

## **PERTANGGUNG JAWABAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM KESALAHAN PEMBUATAN AKTA<sup>1</sup>**

Oleh: **Fransisco Ch. Poae<sup>2</sup>**

Henry R. Ch. Memah<sup>3</sup>

Marthin L. Lambonan<sup>4</sup>

### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap notaris dalam kesalahan prosedur pembuatan akta dan bagaimanakah keabsahan akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di mana dengan metode penelitian hukum normatif disimpulkan: 1. Pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta terdapat berbagai segi, yang pertama yaitu Sanksi Hukum Administrasi terhadap Notaris karena kesalahannya yang membuat akta otentik menurut Pasal 91A Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) no 2 tahun 2014 yaitu, tanggungjawab dari segi hukum administrasi mengenai sanksi dari Hukum Administrasi dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. 2. Keabsahan Akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan perundang-undangan akan mempunyai akibat hukum terhadap akta yang dimaksud adalah akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut secara otomatis dapat dijadikan dalih atau alasan tersendiri bagi pihak yang berkepentingan untuk menuntuy penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris yang bersangkutan dalam ranah hukum keperdataan.

Kata kunci: notaris; akta;

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang Masalah**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Namun sering Notaris tidak melakukannya sesuai dengan prosedur yang legal, sebagai contoh, saksi yang bertanda tangan kadang tidak sedang menyaksikan proses penandatanganan akta seharusnya dihadapan notaris namun sering walaupun notaris tidak berada di kantor tetap saja dilakukan penandatanganan atas akta-akta tersebut. Tentunya kesalahan tersebut akan menimbulkan akibat hukum baik bagi notaris, objek (akta), maupun bagi para penghadap atau para pihak dalam akta tersebut.

### **RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap notaris dalam kesalahan prosedur pembuatan akta ?
2. Bagaimanakah keabsahan akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ?

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian hukum normatif.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris Dalam Kesalahan Prosedur Pembuatan Akta**

##### **1. Bentuk dan Tata Cara Pembuatan Akta**

Didalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.<sup>5</sup>

##### **A. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris**

Pembuatan akta Notaris baik akta yang dibuat oleh maupun akta yang dibuat dihadapan Notaris, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta tersebut.

Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktik disebut Akta Relas, ada juga yang menyebutnya dengan Ambterlijke Akten atau

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101791

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012), hlm 71

Akta berita acara yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan tersebut dituangkan dalam bentuk akta Notaris.<sup>6</sup>

Akta yang dibuat dihadapan Notaris dalam praktiknya disebut partij akten atau akta puhak, yang berisi uraian atau keterangan serta pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan dihadapan Notaris. Dan para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta tersebut.

#### **B. Awal/Kepala Akta**

Awal atau kepala akta memuat judul, nomor, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun, serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris yang membacakan akta.

Didalam Pasal 38 ayat (1) UUJN disebutkan setiap akta Notaris terdiri atas: a) awal akta atau kepala akta; b) badan akta; c) akhir atau penutup akta.

Kemudian dilanjutkan dengan ayat 2 yang menyebutkan bahwa awal akta atau kepala akta memuat:<sup>7</sup>

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

#### **C. Badan Akta**

Didalam Pasal 38 ayat (3) UUJN disebutkan bahwa badan akta memuat:<sup>8</sup>

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

<sup>6</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012), hlm 72

<sup>7</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012), hlm 75

<sup>8</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012), hlm 89

#### **D. Akhir/ Penutup Akta**

Pada Pasal 38 ayat (4) disebutkan bahwa akhir atau penutup akta memuat:<sup>9</sup>

- a) Uraian tentang pembacaan akta
- b) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada
- c) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan dan jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta
- d) Uraian tentang tidak adanya perubahan terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

#### **2. Pertanggungjawaban Notaris**

Pengertian tanggungjawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.<sup>10</sup>

Notaris merupakan profesi hukum sehingga profesi notaris merupakan suatu profesi yang mulia. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak serta kewajiban seseorang. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan yang lainnya yang dimaksud dalam Undang-Undang jabatan Notaris atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat dihadapan oleh atau Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga

<sup>9</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012), hlm 112

<sup>10</sup> [http://www.kompasiana.com/nopalmtq/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab\\_5529e68b6ea8342572552d24](http://www.kompasiana.com/nopalmtq/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab_5529e68b6ea8342572552d24), diakses pada 10 maret 2020

jika terjadi permasalahan akta Notaris dapat menjadi pedoman oleh para pihak.<sup>11</sup>

Dalam menjalankan jabatannya seorang Notaris harus mengingat adanya suatu aturan atau pedoman yang diberikan oleh negara, yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya adalah akta otentik yang menjadi dokumen atau arsip negara dan perjanjian yang dinyatakan di dalamnya menjadi undang-undang yang membuatnya. Segala peraturan yang berkaitan dalam menjalankan jabatan Notaris telah diatur dalam undang-undang ini, termasuk juga sanksi-sanksi tegas apabila pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris.

Notaris tidak boleh membuat akta kalau tidak diminta. Akta notaris harus ditulis dan dapat dibaca serta harus memenuhi ketentuan dan undang-undang yang berlaku. Bahkan untuk melindungi agar akta notaris tidak mudah dipalsukan dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum tersebar dalam beberapa pasal Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yakni diantaranya dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 56 yang berisikan peraturan-peraturan yang mengatur perihal bentuk dari akta notaris. Pengertian Notaris menurut Sarman Hadi secara tegas diungkapkan bahwa

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa salah satu tugas Notaris adalah bertindak jujur dan amanah dalam menjalankan jabatannya. Namun dalam praktik sudah banyak Notaris yang dipanggil ke pengadilan untuk mempertanggungjawabkan akta otentik yang dibuatnya karena mengandung unsur melawan hukum.

Tindakan Notaris tersebut sangat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kode etik notaris dan telah menimbulkan kerugian kepada banyak pihak. Kekeliruan atas akta yang dibuat notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban, oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya

harus mematuhi berbagai ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Melakukan jabatan notaris harus professional artinya dalam praktek dituntut untuk bersikap/ bertindak lugas, cepat, tanggap, teliti, jeli, tidak berpihak, sesuai perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan kenyataan atau keadaan yang sebenarnya, harus independent serta tidak dipengaruhi oleh siapapun termasuk instansi Eksekutif (pemerintah), legislative (pembentuk undang-undang) maupun yudikatif (peradilan).<sup>12</sup>

Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta terdapat dalam Pasal Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UJUN) yaitu membuat akta otentik. Notaris tidak diperbolehkan membuat akta untuk dirinya sendiri, istrinya dan keluarga sedarah.

Notaris dalam membuat akta otentik berusaha semaksimal mungkin untuk membuat akta tidak mengalami cacat atau kesalahan. Namun demikian, sebagai manusia pasti akan terjadi kesalahan dalam akta tersebut. Menurut Sutrisno, apabila Notaris melakukan kesalahan ini merupakan hal yang manusiawi. Selain itu, kalau terjadi penambahan atau pencoretan terhadap akta tersebut, maka akan mengalami masalah. Oleh karena itu, dalam Pasal 48 UJUN dinyatakan bahwa isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan orang lain. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap saksi, dan Notaris.<sup>13</sup>

Dalam Undang-Undang Notaris tidak diatur secara pasti bagaimana seorang Notaris itu selaku Pejabat Umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya, hanya dikatakan bahwa seorang Notaris tidak boleh menolak untuk membuat suatu akta yang dimohon dan

<sup>11</sup> Habib Adjie. 2008. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia* [Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT]. Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 18.

<sup>12</sup> A.A.Andi Prajitno, Pengetahuan praktis tentang apa dan siapa notaris di Indonesia, Jakarta, .Putra Media Nusantara (2010), hlm 35

<sup>13</sup> Sutrisno, *Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I*, Diklat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hlm. 116-117. .

seorang Notaris tidak boleh membuat akta yang bertentangan dengan hukum. Masih banyak ditemukan bahwa seorang Notaris membuat surat-surat berdasarkan keterangan yang dihadapkan oleh penghadap atau pihak yang menghendaki adanya surat atau akta otentik tersebut tanpa mengetahui kebenaran yang ada dilapangan atau bahkan Notaris keliru dalam mencantumkan keterangan yang diinginkan oleh penghadap.

Pengaturan kewenangan notaris secara jelas telah diatur dalam Pasal 15 UU Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dari kewenangan tersebut timbul tanggung jawab notaris sebagai pejabat yang bertugas membuat akta otentik. Notaris dalam menjalankan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran, maka sudah seharusnya Notaris bertanggung jawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya baik tanggung jawab dari segi Hukum Administrasi, Hukum Perdata, yaitu sesuai ketentuan sanksi yang tercantum dalam Pasal 84 dan 85 UU Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kode etik, namun didalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan UU Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak mengatur adanya sanksi pidana.

Apabila notaris lalai dan kurang berhati-hati dalam membuat akta sehingga mengakibatkan akta tersebut cacat hukum, maka perbuatan notaris tersebut harus dipertanggungjawabkan. Atas kesalahan notaris tersebut, menyebabkan Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum merupakan suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.<sup>186</sup> Perbuatan harus memenuhi rumusan bahwa perbuatan itu dilarang oleh undang-undang, adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan Notaris tersebut serta perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik formil maupun materiil.

Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum, menurut GHS Lumban Tobing, Notaris harus bertanggung jawab terhadap akta

yang dibuatnya, apabila terdapat alasan-alasan sebagai berikut:<sup>14</sup>

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Peraturan Jabatan Notaris.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuknya (*gebrek in the vorm*), dibatalkan di muka pengadilan, atau dianggap hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
3. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1365 mengenai tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), Pasal 1366 mengenai tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian, dan Pasal 1367 KUHPerdata mengenai tanggung jawab

Notaris bertanggung jawab merelatif dan mengkonstantir sesuai dengan kehendak para pihak. Dalam membuat perjanjian tidak boleh melanggar aturan dan undang-undang dan notaris tidak boleh memberikan pendapatnya.

Menurut Hans Kelsen, konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum.<sup>15</sup>

Abdul Ghofur dalam bukunya yang berjudul Lembaga Kenotariatan Indonesia: Prespektif Hukum dan Etika menyatakan:

Pertanggung jawaban profesional adalah pertanggung jawaban kepada diri sendiri dan masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri berarti seorang profesional bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1992), hal. 325.

<sup>15</sup> Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif- Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007, hal. 81

<sup>16</sup> Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm.29

Pertanggung jawaban adalah suatu perbuatan yang tercela oleh masyarakat dan itu dipertanggungjawabkan pada si pembuatnya. Untuk adanya pertanggungjawaban pidana harus jelas terlebih dahulu siapa yang dapat dipertanggungjawabkan, ini berarti harus dipastikan terlebih dahulu yang dinyatakan sebagai pembuat suatu tindak pidana.<sup>17</sup>

Dalam lapangan hukum keperdataan, sanksi merupakan bentuk pertanggungjawaban notaris. Sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Sanksi yang ditujukan kepada notaris merupakan sebagai penyesalan, bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN dan untuk mengembalikan tindakan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN.<sup>18</sup>

Di samping itu, sebagai bentuk tanggung jawab, pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan karena apabila notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

Tanggung jawab Notaris secara Administratif

Di samping tanggung jawab keperdataan yang dijatuhkan kepada Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris juga dapat dijatuhkan tanggung jawab dengan pengenaan sanksi secara administrasi. Menurut Philipus M. Hadjon dan H.D van Wijk Willem Konijnenbelt, sanksi administratif meliputi:

- a. Paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*)  
Yaitu sebagai tindakan-tindakan yang nyata atau *feitelijke handeling* dari

penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh para warga negara karena bertentangan dengan undang-undang.

- b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi) Mengenai sanksi yang digunakan dengan mencabut atau menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan, dengan mengeluarkan ketetapan baru. Sanksi seperti ini diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap peraturan atau syarat-syarat yang dilekatkan pada penetapan tertulis yang telah diberikan, juga terjadi pelanggaran undang-undang yang berkaitan dengan izin yang dipegang oleh si pelanggar.<sup>19</sup> Pencabutan atau penarikan yang menguntungkan merupakan suatu sanksi situatif yaitu sanksi yang dikeluarkan bukan dengan maksud sebagai reaksi terhadap perbuatan yang tercela dari segi moral, melainkan dimaksudkan untuk mengakhiri keadaan-keadaan yang secara objektif tidak dapat dibenarkan lagi.
- c. Pengenaan denda Administratif  
Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu, dan kepada di pelanggaran dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut.
- d. Pengenaan Uang Paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*)  
Sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, di samping denda yang telah disebutkan dengan tegas di dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Menurut UUJN tanggung jawab notaris tertuang dalam Pasal 16 ayat (12) yaitu: "selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada

<sup>17</sup> Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, Aksara Baru, Jakarta, 1990. Hlm.80

<sup>18</sup> Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), (selanjutnya disingkat Munir Fuady II), hal. 4

<sup>19</sup> Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku I, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), hal. 242

ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris”.

### 3. Kesalahan Ditinjau dari UUJN

Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 51 UUJN, Notaris berwenang melakukan perbaikan kesalahan tulis/ketik terhadap minuta akta dengan cara memanggil para pihak yang di saksikan oleh notaris dan saksi-saksi. Sedangkan Pasal 51 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 notaris yang memperbaiki kesalahan tulis dan para pihak tidak perlu dihadapkan.

Untuk mengkualifikasi kesalahan ketik pada minuta akta notaris yang salinannya telah dikeluarkan sebagai perbuatan melanggar hukum, terlebih dahulu harus diuraikan unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan. Dalam hal ini, notaris melakukan perbuatan, yaitu membuat kesalahan pengetikan dalam akta.
2. Perbuatan tersebut melanggar hukum. Dalam hal ini, notaris melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, yang juga telah diatur secara tegas dalam undang-undang yang berlaku, yaitu berkewajiban untuk bertindak saksama, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku. Dalam melakukan ketik, terdapat kelalaian pada notaris yang bersangkutan, sehingga unsur kesalahan pun terpenuhi.
4. Adanya kerugian bagi korban. Dalam hal adanya kesalahan ketik pada akta notaris yang bersifat substantif, misalnya kesalahan ketik mengenai jumlah uang yang harus dibayar/diterima masing-masing pihak, pihak yang berkepentingan dapat mengalami kerugian secara materiil. Selain itu dapat juga terjadi kerugian immateriil, misalnya perasaan tertekan dan kekhawatiran.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Kesalahan ketik yang dilakukan oleh notaris, misalnya kesalahan ketik mengenai jumlah uang yang harus dibayar/diterima masing-masing pihak, secara logis dapat

diperkirakan menyebabkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan, sehingga dapat dikatakan bahwa ada hubungan kausal antara kesalahan ketik yang dilakukan oleh notaris dengan kerugian pihak yang berkepentingan itu.

### B. Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuat Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan

Salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta otentik. Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>20</sup> Sedangkan menurut Pitlo yang dimaksud dengan akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan surat itu dibuat.<sup>21</sup>

Karakter Yuridis Akta Notaris, yaitu:

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang (UUJN).
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris.
3. Meskipun dalam Akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak yang bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.
4. Pembatalan daya ikat akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

1. <sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, edisi kelima (Yogyakarta Liberty, 1998) hlm 3-4

<sup>21</sup> Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dan acara Perdata*, (Bandung; Alumni, 1992), hlm 37.

Apabila suatu akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka jalan-jalan yang dapat ditempuh antara lain:<sup>22</sup>

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung semua akibat dari pembatalan tersebut.
2. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegredasikan akta notaris menjadi akta dibawah tangan. Setelah didegredasikan maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta notaris yang sudah didegredasikan. Apakah mengikat para pihak atau dibatalkan? Hal ini tergantung pembuktian hakim.

Dengan demikian, syarat pembacaan dan penandatanganan akta dapat untuk dapat menjadi akta otentik sudah diatur menurut hukum positif sehingga hal tersebut menjadi wajib bagi notaris untuk melaksanakannya tanpa ada alasan apapun kecuali yang dibenarkan dalam undang-undang. Menurut TAN THONG KIE, Terdapat beberapa manfaat dari dibacanya akta oleh notaris kepada para pihak, antara lain:<sup>23</sup>

- 1) Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan akta, penulis masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat.
- 2) Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka.
- 3) Untuk memberi kesempatan pada notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi-saksi dan notaris mengadakan pemikiran ulang bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

Sebagaimana tercantum dalam Undang-undang jabatan notaris no.2 tahun 2014 pasal 41 yang menyebutkan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, pasal 39 dan pasal 40, Pasal 44 ayat (5), pasal 48 ayat (3) , pasal 49 ayat (4) pasal 50 ayat (5) dan 51 ayat (4) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dan para pihak dapat meminta ganti rugi terhadap notaris yang bersangkutan.<sup>24</sup>

3. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada pasal 38, 39 dan 40 yaitu tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan:

a. Pasal 38 bahwa:

- a. Setiap akta terdiri atas: awal akta atau kepala akta, badan akata, akhir atau penutup akta.
- b. Badan akta memuat : nama lengkap tempat tinggal, tanggal lahir, dll dari para penghadap, keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan nama lengkap tempat tinggal, tanggal lahir, dll dari para saksi.
- c. Akhir atau penutup akta memuat: uraian tentang pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan akta dan nama lengkap tempat tinggal, tanggal lahir, dll dari para saksi.
- d. Akta notaris pengganti dan pejabat sementara notaris, memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan serta pejabat yang mengangkatnya.

b. Pasal 39 bahwa :

- Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi

<sup>22</sup> Habib Adjie(3), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2009), hlm 58.

<sup>23</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoove, 2007), hlm 507

<sup>24</sup> Lihat Pasal 41 Undang-Undang jabatan notaris no 2 tahun 2014

- pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- c. Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah atau cakap dalam hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
4. Melanggar ketentuan Pasal 44 yaitu:
- Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya
  - Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir akta
  - Akta sebagaimana dimaksud di tandatanganinoleh penghadap, notaris, saksi dan penerjemah resmi
  - Pembacaan atau penerjemah atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud dinyatakan secara tegas pada akhir akta.
5. Melanggar ketentuan Pasal 48 yaitu:
- Isi akta dilarang untuk diubah dengan: diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus atau ditulis tindih.
  - Perubahan sebagaimana dimaksud dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap saksi dan notaris.
6. Melanggar ketentuan pasal 49 yaitu:
- Setiap perubahan atas akta harus dibuat di sisi kiri akta
  - Dalam hal perubahan tidak bisa dibuat disisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
7. Melanggar ketentuan pasal 50 yaitu:
- Jika dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri akta
  - Pencoretan sebagaimana dimaksud dinyatakan sah setelah diparaf atau di beri tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan notaris
  - Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan perubahan itu dilakukan pada sisi kiri akta
  - Pada penutup setiap akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atau pencoretan.
8. Melanggar ketentuan pasal 51 yaitu:
- Pembedulan sebagaimana dimaksud dilakukan dihadapan penghadap, saksi, dan notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembedulan.
- Jadi bisa saja suatu akta dibuat oleh atau dihadapan Notaris, akan tetapi akta yang dibuat tersebut hanya bersifat sebagai akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, hal ini terjadi apabila akta yang dibuat tersebut tidak memenuhi syarat autentitas suatu akta, sebagaimana diuraikan diatas.
- Mengenai klasifikasi akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum, berikut penulis menguraikan apa yang disampaikan oleh Habib Adjie (2009).
- Pasal 1869 KUH Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

dibawah tangan, dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan, yaitu karena:<sup>25</sup>

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya.

## PENUTUP

### KESIMPULAN

1. Pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta terdapat berbagai segi, yang pertama yaitu Sanksi Hukum Administrasi terhadap Notaris karena kesalahannya yang membuat akta otentik menurut Pasal 91A Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) no 2 tahun 2014 yaitu, tanggungjawab dari segi hukum administrasi mengenai sanksi dari Hukum Administrasi dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.
2. Keabsahan Akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan perundang-undangan akan mempunyai akibat hukum terhadap akta yang dimaksud adalah akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut secara otomatis dapat dijadikan dalih atau alasan tersendiri bagi pihak yang berkepentingan untuk menuntuy penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris yang bersangkutan dalam ranah hukum keperdataan.

### SARAN

1. Diharapkan hendaknya, Notaris selaku pejabat umum yang diberi wewenang dan merupakan perpanjangan tangan Negara dalam melaksanakan tugasnya membuat akta autentik, dapat memberi jaminan kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat oleh Notaris, benar-benar dapat memberikan perlindungan hukum.
2. Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris haruslah sesuai dengan peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan Notaris bekerja dengan prinsip kehati-hatian, sehingga akta autentik yang telah di buat oleh masyarakat dihadapan Notaris sebagai pejabat umum, tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan da tidak menimbulkan kerugian penghadap, karena akta sesuai yang dikehendaknya dan berguna sebagaimana mestinya.

### DAFTAR PUSTAKA

- A.A. Andi Prajitno. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. Jakarta: Putra Media Nusantara, 2010
- A.A. Andi Prajitno. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia. Sesuai UUJN Nomor 2 Tahun 2014* . Surabaya: Perwira Media Nusantara, 2015.
- Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember 2001
- G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta 2003
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan 2, Bandung: Refika Aditama, 2009
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung. Mandar Maju, 2009
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama, 2014
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2008
- Habib Adjie(3), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2009
- Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), *General Theory Of Law and State,Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif- Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007

<sup>25</sup> H.R. Daeng Naja. Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan). (Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia 2012),hlm 65

- H.R. Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan)*. Yogyakarta. Penerbit Pustaka Yustisia, 2012
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku I, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996
- Komar Andasasmita, *Notaris I*, Edisi Revisi, Sumur Bandung, Bandung, 2001
- Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigrat Publishing, Yogyakarta, 1994
- Nico, *Tanggung jawab Notaris selaku pejabat Umum*. Yogyakarta. CDSBL, 2003
- Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, Aksara Baru, Jakarta, 1990
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Cet.17, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008
- Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika, 2006
- Soegianto, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, Cetakan II Yogyakarta: Farisma Indonesia, 2017
- Shidarta, *Moralitas Profesi: Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Refika Aditama, Jakarta, 2006
- Suharjono, "Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum", *Varia Peradilan*, Tahun XI, Nomor 123, 2005
- Sutrisno, *Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I*, Diklat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, edisi kelima Yogyakarta Liberty, 1998
- Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dan acara Perdata*, Bandung; Alumni, 1992
- Theo Huijbers, *Filsafat Hukum, Kanisius*, Yogyakarta, 1990
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoove, 2007