang notaris memiliki kesempatan untuk mengeluarkan lebih dari dua puluh akta dalam satu hari, apabila ia memenuhi beberapa ketentuan berikut ini:

- a. Berbagai akta tersebut adalah suatu rangkaian perbuatan hukum, maksudnya berbagai akta yang dibuat memiliki keterkaitan antara satu dan lainnya;
- b. Akta tersebut, dibuat sejalan dengan:
 - 1) UUJN;
 - 2) Aturan pembuatan akta ;
 - 3) Kode Etik Notaris;
 - 4) Asas kepatutan; dan
 - 5) Aturan Undang-Undang lain.

Melalui PerDKP INI No. 1 Tahun 2017 tentang batasan pembuatan akta dalam satu hari oleh seorang notaris bukanlah pelarangan yang bersifat mutlak, tetapi akta tersebut haruslah dapat dipertanggungjawabkan secara penuh serta akta-akta yang dikeluarkan notaris tersebut memanglah harus sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku, sehingga apabila seorang notaris membuat akta yang melebihi batas, secara sederhana dapat dilihat bahwa akta yang dibuat tidak sempurna. Hal tersebut kemudian dapat menimbulkan berbagai kemungkinan dikemudian hari, baik secara akibat hukum para pihak maupun status dari akta tersebut. Permasalahan tersebut sejalan dengan aturan yang tertuang dalam Pasal 1 Angka (7) UUJN, yaitu:

Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang”

Meskipun pada dasarnya PerDKP INI No 1 Tahun 2017 ditujukan untuk senantiasa dan sedapat mungkin meminimalisir terjadinya berbagai bentuk pelanggaran kode etik notaris, tetapi pada kenyataannya harus diakui bahwa banyak permasalahan-permasalahan serta kelemahan didalam aturan ini, seperti:

- a. Batasan ini harusnya diatur secara lebih jelas, terdapat kerancuan penafsiran dalam permasalahan ini, yaitu bagaimana seorang notaris dikatakan telah melebihi batasan, apakah pembuatan akta dari orang yang sama, atau permintaan akta dari orang yang berbeda-beda, tidak menutup kemungkinan bahwa sejatinya terdapat seseorang yang membuat banyak akta sekaligus dalam satu hari.

b. Tidak adanya kejelasan mengenai seperti apa sanksi yang dijatuhkan, pada dasarnya hanya ditekankan bahwa akan dijatuhkan sanksi sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris.

Terlihat bahwa pada dasarnya PerDKP INI No 1 Tahun 2017 diterbitkan guna sebagai pelengkap dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Karena disebutkan bahwa kewajaran tersebut diperluas selama sang notaris dapat mempertanggungjawabkan akta-akta tersebut. Apabila melihat permasalahan yang terjadi, pada faktanya memang masih terdapat banyak oknum yang membuat akta dalam jumlah tidak wajar dalam satu hari, apabila merujuk pada akta yang berjenis pada dasarnya diperbolehkan apabila tanda tangan yang dibubuhkan dalam akta tersebut dilakukan dalam bank, tetapi permasalahan yang terjadi ialah kerap kali akta fidusia hanya dibuat oleh seorang notaris tanpa ada pihak lain. Meskipun dirasa tidak wajar, namun pembuatan akta pada jam-jam tertentu diluar jam kerja wajar seorang notaris tetaplah dianggap sebuah akta yang sah, mengikat dan berkekuatan hukum tetap.

Apabila seorang notaris dikemudian hari ditemukan melanggar dan membuat banyak akta pada satu hari, maka proses pemberian sanksi kepada notaris tersebut terdiri dari beberapa tahap, yang pertama ialah pada saat notaris tersebut dipanggil dan kemudian dijelaskan dan ditanya secara mendetail mengenai apa dan bagaimana kesalahan yang telah ia lakukan, tahap kedua ialah pemberian teguran padanya, apabila ia tetap mengulangi pelanggaran tersebut, maka dengan demikian Dewan Pengawas dalam hal ini berhak mencabut statusnya sebagai notaris, tetapi pada dasarnya kenyataan yang terjadi terkadang tidak demikian, umumnya seorang notaris akan diberikan peringatan secara terus menerus hingga beberapa tahun, tanpa hukuman lebih lanjut. (Trimiarti, 2019).

Inti dari permasalahan ini bukanlah terletak pada Majelis Pengawas Notaris hal ini disebabkan karena memang pada dasarnya seorang notaris diperiksa dalam kurun waktu satu tahun sekali, kemudian setiap tiga tahun Majelis Pengawas Notaris akan mengalami pergantian, dengan demikian, maka jelas bahwa permasalahan ini akan terus berulang mengingat bahwa para pengawas baru akan kembali memeriksa dari semula, kemudian apabila kita melihat lebih lanjut yaitu bahwa memang seorang pengawas tidak mendapatkan gaji dari jabatannya ini, hal ini juga menjadi salah satu pertimbangan yang membuat penerapan aturan ini tidak berjalan sebagaimana mestinya. PerDKP INI No 1 Tahun 2017 memuat dengan jelas dan tegas aturan yang dijalankan dalam rangka memaksimalkan peranan seorang notaris, namun pada dasarnya penerapan di

lapangan belum berjalan dengan maksimal. Hal ini terlihat dari bagaimana permasalahan tersebut hanya diselesaikan dengan teguran, tanpa hukuman yang lebih lanjut. (Sari, 2018).

Pertanggungjawaban seorang notaris merupakan kunci dari pembuatan akta itu sendiri, selama ia mampu untuk bertanggung jawab, maka ia memiliki kebebasan untuk membuat akta, namun tentu pertanggungjawaban tersebut harus diimbangi dengan fakta, bahwa memang notaris memerlukan banyak waktu untuk merumuskan suatu akta dengan baik dan tanpa cacat hukum. Tidak ada larangan yang mengatur mengenai waktu pembuatan akta tersebut, seorang notaris berhak membuat akta tersebut diluar jam kerja normalnya kebebasan tersebut sepenuhnya diserahkan kepada notaris dan para pihak yang terlibat didalamnya, namun yang menjadi permasalahan ialah waktu pembuatan berbagai macam akta yang cenderung berdekatan, jelas terlihat bahwa memang ada unsur terburu-buru dan dikhawatirkan cenderung mengandung cacat hukum. Permasalahan ini kerap menjadi sorotan, sehingga berulang kali diberikan peringatan dan selalu diingatkan, namun demikian tetap masih terdapat oknum yang tidak menghiraukan sehingga tetap membuat banyak akta dalam kurun waktu perbulan, banyak ditemui berbagai akta yang dibuat dalam kurun waktu berdekatan diluar jam kerja wajar notaris, meskipun hal demikian di rasa sah sesuai hukum, namun pembuatan akta secara berulang dalam jangka waktu singkat cenderung membuat kinerja notaris tidak efektif. Serta dirasa tidak sesuai apabila para pihak hadir diwaktu lewat tengah malam untuk mendengarkan pembacaan akta tersebut. (Trimarti, 2019).

Aturan Dewan Kehormatan Pusat INI No. 1 Tahun 2017 apabila kita lihat dengan asas kepatutan, yakni seperangkat aturan yang menjadi pedoman dan membimbing para anggotanya untuk bertindak profesional sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku. Dengan demikian hal ini juga menjadi dasar bahwa memang seorang notaris harus memperhatikan asas kepatutan dalam menjalankan tugasnya khususnya dalam pembuatan akta, sejatinya didalam ketentuan-ketentuan akta tersebut terdapat keinginan dan kesepakatan para pihak, maka para pihak berhak untuk mendapatkan penjaminan atas kesepakatan tersebut (Syahrani, 1999). Tahap akhir dari pembuatan akta ialah pada saat notaris mengundang para pihak untuk memperdengarkan isi dari akta yang akan disepakati bersama, tahap ini adalah tahap dimana para pihak dapat menyimak dengan seksama isi dari perjanjian tersebut, sehingga dikemudian hari tidak ada pihak yang merasa mereka dirugikan. Dengan demikian apabila kita mengacu pada asas kepatutan, masa keseluruhan tahapan inilah yang menjadi satu kesatuan yang disebut dengan akta otentik, sifat otentik didapat dari keseluruhan proses yang dilalui dan bersifat patut.

Para pihak harus mendengarkan bunyi dari pasal per pasal perjanjian yang dibuat, hal ini menumbuhkan rasa kepercayaan dan perlindungan bagi para pihak apabila dikemudian hari salah satu pihak wanprestasi, maka pembuktiannya menjadi kuat karena ada saksi yang mendengar, melihat dan merasakan langsung. Apabila ternyata perjanjian yang dibuat tersebut ditandatangani tanpa terlebih dahulu dibacakan kepada para pihak maka seorang notaris dapat dijatuhi hukuman sebagaimana yang termuat di dalam Pasal 28 Ayat (5) *Staadblad* Nomor 3 Tahun 1860 serta ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, terdapat beberapa kemungkinan yang dapat terjadi, yaitu akta tersebut dapat dianggap batal demi hukum, atau akta tersebut hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan, sehingga nilai keasliannya dan pembuktiannya tidak sekuat akta pada umumnya (Kementrian Hukum & HAM, 2014). Hukum kenotariatan juga memberikan arti penting dalam pembacaan suatu yang dikenal dengan istilah *verlidjen* yaitu proses verbal pekerjaan oleh pejabat umum dalam pembuatan akta, yang meliputi, Dilihatnya kenyataan oleh Notaris mengenai suatu tindakan, diceritakan secara tertulis oleh Notaris, Pembacaan oleh Notaris serta penandatanganan pihak-pihak yang termuat dalam akta.

Secara logika seorang Notaris sebagai manusia tidak mampu bekerja dua puluh empat jam secara terus menerus untuk membuat akta mengingat dalam mengeluarkan akta pembacaan akta sangat wajib dilakukan kecuali para pihak menghendaki untuk tidak dibacakan karena telah mengerti isi dari perjanjian yang dituangkan dalam akta, namun Notaris tetap wajib untuk membacakan judul akta, awal akta, komparisi, isi akta dan penutup akta dan hal tersebut diperlukan waktu sampai pada penandatanganan akta. Akibat hukum sendiri secara etimologis diartikan sebagai suatu hal ditimbulkan dari suatu hubungan hukum yang diberikan oleh hukum (Untung, 2015).

Akibat hukum sendiri dapat berbentuk sanksi. Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 juga memuat sanksi namun sanksi tersebut tidak dijelaskan secara langsung didalam aturan tersebut melainkan ditegaskan terhadap pelanggaran yang ditimbulkan terhadap pembuatan suatu akta. Akibat hukum dari ketentuan PerDKP Nomor 1 Tahun 2017 adalah apabila Notaris dapat melaksanakan kewenangan dalam pembuatan akta dengan memenuhi ketentuan tata cara pembuatan akta dan membacakan akta yang telah dibuat serta memberikan pengarah dengan jelas mengenai isi perjanjian tersebut meskipun dengan jumlah melebihi batas kewajaran jumlah pembuatan akta per hari, maka tidak akan menjadi masalah (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2018). Namun hal tersebut dapat berpotensi

melanggar nilai kepatutan bahwa dari segi waktu pengerjaan akta dan jam kerja seorang Notaris pada umumnya, apabila dikalkulasikan dengan waktu istirahat dan pembuatan akta hingga pembacaan akta, sehingga akta yang dibuat apabila melanggar ketentuan PerDKP INI Nomor 1 Tahun 2017, maka akibat hukum yang ditimbulkan akan jelas berpotensi akta yang dibuat tersebut melanggar ketentuan dari peraturan UUJN yaitu akta menjadi di bawah tangan atau terdegradasi atau menjadi batal demi hukum (Trimiarti, 2019).

Penurunan dalam tingkat pembuktian akta menjadi di bawah tangan menjadikan suatu akta hanya memiliki kekuatan pembuktian atau karena akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan pembuktian hukum tetap, maka hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dengan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Ketentuan suatu akta memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan dikarenakan oleh faktor:

- a. Pejabat Umum tidak berwenang dalam hal pembuatan akta tersebut;
- b. Pejabat Umum tidak mampu atau cakap untuk membuat akta tersebut;
- c. Cacat dalam bentuknya.

Pasal 1320 KUHPdt, menyebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat antara lain:

- a. Sepakat antar mereka yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian;
- b. Kecapakan dalam membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Kausa yang halal.

Syarat yang disebutkan diatas dalam poin a dan b merupakan syarat subjektif dalam suatu perjanjian yang jika dilanggar maka akta yang dibuat dapat dibatalkan, sedangkan syarat dalam poin c dan d merupakan syarat objektif karena memuat mengenai isi dalam perjanjian dan jika dilanggar akta tersebut menjadi batal demi hukum dan hubungan antara notaris dan para pihak dianggap tidak pernah ada.

D. SIMPULAN

Meskipun peraturan mengenai batasan serta larangan pembuatan akta otentik yang melebihi batas wajar telah dibuat serta pengawasan dan penegakan hukum telah dilakukan, namun pada

faktanya masih ada notaris yang melakukan pelanggaran dan membuat akta lebih dari dua puluh akta per hari, hal ini menjadi catatan penting mengingat akta merupakan bukti otentik yang memegang peranan penting dalam proses pembuktian. Pembuatan yang terburu-buru bahkan tidak cermat dapat beresiko membuat kecacatan pada akta tersebut.

Melalui pengaturan tentang batasan ini, muncul akibat hukum tersendiri yaitu dapat berupa sanksi bagi sang notaris yang melanggar, sanksi yang dikenakan dapat berupa teguran hingga sanksi yang lebih berat. Meskipun pada aturan Nomor 1 Tahun 2017 tidak menjabarkan bentuk hukuman terhadap notaris yang melakukan pembuatan akta melebihi batas wajar, sanksi yang diancamkan adalah ketika seorang notaris melakukan pelanggaran terhadap pembuatan suatu akta.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwiyandari, A. (2018). *Larangan Membuat Akta Melebihi Batas Kewajaran Yang Ditentukan Oleh Dewan Kehormatan Pusat (Studi Pasal 4 Angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris)*. Universitas Islam Indonesia.
- Azizah, L. N. (2018). Relevansi Pembatasan Pembuatan Akta Notaris Terhadap Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum. *Problematika Hukum, Vol.2, (No.2)*.
- Budiono, H. (2010). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Kenotariatan*. Bandung: Aditya Bakti.
- Iryadi, I. (2018). Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara The Position of Authentic Deeds in Relation to The Constitutional Rights of Citizens. *Jurnal Konstitusi, Vol.15, (No. 4)*, p. 801.
- Koesoemawat, I. (2009). *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Mertokusumo, S. (2009). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, A. K. (2006). *Etika Profesi Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Notodisoerjo, R. S. (1982). *Hukum Notariat Indonesia : Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali.
- Pratiwi, A. (2020). Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik. *Notarius, Vol.9, (No.2)*, p.95–102.
- Sari, H. K. (2018). Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Angewandte Chemie International Edition, Vol.6, (No.11)*, p.245–952
- Sjaifurrachman. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.

- Sumaryono, E. (1995). *Etika Profesi Hukum : Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. Yogyakarta: Kanisius.
- Syahrani, R. (1999). *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Adhya Bakti.
- Trimiarti, Y. (2019). *Pembatasan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh/Atau Di Hadapan Notaris Berdasarkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017*. Universitas Islam Indonesia.
- Untung, B. (2015). *Karakter Pejabat Umum (Notaris Dan Ppat) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Wiranata, I. G. A. B. (2005). *Dasar-Dasar Etika Dan Moralitas (Pengantar Kajian Etika Profesi Hukum)*. Bandung: Citra Adhya Bakti.