

**AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS
DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIIL**

TESIS



Oleh

Nama : Nurul Mu'alimah

NIM : 21301900054

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2023

AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS

DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIIL

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Program Studi Kenotariatan**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2023**

AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS

DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIIL

TESIS

Oleh:

Nurul Mu'alimah

NIM : 21301900054

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:
Pembimbing I
Tanggal, 06 Agustus 2023



Dr. Ira Alia Maerani, SH., M.H.
NIDN : 06 0205 7803

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. Iqbal Hafidz, SH., MH
NIDN : 06 2004 6701

**AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS
DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIIL**

TESIS

Oleh:

Nurul Mu'alimah

NIM : 21301900054

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 31 Agustus 2023

Dan dinyatakan Lulus

Tim Penguji

Ketua,

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N., M.Hum.

NIDN: 0617026801

Dr. Ira Alia Maerani, SH., MH

NIDN : 06 02057803

Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., MH

NIDN: 0615087903

Mengetahui,

Ketua Program Magister Kenotariatan (M.Kn)



Jayade Hafidz, SH., MH

NIDN : 06 2004 6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NURUL MU'ALIMAH

NIM : 21301900054

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Akibat Hukum Akta Notaris Terkait Kelalaian Notaris Dalam Kesalahan Ketik Pada Akta Notariil” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan karya orang lain, kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 15 Agustus 2023

Yang Menyatakan



NURUL MU'ALIMAH

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NURUL MU'ALIMAH

NIM : 21301900054

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“Akibat Hukum Akta Notaris Terkait Kelalaian Notaris Dalam Kesalahan Ketik Pada Akta Notariil”

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama setiap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hokum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 15 Agustus 2023

Yang Menyatakan



NURUL MU'ALIMAH

MOTTO

"Jangan engkau bersedih, sesungguhnya Allah bersama kita."

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya Persembahkan kepada:

1. Puji syukur kehadiran ALLAH SWT, Nabi Muhammad SAW yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya pada diri saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Ayahanda tercinta H. Sunarto dan Ibunda yang tersayang Hj. Kumiarti serta kakak-adik yang selalu mendoakan, dan memberi kasih sayangnya
3. Sahabat dan teman teman, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tidak akan mungkin dapat menyelesaikan Tesis ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis sampai saat ini. Shalawat serta salam kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW. sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIAL”.

Bahwa penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa terselesainya tesis ini bukan hanya karena usaha penulis pribadi, melainkan atas bantuan dari pihak materiil maupun moril, untuk itu penulis menyampaikan rasa hormat serta ucapan terimakasih atas segala dukungan, motivasi, bimbingan dan saran kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E., Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, SH., MH, selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi SH., M.H., selaku Sekertaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Univesitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Ibu Dr. Ira Alia Maerani, SH., M.H., selaku pembimbing I yang telah memberikan arahan dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Pascasarjana Program Studi Kenotariatan.
6. Para dosen pengajar yang dengan tulus ihklas dan sabar mencurahkan waktu, pikiran dan ilmunya kepada para mahasiswa.
7. Seluruh staff beserta jajaran Sekretariat Prodi Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan di Pascasarjana Program Studi Kenotariatan.
8. Terimakasih kepada, Keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis sehingga dapat menuntaskan pada program studi magister kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
9. Bapak H. Sunarto dan Ibu Hj. Kumiyarti, kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan kasih sayang, doa, semangat, motivasi dan pengorbanan kepada penulis.
10. Saudara penulis tercinta Maghriza Amirudin, Miftahul Anam, Muhammad Arifin Ilham, Ahmad Ubaidillah yang selalu memberi semangat , dukungan, doa, dan masukan yang bermanfaat kepada penulis.
11. Sahabat-sahabatku tersayang Seluruh Warga Mkn kelas Reguler 14.
12. Seluruh responden yang telah bersedia meluangkan waktunya kepada penulis untuk memberikan informasi dan data-data sampai pada penyelesaian tesis.

Kiranya Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada kita semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Sehingga masukan dan saran sangat penulis harapkan untuk dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Aamiin.

Semarang, 26 Agustus 2023

Penulis



NURUL MU'ALIMAH

Abstrak

Notaris harus berpedoman pada nilai ketuhanan, nilai kemanusiaan, nilai keadilan, nilai etika (adab), nilai kesatuan, nilai kerakyatan, nilai pemusyawaratan, nilai kebangsaan, maupun nilai-nilai lainnya yang dijunjung tinggi oleh bangsa Indonesia. Masyarakat memberikan kepercayaan besar terhadap Notaris. Namun, Notaris merupakan manusia biasa yang dapat melakukan kesalahan. Salah satu kesalahan yang dapat terjadi adalah kesalahan ketik pada akta Notaris. Kesalahan dan kelalaian yang telah dilakukan Notaris pada saat menjalankan tugasnya, dapat berakibat terhadap akta yang dibuatnya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui: 1) Akibat hukum suatu akta yang mengalami kesalahan ketik pada akta yang di buat Notaris. 2) Upaya yang dilakukan apabila terjadi kesalahan ketik. 3) Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta apabila terjadi kesalahan ketik.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Adapun kerangka teori yang digunakan adalah teori penegakan hukum islam, teori pertanggungjawaban dan teori kemanfaatan.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Dalam teori penegakan hukum islam sudah seharusnya dilakukan, dan menerapkan prinsip-prinsip keadilan yang berarti tidak ada yang merasa dirugikan, dan didalam penegakan hukum yg dijalankan harus Notaris amanah. Artinya bahwa tugas yang diemban merupakan tanggungjawab dari Allah yang nantinya dipertanggung jawabkan diakhirat kelak. Akibat hukum bila seorang Notaris melakukan kesalahan pengetikan dalam aktanya terdegradasi dan bisa saja dilakukan pembatalan akta. 2) Teori kemanfaatan hukum diadopsi dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang mendefinisikan Notaris sebagai profesi hukum yang berhubungan dengan kepastian dan kemanfaatan hukum dalam produk profesinya . Yaitu adanya akta Notaris. Upaya Pembetulan terhadap akta yg terjadi kesalahan ketik yaitu dilakukan dengan cara Notaris membuat Berita Acara dan dicatatkan pada Minuta akta atas hal tersebut, kemudian salinan Berita Acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak (penghadap) yang namanya tersebut dalam akta 3) Hubungan antara teori pertanggungjawaban dengan permasalahan yang penulis jabarkan adalah disamping Notaris menjalankan kewenangan sebagai pejabat umum telah membuat akta otentik yang baik dan benar serta kesesuaian dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tanggung Jawab Notaris bila seorang Notaris melakukan kesalahan pengetikan dalam aktanya yang diakibatkan karena kelalaian atau kurangnya kehati-hatiansemata dapat dikenai sanksi perdata dan administratif.

Kata kunci: Notaris, Akta Notaris, Kesalahan Ketik.

Abstract

Notaries must be guided by divine values, human values, justice values, ethical values (adab), unity values, social values, deliberative values, national values, and other values that are upheld by the Indonesian nation. Society gives great trust to the Notary. However, notaries are human beings who can make mistakes. One of the errors that can occur is a typo in the Notary deed. Errors and omissions that have been made by a Notary while carrying out his duties, can have an impact on the deed he made.

The purpose of this research is to find out: 1) The legal consequences of a deed that has a typo in the deed made by a Notary. 2) Attempts made when a typo occurs. 3) The responsibility of the Notary in making the deed in the event of a typo.

The approach method in this research is sociological juridical. The theoretical framework used is the theory of Islamic law enforcement, the theory of responsibility and the theory of expediency.

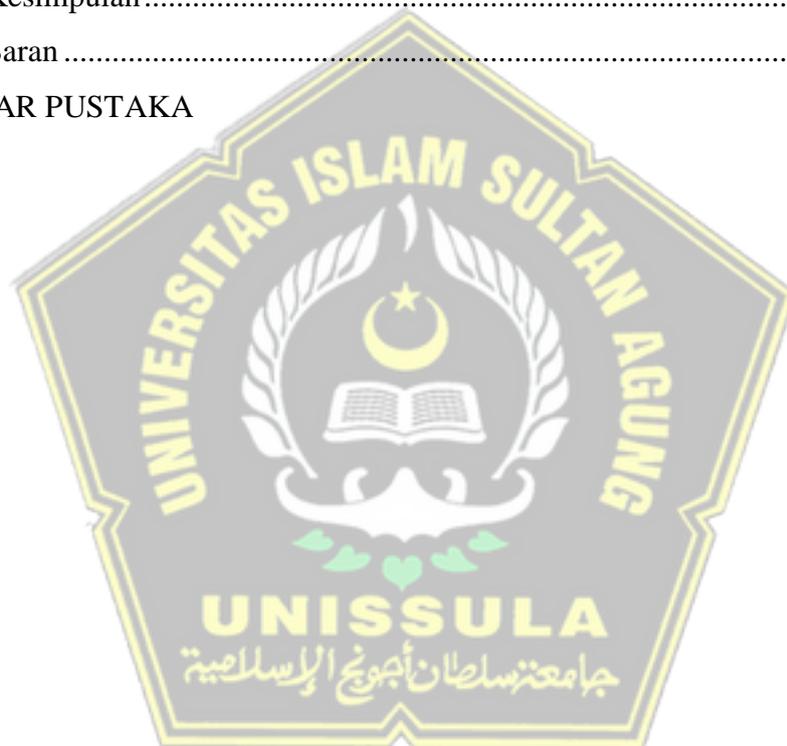
The results of the research concluded: 1) In theory, Islamic law enforcement should be carried out, and apply the principles of justice, which means that no one feels disadvantaged, and in enforcing the law, the notary must be trustworthy. This means that the tasks carried out are the responsibility of Allah who will be held accountable in the hereafter. The legal consequences if a Notary makes a typing error in his deed are degraded and the deed may be canceled. 2) The theory of legal utility is adopted in the Law on Notary Positions which defines Notary as a legal profession which is concerned with legal certainty and usefulness in its professional products. Namely the existence of a Notarial deed. Efforts to correct deeds that contain typographical errors are carried out by a Notary making a Minutes of Minutes and recording them in the minutes of the deed regarding this matter, then a copy of the Minutes must be delivered to the parties (persons) whose names are mentioned in the deed. 3) The relationship between the theory of responsibility and The problem that the author describes is that apart from the Notary exercising his authority as a public official, he has made an authentic deed that is good and correct and in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. mere prudence may be subject to civil and administrative sanctions.

Keywords: Notary, Notary Deed, Typo

DAFTAR ISI

| | |
|---|---|
| LEMBAR HALAMAN SAMPUL | |
| HALAMAN JUDUL | i |
| Halaman Persetujuan Pembimbing | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN TESIS | Error! Bookmark not defined. |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH | Error! Bookmark not defined. |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | x |
| <i>ABSTRACT</i> | xi |
| DAFTAR ISI..... | xii |
| BAB 1 PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 8 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 9 |
| E. Kerangka Konseptual..... | 10 |
| F. Kerangka Teori | 11 |
| G. Metode Penelitian | 16 |
| H. Sumber Data | 17 |
| I. Metode Pengumpulan Data Dan Metode Analisis Data | 19 |
| J. Lokasi Penelitian | 22 |
| K. Sistematika Tesis | 25 |
| BAB 11 TINJAUAN PUSTAKA | 26 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Notaris | 26 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris | 45 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum | 58 |
| D. Tinjauan Umum Tentang Kelalaian Notaris..... | 66 |

| | |
|---|-----|
| BAB III PEMBAHASAN | 72 |
| A. Akibat Hukum Suatu Akta Yang Mengalami Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Notaris | 72 |
| B. Upaya Yang Di Lakukan Apabila Terjadi Kesalahan Ketik | 76 |
| C. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Apabila Terjadi Kesalahan Ketik..... | 103 |
| Akta Berita Acara Pembetulan | 124 |
| BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN | 125 |
| A. Kesimpulan | 125 |
| B. Saran | 126 |
| DAFTAR PUSTAKA | |



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistem hukum yang berlaku di Indonesia mengenal dan menentukan adanya pembuktian dengan tulisan (Pasal 1866 KUHPerdara). Pembuktian dengan tulisan dapat berupa akta otentik, dimana akta otentik merupakan alat bukti yang terkuat. Suatu akta otentik adalah tulisan yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan Undang-Undang, di buat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPerdara).

Berkenaan dengan diperlakukannya adanya akta otentik sebagai alat bukti keperdataan yang terkuat menurut tatanan hukum yang berlaku, maka diperlukanlah adanya pejabat umum yang ditugaskan oleh Undang-Undang untuk melaksanakan pembuatan akta otentik itu. Pejabat yang menjalankan sebagian kekuasaan negara yang bersifat mengikat umum (*publiekrechtelijk*) disebut pejabat umum, sedangkan fungsionaris yang secara operasional menjalankan kegiatan pejabat umum yang ditunjuk khusus oleh negara untuk pembuatan akta otentik oleh Undang-Undang adalah Notaris.

Akta yang dibuat notaris sering disebut akta notarial, yang dijadikan sebagai alat bukti tertulis dan dikatakan sempurna jika sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam artian, akta yang dibuatnya tersebut tidak melenceng dari aturan. Adapun hal yang membuat akta notaris itu tidak sempurna jika ada kesalahan yang sengaja atau tidak pada komparasi, tidak diperbaiki atau sudah

diperbaiki tetapi masih ada kesalahan. Maka bisa dikatakan pembuatan akta itu tidak sesuai UUJN. Jadi akta itu bisa dikatakan pembuktiannya tidak sempurna lagi dan tidak bersifat autentik dan pada akhirnya akta tersebut dikatakan akta dibawah tangan. Notaris menjalankan jabatannya berdasarkan Undang-Undang dan bentuk akta-akta diatur dan ditentukan dalam Undang-Undang. Status Notaris sebagai pejabat umum diberikan oleh Undang-Undang sebagaimana terlihat dalam Pasal 1 angka 1 UUJN. Sebagai pejabat umum, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara berdasarkan wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang. Notaris diangkat Presiden selaku Kepala Negara, yang dalam pelaksanaannya didelegasikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.¹

Dalam hal pembuktian tertulis, Notaris mempunyai peranan penting. Hal ini karena Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Akta Notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang terkuat dan terpenuh, artinya hal-hal yang dinyatakan dalam akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara pasti di hadapan pengadilan.

Pada pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) dinyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, akan tetapi Notaris tidak serta merta membuat Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta

¹ Habib Adjie, 2020, *Tafsir Penjelasan dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris.*, Bandung, Reflika Aditama, hal. 275.

Tukar Menukar dan Akta lainnya yang merupakan kewenangan PPAT. Notaris dapat membuat Akta Kuasa Menjual, Akta Kuasa Membeli, Akta Pelepasan Hak yang ada kaitanya dengan pertanahan yang merupakan kewenangan Notaris membuat akta tersebut.

Pengertian Notaris termuat dalam Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyebutkan bahwa: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Notaris berwenang membuat akta otentik, hal tersebut sesuai dengan yang dimaksud dalam pasal 15 UUJN.

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik sepanjang pembuatan akta itu tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Kewenangan yang besar tentunya memerlukan sikap profesional dari seseorang Notaris. Kondisi tersebut sangat diharapkan oleh semua pihak yang terkait, karena Notaris merupakan salah satu profesi yang berfungsi memberikan kepastian hukum. Notaris pada hakikatnya sebagai harapan masyarakat (klien) yang datang untuk memberikan kepastian hukum atas akta-akta yang dibuatnya sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik yang menentukan hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam kehidupan masyarakat. Kepastian hukum dapat terjadi apabila Notaris mempunyai martabat, moralitas tinggi dan melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan UUJN dengan memenuhi semua tata cara dan persyaratan dalam pembuatan akta.

Notaris harus professional dalam menjalankan tugas, karena Notaris merupakan profesi, bukan okupasi (semata-mata sebagai pekerjaan). Notaris adalah sama dengan profesi hukum lainnya yang memerlukan kemandirian dalam menjalankan profesinya. Sebagai profesi, maka jabatan Notaris hrsrus, *pertama*, mereflesikan adanya itikad untuk merealisasikan kebijakan yang dijunjung tinggi dan tidak semata-mata mementingkan imbalan materi (honor atau upah) dari Masyarakat yang meminta jasanya, namun selaludilandasi oleh tekad tegaknya kehormatan pribadi. *Kedua*, dilakukan berdasarkan kemahiran teknis yang bermutu tinggi, sehingga disyaratkan adanya Pendidikan dan pelatihan yang lama secara eksklusif dan ketat. *Ketiga*, kualitas teknis moral yang tinggi dan ketat itu tunduk pada pengawasan oleh sesama profesi secara terorganisasi berdasarkan kode etik yang disepakati bersama dalam suatu organisasi profesi.²

Notaris selaku pejabat umum merupakan organ negara, yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata.

Notaris dalam menjalankan kewajiban dan kewenangannya harus dilandasi kehati-hatian, jujur, amanah, tidak memihak, bertanggung jawab, professional serta mentaati dan memahami Undang-Undang, Kode Etik Notaris, Keputusan Kongres, peraturan-peraturan maupun ketentuan-ketentuan lainnya dalam memberikan pelayanan pembuatan akta otentik kepada masyarakat pada bidang hukum perdata, untuk menjamin kepastian, ketertiban

² Soetandyo Wignyosoebroto, 1992, *Profesionalisme dan Etika Profesi*. Bandung, Makalah Up Grading, hal. 1.

dan perlindungan hukum. Sebagaimana diatur pada pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 194, perubahan kedua yaitu : Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hokum.

Adanya Notaris yang menjalankan sebagian tugas publik khususnya untuk pembuatan akta otentik, maka segala peraturan sehubungan dengan baik mengenai pejabatnya maupun produk, hendaknya mengacu pada tujuan yang dilandasi untuk kepentingan umum. Penjabaran dan pelaksanaan tersebut harus ditunjang pula dengan fungsi Notaris yang menjaga adanya keabsahan berkontrak dan menjamin akan kepastian hukum.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai ciri khusus yaitu tidak memihak (*impartiality*) dan mempunyai kedudukan mandiri (*independency*). Notaris selain dituntut penguasaan ilmu kenotariatan, dituntut juga dalam hal kedisiplinan dan ketaatan yang tinggi pada peraturan perUndang-Undangan, semata-mata guna untuk menjalankan tugasnya sebaik mungkin.

Notaris sebagai pejabat umum tidak boleh melupakan identitas dirinya sebagai seorang pejabat yang sengaja diadakan (diangkat) guna menunjang terlaksananya tujuan negara. Oleh karena itu dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris harus berpedoman pada nilai ketuhanan, nilai kemanusiaan, nilai keadilan, nilai etika (adab), nilai kesatuan, nilai kerakyatan, nilai pemusyawaratan, nilai kebangsaan, maupun nilai-nilai lainnya yang dijunjung tinggi oleh bangsa Indonesia.

Notaris mempunyai peran penting dalam pembuatan alat bukti tertulis, karena Notaris adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Masyarakat memberikan kepercayaan besar terhadap Notaris. Namun, Notaris merupakan manusia biasa yang dapat melakukan kesalahan. Salah satu kesalahan yang dapat terjadi adalah kesalahan ketik pada akta Notaris.

Di dalam praktik kenotariatan, bisa saja Notaris melakukan kesalahan ketik pada aktanya. Adapun yang dimaksud kesalahan ketik itu adalah kesalahan yang dilakukan dalam pengetikan akta Notaris, yang terjadi bukan karena kesengajaan, tetapi karena kelalaian atau ketidakhati-hatian Notaris semata-mata, sehingga hal yang tertulis di dalam akta Notaris tidak sesuai dengan yang sebenarnya ingin dituangkan dalam akta tersebut.³

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya harus berdasarkan ketentuan yang berlaku, karena apabila jika melanggar ketentuan yang ada maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang menghadap kepada Notaris. Kesalahan dan kelalaian yang telah dilakukan Notaris pada saat menjalankan tugasnya, dapat berakibat terhadap akta yang dibuatnya. Akta itu akan menjadi batal demi hukum (*van reactwege nietig*) dan pembatalan akta (*vernietigbaar*) oleh karena itu akta tersebut akan memiliki kekutan dalam pembuktian seperti halnya akta dibawah tangan (*underhands acte*), hal tersebut mengakibatkan Notaris yang bersangkutan harus mengganti biaya atas kerugian yang bersangkutan.

³ Ibid, hal 481

Apabila terjadi salah ketik pada akta, maka harus dilihat dulu apakah kesalahan ketik itu bersifat substantif atau non substantif. Yang dimaksud kesalahan yang bersifat non substantif adalah kesalahan yang tidak memiliki perbedaan makna yang lebih dengan substansi artinya jika ada kesalahan makna tulisan yang salah masih bisa ditafsirkan, misalnya Ketika mengetik kata “hukum” bisa dirubah menjadi kata “hokum”. Sebaliknya kesalahan ketik yang bersifat substantif artinya mengakibatkan terjadinya perbedaan makna dan maksud terhadap akta yang dibuat, sehingga apa yang diinginkan di dalam akta akan berbeda atau tidak sesuai dengan sebenarnya yang ingin dituangkan pada akta.

Apabila kesalahan ketik tersebut (pada isi akta), baik yang bersifat substantif maupun nonsubstantif, diketahui sebelum rancangan akta ditandatangani, maka kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan cara melakukan perubahan atau *Renvooi* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 s.d. Pasal 50 UUJN.

Pada Pasal 51 UUJN memberi kewenangan kepada Notaris untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, sebagaimana diatur di dalam Pasal 51 UUJN, yang kemudian diubah dalam Pasal 51 UUJN.⁴

Meskipun Pasal 51 UUJN telah mengatur kewenangan Notaris dalam membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahn ketik, di dalam UUJN tidak diberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan kesalahan tulis dan

⁴ Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, hal. 105.

kesalahan ketik tersebut. Dengan tidak adanya penjelasan mengenai hal itu maka akan dapat mengakibatkan multitafsir pada sampai dimana pembetulan tersebut boleh dilakukan dan apakah akan berdampak pada hal substantif.

Untuk menafsirkan kesalahan ketik yang seperti apa yang boleh dibetulkan dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN, terlebih dahulu perlu diingat bahwa terdapat 2 (dua) jenis akta Notaris, yaitu akta partij dan akta relas. Akta partij adalah akta yang “dibuat di hadapan” Notaris, sedangkan akta relas adalah akta yang “dibuat oleh Notaris. Kedua jenis akta ini memiliki sifat yang berbeda. Oleh karena itu, penafsiran dan batasan penerapan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN tersebut bergantung pada jenis aktanya.

Berdasarkan pemaparan diatas yang menginspirasi penulis dalam menyusun tesis dengan judul “AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS TERKAIT KELALAIAN NOTARIS DALAM KESALAHAN KETIK PADA AKTA NOTARIIL”.

B. Rumusan Masalah

Batasan serta permasalahan yang ingin diteliti, diuraikan dan dijelaskan secara tepat agar tidak terjadi kesalahan dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan dalam penelitian.

1. Bagaimana Akibat Hukum Suatu Akta Yang Mengalami Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Di Buat Notaris ?
2. Bagaimana Upaya Yang Dilakukan Apabila Terjadi Kesalahan Ketik Pada Akta Notaris?

3. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Apabila Terjadi Kesalahan Ketik ?

C. Tujuan Penelitian

Mendapatkan hasil dari suatu penelitian dan memperoleh solusi atas suatu pokok permasalahan melalui berbagai tahapan-tahapan.

1. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Suatu Akta Yang Mengalami Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Di Buat Notaris.
2. Untuk Mengetahui Upaya Yang Di Lakukan Apabila Terjadi Kesalahan Ketik Pada Akta Notaris.
3. Untuk Mengetahui Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Apabila Terjadi Kesalahan Ketik.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan pandangan subjektif dan pernyataan kegunaan dari penelitian. Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis
 1. Dapat berguna dalam perkembangan ilmu pengetahuan dibidang ilmu hukum khususnya ilmu kenotariatan.
 2. Sebagai bahan masukan pengetahuan bagi para mahasiswa-mahasiswa hukum khususnya bidang ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan Notaris.

b. Secara Praktis

1. Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan tentang permasalahan-permasalahan yang ada pada dunia kenotariatan serta cara untuk menanganinya.
2. Dapat membantu praktik hukum mengenai penanganan kasus atau permasalahan-permasalahan hukum yang berkaitan dengan kesalahan ketik pada akta Notaris

E. Kerangka Konseptual

Konsep-konsep yang perlu dijelaskan dalam penelitian ini adalah:

1. Notaris

Istilah notaris berasal dari kata *notarius*, pada zaman romawi istilah tersebut diartikan untuk menandakan beberapa golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu. Pendapat lainnya menyebutkan bahwa istilah notaris berasal dari kata *notaliteraria*, yang berarti tanda atau karakter (*letter mark*) yang menyatakan suatu perkataan. Notaris merupakan seorang pejabat public dan Negara menunjuk untuk melakukan tugas Negara yaitu untuk menyediakan pelayanan hukum kepada masyarakat untuk mencapai kepastian hukum sebagai pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.

Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Bab 1 Pasal 1 ayat (1) yaitu: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk

membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

2. Akta

Akta adalah surat sebagai bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian

3. Akta Notaril

Akta notaril adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUHPerdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan di bidang ilmu hukum. Kata lain dari kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butiran pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis penelitian. Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenaran. Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan kerangka teori:

1. Teori Penegakan Hukum Islam

Yang dimaksud dengan pendekatan hukum Islam seperti yang disampaikan oleh Prof. Dr. Hazairin :⁵

“Dalam negara Republik Indonesia tidak boleh terjadi atau berlaku suatu yang bertentangan dengan kaidah-kaidah Islam bagi umat Islam atau kaidah-kaidah Kristiani bagi umat kristiani/Katolik atau bertentangan dengan kaidah-kaidah agama Hindu Bali bagi orang-orang Hindu Bali atau yang bertentangan dengan kesucilaan agama Budha bagi orang-orang Budha”.

Secara konseptual, inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah. Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan sikap tindak yang dianggap pantas atau seharusnya, dengan tujuan untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan perdamaian. Manusia sebagai makhluk yang senantiasa hidup bersama dengan sesamanya memerlukan perangkat patokan agar tidak terjadi pertentangan kepentingan sebagai akibat dari pendapat yang berbeda-beda.

Penulis berpendapat bahwa penegak hukum yang menjalankan ilmu hukum harus amanah. Artinya bahwa tugas yang diemban merupakan tanggung jawab dari Allah yang harus dipertanggung jawabkan diakhirat kelak. Tuntunan Tuhan dalam menegakkan keadilan (dalam pandangan Islam), antara lain terlihat dalam Al-Qur'an: An-Nisaa':58: apabila kamu menghukum di antara manusia, maka hukumlah dengan adil; An-Nisaa':135:

⁵ Hazairin, 1998, *Demokrasi Pancasila*, Jakarta, Bina Aksara, hal.34.

janganlah kamu mengikuti hawa nafsumu karena ingin menyimpang dari kebenaran/keadilan; Al-Maidah:8: janganlah kebencianmu kepada suatu kaum/golongan, mendorong kamu berlaku tidak adil; Asy-Syuura:15: perlakuan adil wajib ditegakkan terhadap siapa saja, kendati terhadap orang yang tidak seagama; Al-Maidah:42: Dan jika kamu memutuskan perkara mereka (orang Yahudi), maka putuslah (perkara itu) di antara mereka dengan adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang adil”.⁶

Dengan melihat ayat-ayat diatas maka dapat disimpulkan bahwa hakekat ilmu hukum yang berketuhanan (Islam) adalah ilmu hukum yang menerapkan prinsip- prinsip keadilan yang berarti tidak ada yang merasa dirugikan, objektif yaitu tidak memihak kepada siapapun sekalipun pada kerabatnya sendiri, impartial berarti tidak juga memihak pada kelompoknya, sukunya, rasnya dan lain sebagainya. Dan didalam keadilan juga termasuk didalamnya unsur kebenaran, kejujuran, kearifan dan bijaksana.

Penegakan hukum islam ini sesuai dengan prinsip umu Al-Qur'an:

- a). Al-Asl fi al-hall wa fi al-mudar al man'u (segala yang bermanfaat dibolehkan dan segala yang mudarat dilarang).
- b). La darara wa la dirar (jangan menimbulkan kemudharatan dan jangan menjadi korban kemudharatan).
- c). Ad-darar yuzal (bahaya harus dihilangkan).

⁶ Hazairin, 1985, *Demokrasi Pancasila*, Jakarta, Bina Aksara, hal.34.

Hukum itu mengabdikan kepada tujuan negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan para rakyat. Dalam mengabdikan kepada tujuan negara dengan menyelenggarakan keadilan dan ketertiban.

2. Teori pertanggungjawaban

Teori pertanggungjawaban menjelaskan bahwa seorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa telah memikul tanggung jawab hukum. Di dalam kamus hukum tanggung jawab diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada⁷ pertanggungjawaban politik.

Teori tanggung jawab lebih ditekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*, yaitu sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

Ada 4 macam teori pertanggungjawaban :

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawaban yang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.

⁷ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal.337.

- b. Pertanggungjawaban kolektif yaitu bahwa seseorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak yaitu bahwa individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak sengaja.

Fungsi dari teori tanggung jawab hukum dalam penulisan tesis ini adalah untuk memberikan arah atau petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, dengan dasar teori tanggung jawab hukum. Teori tanggung jawab dalam hal ini dikaitkan dengan akibat hukum Notaris terkait kelalaiannya dalam kesalahan ketik pada akta Notariil berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

3. Teori Kemanfaatan

Pelaksanaan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. jangan sampai apabila hukum telah terlaksana atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri. Hukum bertujuan untuk “The greatest happiness of the greatest number”. Tujuan perundang-undangan harus berusaha untuk mencapai empat (4) tujuan:

- a. To provide subsistence (untuk memberi nafkah hidup)
- b. To provide abundance (untuk meberikan makanan yang berlimpah.
- c. To provide security (untuk memberikan prlindungan)
- d. To attain equality (untuk mencapai persamaan)

Hukum merupakan urat nadi dalam kehidupan suatu bangsa untuk mencapai cita-cita masyarakat yang adil dan makmur. Eksistensi hukum bertujuan untuk memberikan keamanan dan ketertiban serta menjamin adanya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat dari negara sebagai payung bermasyarakat. Kaidah hukum disamping kepentingan manusia terhadap bahaya yang mengancamnya juga mengatur hubungan diantara manusia. Fungsi hukum yaitu untuk melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Selain itu berfungsi juga untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan rangkaian cara struktur yang digunakan oleh peneliti dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban yang tepat atas apa yang menjadi permasalahan penelitian.⁸

Tahapan-tahapan yang dilakukan untuk mencari dan memperoleh data-data yang berguna dalam melakukan penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

⁸ Surratman, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Alfabeta. hal. 35.

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Sosiologis/ penelitian yuridis sosiologis atau penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum dengan menggunakan data primer. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti implementasi dari data-data sekunder yang telah dikumpulkan. Kemudian dikumpulkan data primernya dari pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Dalam melaksanakan kegiatan penelitian diawali dengan meneliti data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan meneliti terhadap data primer dilapangan atau yang terjadi di masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif, yakni mendeskripsikan serta mengumpulkan informasi yang actual dan rinci, mengidentifikasi masalah dari akibat hukum terhadap kelalaian Notaris dalam pembuatan akta Notaris.

Dalam penggunaan penelitian deskriptif, hasil penelitian merupakan penjelasan setiap objek yang diteliti. Kebenaran hasil penelitian lebih banyak didukung melalui kepercayaan berdasarkan informasi dari pihak-pihak yang diteliti.

H. Sumber Data

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan yang ada sekaligus memberikan

preskripsikan mengenai apa yang seharusnya. Bahan hukum yang digunakan dalam tesis ini, meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu:⁹

1. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Adapun yang termasuk bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah:

- 1). Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia
- 2). Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- 3). Undang-Undang 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum tersebut meliputi literatur ilmiah, buku-buku, kamus hukum, jurnal hukum serta komentar-komentar atas putusan

⁹ Douglas, 2013, *Tesis Perlindungan Hak Cipta Kesenian Daerah Tor-Tor dan Gordang Sembilan*, Medan, PT.Napitupulu, hal.71

peradilan yang bertujuan untuk mempelajari isu pokok permasalahan yang dibahas.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang terdapat dalam penelitian misalnya kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

I. Metode Pengumpulan Data Dan Metode Analisis Data

1. Metode Pengumpulan Data

Data-data yang digunakan dalam penelitian ini akan dikumpulkan melalui 2 (dua) metode yaitu studi pustaka dan studi lapangan.¹⁰

a. Studi Kepustakaan (Library Research)

Studi kepustakaan yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara melakukan studi dokumen terhadap buku-buku, literatur-literatur, dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan akibat hukum terhadap kelalaian notaris dalam pembuatan akta notaris yang memuat data keliru studi kasus kantor notaris demak

b. Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab dengan responden yang dijadikan narasumber secara bebas terpimpin, yaitu hanya

¹⁰ M. Toha Anggoro, 2007, *Metode Penelitian*, Jakarta, Universitas Terbuka, hal. 1.

memuat garis besar pertanyaan yang mengarah pada permasalahan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa daftar pertanyaan dengan sistem terbuka untuk memberikan kebebasan bagi narasumber untuk menjawab pertanyaan sesuai dengan pendapatnya.¹¹ wawancara yang dilakukan yaitu dengan Notaris dan Staf Notaris di kantor Notaris Demak.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan *content analysis*.¹²

2. Metode Analisa Data

Data yang diperoleh dan telah disusun secara sistematis, selanjutnya dianalisis. Analisis data merupakan tahap yang paling penting karena menentukan kualitas hasil penelitian. Dalam penelitian ini penulis ini memilih metode analisis data secara kualitatif.¹³

Adapun tahap kegiatan analisis data dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Reduksi Data

Reduksi data artinya merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal penting, sehingga data yang telah direduksi

¹¹ Suharsimi Arikunto, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta, PT Rineka Cipta, hal. 11..

¹² Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia, hal 21.

¹³ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya, hal 86.

akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

Tahap reduksi merupakan tahap awal dalam analisis data yang dilakukan dengan tujuan untuk mempermudah peneliti dalam memahami data yang diperoleh. Reduksi data dilakukan dengan memilih dan menyeleksi setiap data yang masuk dari hasil wawancara dan studi Pustaka. Kemudian diolah dan memfokuskan semua data agar mendapatkan tujuan yang ingin dicapai.

b. Penyajian Data

Penyajian data yaitu proses penyusunan informasi secara sistematis dalam rangka memperoleh kesimpulan-kesimpulan sebagai temuan penelitian. Penyajian data yang dimaksudkan agar memudahkan peneliti untuk melihat gambaran secara keseluruhan atau bagian tertentu dari penelitian. Tujuan penyajian data adalah untuk menggabungkan informasi sehingga dapat menggambarkan keadaan yang terjadi.

c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dilakukan apabila kegiatan analisis data telah selesai dilapangan. Selain itu penarikan kesimpulan harus berdasarkan analisis data baik berasal dari catatan lapangan, dokumentasi dll yang didapat dari hasil penelitian lapangan.

Penarikan kesimpulan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Yang pertama, Menyusun simpulan sementara. Maksud sementara yaitu selama penelitian masih berlangsung diperoleh data tambahan, maka dilakukan verifikasi data yaitu dengan cara mempelajari data-data yang ada dengan tujuan agar data yang diperoleh lebih tepat dan objektif.

Yang Kedua, Menarik kesimpulan akhir setelah kegiatan pertama selesai. Penarikan kesimpulan ini dilakukan dengan jalan membandingkan kesesuaian pernyataan responden dengan makna yang terkandung dalam masalah penelitian secara konseptual.

J. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian adalah tempat yang berkaitan dengan sasaran atau permasalahan penelitian dan juga merupakan salah satu jenis sumber data yang dapat dimanfaatkan oleh peneliti.¹⁴

Sesuai dengan judul yang peneliti ajukan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penelitian ini, maka penulis mengambil lokasi penelitian di Kantor Notaris dan PPAT Aji Pranoto, SH di Kabupaten Demak.

K. Sistematika Tesis

Adapun sistematika penulisan tesis ini akan diuraikan dalam 4 (empat) bab yaitu sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

¹⁴ Sutopo, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Surakarta, Sebelas Maret University Press, hal. 52.

Bab 1 Pendahuluan, menguraikan tentang latar belakang yang merupakan alasan dari penulisan ilmiah, rumusan masalah yang akan dibahas menjadi lebih jelas untuk mencapai tujuan penulisan ini dalam bab-bab selanjutnya, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka dan metode penelitian, sistematika isi tesis, dan diakhiri dengan jadwal penelitian.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Bab 2 Tinjauan Pustaka, menguraikan secara sistematis tentang teori dan dan pengertian-pengertian yuridis yang relevan dalam penulisan tesis ini yang diuraikan beberapa hal yaitu : pengertian tentang akta, syarat akta notaris, fungsi akta notaris, pihak-pihak dalam akta notaris, faktor-faktor yang menyebabkan akta dapat dibatalkan.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab 3 Pembahasan, menguraikan tentang bahan dan kajian permasalahan dalam bab 1 yaitu, mengenai akibat hukum suatu akta yang mengalami kesalahan ketik pada akta yang di buat notaris, upaya yang dapat dilakukan oleh Notaris terhadap kesalahan ketik pada akta Notaris, tanggung jawab Notaris atas kesalahan ketik pada akta Notaris.

BAB IV : Penutup

Bab 4 adalah penutup, bagian ini yang terdiri dari kesimpulan menguraikan ringkasan dari jawaban permasalahan dalam bab 3 yaitu pembahasan. Saran adalah masukan dari penulis yang bisa dijadikan

sebagai solusi dalam rangka mengatasi permasalahan yang ada guna memberikan kontribusi yang lebih baik.



I. Jadwal Penelitian

Adapun perincian jadwal rencana pelaksanaan penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

| No | Bentuk Kegiatan | Waktu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------------|----------|---|---|---|--------|---|---|---|---------|---|---|---|---------|---|---|---|----------|---|---|---|
| | | April-20 | | | | Mei-20 | | | | Juni-24 | | | | Juli-13 | | | | Agust-14 | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Persiapan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Penyusunan Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Ujian Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Pengumpulan & Analisa Data/ Informasi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Penyusunan Laporan/ Tesis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Ujian Tesis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

BAB 11

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Sejarah Notaris di Indonesia

Sejarah Notariat di Indonesia dimulai pada permulaan abad ke 17, yaitu tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Kerchem diangkat menjadi notaris pertama di Indonesia. kepadanya ditugaskan untuk menjalankan tugas pekerjaannya sesuai sumpah setia yang diterapkannya yaitu dengan kewajiban mendaftarkan semua akta yang dibuatnya. Setelah pengangkatan pertama itu selanjutnya jumlah notaris bertambah.

Masuknya Lembaga notariat di Indonesia, diawali dari sejarah Lembaga notariat itu sendiri, yaitu berasal dari negara-negara di Eropa, khususnya negara Belanda. Sejak notaris yang pertama kali diangkat sampai dengan tahun 1822, Lembaga notariat ini diatur dengan 2 (dua) peraturan, yaitu pada tahun 1625 dan 1765 dan selalu mengalami perubahan sesuai dengan kebutuhan yang tiba-tiba pada masa itu. Pada tahun 1860, Pemerintah Belanda merubah peraturan-peraturan yang lama dengan Peraturan Jabatan Notaris dikenal dengan *Reglament op Het Notaris Ambit in Indonesie*, yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dengan diundangkannya Peraturan Jabatan Notaris ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Jabatan Notaris yang berlaku, sebagian besar masih didasarkan pada peraturan perundang-undangan peninggalan zama colonial Hindia Belanda, yaitu Peraturan Jabatan Notaris yang termuat dalam Stbl. 1860 Nomor 3 yang sudah beberapa kali dirubah, terakhir dirubah dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 1954 Nomor 101 dan sebagian lagi merupakan peraturan perundang-undangan nasional.

Akhirnya setelah hampir 144 tahun menjadi dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia, pada tanggal 6 Oktober 2004, Peraturan Jabatan Notaris tersebut telah dinyatakan tidak berlaku setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dibentuk, karena berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang Jabatan Notaris peninggalan zaman colonial Hindia Belanda, dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia menganggap perlu diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu Undang-Undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris, sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia, khususnya unifikasi hukum dibidang kenotariatan, dan dari situlah lahirlah Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

Jabatan Notaris yang kini menjadi dasar yang baru bagi pelebagaan notariat di Indonesia.

2. Pengertian Notaris

Notaris dalam Bahasa Inggris disebut *notary*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, yang memiliki peranan penting dalam ruang lingkup hukum, khususnya pada bidang hukum keperdataan. Notaris sebagai pejabat public mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya. Secara yuridis, pengertian Notaris terdapat pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- a. Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*reglement op notaris-ambt in indonesie*).

Bunyi Pasal 1 staatsblad 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia: “Para Notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan yang untuk itu diperintahkan oleh suatu Undang-Undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan *grosse-grosse*, Salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu Undang-Undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain”.

Adapun hal yang tercantum pada pasal 1 staatsblad 1860 Nomor 3, antara lain:

1. Kedudukan Notaris
2. Kewenangannya

Kedudukan Notaris pada pasal 1 staatsblad 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia yakni sebagai pejabat umum. Pejabat umum, adalah orang yang memegang jabatan untuk mengurus kepentingan orang banyak. Kewenangan Notaris dalam hal ini yakni untuk:

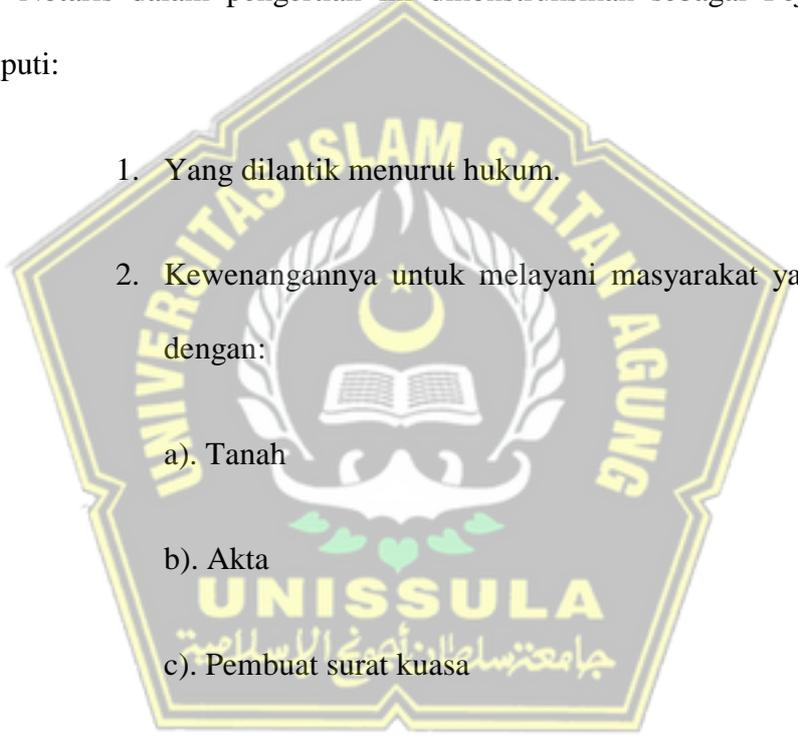
1. Membuat akta autentik
 2. Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pengertian Notaris pada pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu: “Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

c. Hukum Inggris

Notaris di konstruksikan sebagai: *“A notary public (or notary or public notary) of the common law is a public officer constituted by law to serve the public in non attorney and foreign and international business.”*

Notaris dalam pengertian ini dikonstruksikan sebagai Pejabat Publik, meliputi:

- 
1. Yang dilantik menurut hukum.
 2. Kewenangannya untuk melayani masyarakat yang berkaitan dengan:
 - a). Tanah
 - b). Akta
 - c). Pembuat surat kuasa
 - d). Usaha bisnis asing dan internasional

Apabila dikaitkan dengan define tersebut, maka ada dua hal yang diatur, yaitu:

1. Konsep teoritis tentang Notaris
2. Kewenangan

Notaris dikatakan sebagai pejabat umum. Pejabat umum adalah orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan Notaris, dalam Bahasa Inggris disebut dengan *notary authority*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *notaris autoriteit* merupakan kekuasaan yang diberikan kepada Notaris untuk membuat akta autentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari Notaris untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan Notaris dibagi menjadi dua yaitu:

1. Kewenangan membuat akta autentik dan
2. Kewenangan lainnya.

Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang lainnya.

Dalam UUJN Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 1 menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum adalah seorang yang menjalankan fungsi public dari Negara khususnya dalam bidang hukum perdata. Pejabat umum adalah seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah

dalam jabatan yang tersimpul suatu satu siat atau ciri khas yang membedakan dari jabatan lainnya dalam masyarakat.¹⁵

Notaris sebagai salah satu penegak hukum Karena notaris membuat alat bukti tertulis kekuatan pembuktian. Berdasarkan pasal 1 angka 1 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya. notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian.

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan Diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. meskipun disebut sebagai pejabat umum notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian terikat dengan peraturan jabatan pemerintah notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.

Pejabat yang berwenang mengangkat dan memperhentikan Notaris tercantum pada Pasala 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

¹⁵ Sulihandri, Hartini. 201, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta, Dunia, Hal.5.

Jabatan Notaris yakni Menteri. Menteri merupakan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum. Dalam cabinet kerja, menteri yang diberi kewenangan di bidang hukum yaitu Menteri Hkum Hak Asasi Manusia. meliputi:

1. Penetapan kebijakan di bidang untuk mendukung pembangunan secara makro.
2. Penyusunan rencana nasional secara maksro dibidangnya.
3. Penetapan persyaratan akreditasi lembaga pendidikan dan sertifikasi tenaga professional/ahli serta persyaratan jabatan di bidangnya.
4. Pengaturan penetapan perjanjian atau persetujuan internasional yang disahkan atas nama Negara di bidangnya.
5. Penetapan kebijakan system inormasi nasional di bidangnya.
6. Pembinaan hukum dan peraturan perundang-undangan nasional.
7. Pengesahan dan persetujuan badan hokum di bidangnya.
8. Pengesahan di bidang ha katas kekayaan intelektual.
9. Kewenangan lain yang melekat dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, meliputi:
 - a. Pengaturan dan pembinaan terhadap bidang persyaratan, keimigrasian dan kenotariatan

- b. Pengaturan dan pembinaan terhadap bidang tahanan, benda sitaan Negara dan barang rampasan Negara, peradilan, penasihat hokum pendataran jaminan idusia, perubahan nama, harta peninggalan kepailitan ketatanegaraan dalam bidangnya dan kewarganegaraan.
- c. Peraturan pembinaan di bidang daktoloskopi, grasi, amnesti, abolisi, rehabilitasi dan penyidik pegawai negeri sipil.
- d. Penerapan perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia.

Apabila diperlukan kewenangan dari kementerian hukum dan hak asasi manusia tampak bahwa Kemenhum tidak hanya berwenang mengangkat Notaris, tetapi juga melakukan pengaturan dan pembinaan terhadap bidang persyaratan Notaris.¹⁶

3. Dasar Hukum Notaris

Dalam menjalankan profesinya Notaris memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang diatur dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. dengan berlakunya undang-undang ini, maka reglement op het Notaris ambt in Indonesia / peraturan jabatan notaris di Indonesia (stbt. 860 nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

¹⁶ Salim HS. (2016). *Teknik Pembuatan Akta Satu*. Jakarta, Rajagrafindo Persada, hal 34.

Keberadaan Notaris, secara etis yuridis, pada awalnya diatur dalam rambu-rambu *Burgelijk Wetboek* (BW / Undang-Undang Hukum Perdata) terutama buku ke-4 dalam pasal-pasal sebelumnya yang secara sistematis merangkum suatu pola ketentuan alat bukti berupa tulisan sebagai berikut :

- 1) Bahwa barangsiapa menjadikan peristiwa dimana Ia menjelaskan suatu hak wajib baginya membuktikan peristiwa itu dan sebaliknya terhadap bantahan atas orang lain pasal 1865 BW
- 2) Bahwa salah satu alat bukti adalah tulisan dalam bentuk autentik dan dibawah tangan titik tulisan otentik adalah suatu akta yang dibuat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat mana akta itu dibuat Pasal 1866-1868 BW
- 3) Bahwa notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta otentik pasal 1 reglement op het Notaris ambt in Indonesia / peraturan jabatan notaris di Indonesia, stbt. 860 nomor 3 tahun 1860

Ketentuan tersebut menunjukkan alat bukti tertulis yang dibuat otentik oleh atau dihadapan Notaris berada dalam wilayah hukum perdata (pribadi/ privat). aturan hukum jabatan notaris di Indonesia Mengalami berbagai macam perubahan, dari beberapa aturan hukumnya aja kemudian dimasukkan ke dalam satu aturan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Dengan lahirnya undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, maka telah terjadi unifikasi hukum dalam aturan Notaris di Indonesia dan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Notaris tidak dapat melakukan tindakan apapun, seperti merubah isi akta, tapi yang dapat dilakukannya yaitu merawat dan mengeluarkan salinan atas permintaan para pihak yang namanya ada dalam akta atau para ahli waris. Mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris oleh umum biologis. Umur yuridis akta itu bila sepanjang masa, sepanjang aturan hukum yang mengatur jabatan Notaris masih ada, dibandingkan dengan umur biologis Notaris sendiri yang berakhir apabila Notaris meninggal dunia.¹⁷

4. Syarat dan Larangan Notaris

Notaris selaku pejabat umum oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga negara dianggap secara sah diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisannya mengenai perbuatan-perbuatan, persetujuan-persetujuan, orang-orang yang menghadap kepadanya.¹⁸

¹⁷ Habib Adjie. (2008). *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Reflika Aditama hal. 31.

¹⁸ Muhammad Adam. (1985). *Asal Usul Dan Sejarah Akta Notaris*, Bandung, Sinar Baru, hal. 43.

Untuk menjalankan jabatan notaris syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 mengatur tentang syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, beberapa syarat harus dipenuhi adalah:

1. Warga negara Indonesia.
2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
3. Umur paling sedikit 27 tahun.
4. Sehat jasmani dan rohani.
5. Ijazah sarjana hukum dan lulusam jenjang dua S2 kenotariatan.
6. Setelah menjalani magang atau nyata- nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi Notaris setelah lulus S2 kenotariatan.
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri jabatan negara advokat atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.
8. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih.

Dalam melakukan atau menjalankan tugas dan jabatannya diatur dalam pasal 17 Undang-Undang Notaris Nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris yaitu mengenai larangan menjadi

notaris jika melanggar larangan maka akan dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014.

Pasal 17 undang-Undang nomor 30 tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, melarang Notaris untuk :

1. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja tanpa alasan yang sah.
3. Merangkap sebagai pegawai negeri.
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara.
5. Merangkap jabatan sebagai advokat.
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
7. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan atau pejabat lelang kelas II diluar tempat kedudukan Notaris.
8. Menjadi notaris pengganti.
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Di dalam pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris telah disebutkan bahwa Notaris tidak diperbolehkan meninggalkan tempat kedudukan lebih dari 7

(tujuh) hari kerja berturut-turut, hsl ini dapat dikaitan dengan pasal 19 ayat (2) UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur dalam menjalankan tugas jabatannya di luar tempat/wilayah kedudukanny.jika hal ini terjadi maka Notaris mendapatkan sanksi yang didasarkan pada Pasal 1868 dan 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dinilai tidak berwenangnya Notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana akta itu dibuat, maka akta yang dibuat tidak diperlakukan sebagai akta otentik tapi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, jika ditanda tangani para pihak.¹⁹

5. Tugas dan Wewenang Notaris

Tugas pokok notaris adalah membuat akta otentik. arti kata otentik berdasarkan pasal 1870 kitab undang-undang hukum perdata Yaitu memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. notaris dalam undang-undang Diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang ada dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya untuk membuat akta yang dimana diminta oleh para pihak yang menghadap kepadanya maka notaris harus memenuhi empat unsur yaitu

¹⁹ Habib Adjie. (2008). *Op.Cit.* hal. 91.

1. Unsur kebenaran.
2. Unsur keabsahan.
3. Unsur kelengkapan.
4. Unsur kejelasan.

Mengenai wewenang yang harus dimiliki Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh menjalankan di daerah atau wilayah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah atau wilayah hukum itu ia berwenang (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah hukum maka akta tersebut adalah tidak sah.

Kewenangan Notaris meliputi 4 hal yaitu :

1. Berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu. notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan merupakan wewenang dan bersifat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik di bidang hukum publik
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan Siapa akta itu dibuat. notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam pasal 52 undang-undang Nomor 2 Tahun

2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun

2014 tentang jabatan notaris

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. sesuai dalam pasal 19 undang-undang nomor 2 tahun 1014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, notaris tidak berwenang membuat akta di luar wilayah kedudukannya
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan Apa itu titik notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti Atau dipecat dari jabatannya dan juga ia tidak boleh membuat akta selama ia memangku jabatan.

Kewenangan Notaris terdapat dalam UUJN yang selanjutnya oleh Habib Adjie²⁰ dibagi dalam 3 (tiga hal) ranah kewenangan yakni kewenangan khusus (Pasal 15 ayat (1) UUJN) kewenangan khusus (Pasal 15 ayat (2) UUJN) dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian (Pasal 15 ayat (3) UUJN).

1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan umum Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut yakni: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan

²⁰ Habib Adjie. (2008). *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit*, hal 78.

ketetapan yang harus diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.”

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut di dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka dapat diambil 2 (dua) kesimpulan, yakni:

- a. Tugas Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak kedalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik lainnya, maka kadar pembuktian akta otentik dapat berkurang sehingga perlu mendapat alat bukti tambahan lainnya.

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 50 KUHP yang berbunyi Tidaklah dapat dihukum, barangsiapa melakukan suatu perbuatan untuk melaksanakan suatu perundang-undangan, sehingga pasal tersebut dapat diterapkan kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya sepanjang tidak melanggar ketentuan yang terdapat dalam UUJN maupun pelanggaran terhadap aturan hukum lainnya.

2. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan khusus Notaris diatur dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendatar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendatar dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.

- e. Memberikan penyuluhan hokum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan, yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (3), “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.

Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris apabila di kemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang di dalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum, maka akan semakin membuat masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa yang akan terjadi dikemudian hari.

Kewenangan ini akan muncul mengingat semakin dibutuhkannya akta otentik yang dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta

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. pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat 7 dalam Undang-Undang Notaris Nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Semua akta yang dibuat dihadapan notaris dapat disebut sebagai akta otentik. berdasarkan kitab undang-undang hukum perdata, akta otentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum. Apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan di antara para pihak yang membuat dan membutuhkan akta tersebut.

Akta dibuat oleh Notaris apabila seorang Notaris atas permintaan suatu perkumpulan atau perseroan, untuk datang membuat catatan, tentang apa yang dibicarakan dalam rapat, dan apa yang diputuskannya. Notaris lantas mengerjakan atas permintaan itu dalam akta, dan mencatat secara teliti apa yang dimintanya. Sedangkan akta dibuat dihadapan Notaris, yaitu suatu perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, jual beli, itu semua aktanya tidak boleh dibuat oleh Notaris, akan tetapi dibuat di hadapan Notaris.

2. Syarat Akta Notaris

Suatu akta notaris selain merupakan sumber untuk otentisitas akta notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris yang bersangkutan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. apabila akta notaris hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh notaris sebagai pejabat umum, maka akta itu dinamakan akta verbal atau akta pejabat (*ambtelijke akten*). salah satu contoh akta pejabat adalah akta

berita acara yang ditunjuk oleh notaris dari suatu rapat pemegang saham dari suatu perseroan terbatas. apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan atau dialami oleh notaris juga memuat tentang apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap pada notaris, dinamakan akta partijk.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Mengenai bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang jabatan notaris adalah akta tersebut terdiri dari kepala akta, badan akta, akhir akta. bagian akta yang terdiri dari kepala akar dan akhir apa adalah bagian yang mengandung unsur autentik, Artinya apa yang tercantum dalam kepala akta dan akhir akta tersebut akan menentukan apakah akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau tidak
3. Pejabat umum Oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat dimana harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Salah satu syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitas adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta tersebut.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta disebut sebagai bukti adalah :

1. Surat itu harus ditandatangani.

Keharusan ditandatangani suatu surat untuk dapat disebut sebagai akta akta ditentukan dalam pasal 1874 KUHPerdara

2. Surat itu harus memuat peristiwa yang yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan

Surat harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan

3. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti

Surat dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti berdasarkan pasal 23 ketentuan aturan bea materai tahun 1921 ditentukan antara lain : bahwa semua Panda yang ditandatangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan biaya materai tetap sebesar Rp 25-, Oleh karena itu surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan harus ditemplei dia materai secukupnya.

3. Fungsi Akta Notaris

Akta memiliki dua fungsi penting dalam perbuatan hukum yaitu sebagai fungsi sebagai alat bukti dan fungsi formil.

1. Fungsi sebagai alat bukti

Merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal atau keterangan-keterangan yang ada harus diakui artinya apa dianggap benar selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan kebenaran yang sebaliknya.

2. Fungsi formil

Akta sebagai fungsi formil mempunyai arti yaitu bahwa suatu perbuatan hukum akan lebih lengkap apabila dibuatkan suatu akta, jadi akar berfungsi untuk menyempurnakan atau melengkapi suatu perbuatan hukum.

4. Pihak-Pihak Dalam Akta Notaris

Pihak-pihak dalam pembuatan akta terdiri dari pejabat yang berwenang yakni : notaris, para pihak (penghadap), saksi-saksi dan penerjemahan resmi/ tersumpah .

1. Para Pihak (Penghadap)

Syarat penghadap menurut pasal 39 UUJN antara lain :

- Minimal berusia 18 tahun atau sudah menikah
- Cakap melakukan perbuatan hukum

- Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan oleh dua orang saksi pengenal atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya
- Pengenalan tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta

2. Saksi-Saksi

Di dalam saksi akta dikenal adanya dua saksi, yakni saksi instrumentair atau *instrumentaire getuigen* adalah saksi yang mengetahui semua aspek formalitas pembuatan akta yang dilakukan di kantor/ dihadapan notaris. saksi instrumentair seharusnya karyawan notaris itu sendiri, karena sudah pasti memahami/ mengetahui aspek formalitas pembuatan akta di kantor/ dihadapan notaris yang ditempatkan pada akhir akta.

Saksi akta adalah saksi yang dibawa sendiri oleh para penghadap yang namanya dicantumkan pada sebelum akhir akta.

3. Penerjemah Resmi

Berdasarkan Pasal 43 angka 4 UUJN penerjemah resmi dalam hal ini adalah penerjemah tersumpah yang bersertifikasi yang terdapat atau menggunakan staf kedutaan.

Dalam menjalankan tugasnya berdasarkan pasal 2 angka 2 peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia Nomor 29 tahun 2016 tentang syarat dan tata cara pengangkatan pelaporan dan pemberhentian penerjemah tersumpah, bahwa penerjemah tersumpah dalam menjalankan profesinya wajib :

- Menjunjung tinggi nilai Ketuhanan Yang Maha Esa.
- Menjunjung tinggi nilai harkat dan martabat Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- Menjunjung tinggi nilai Ketuhanan Yang Maha Esa.
- Menjunjung tinggi bakat dan martabat Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- Menjunjung tinggi moral dan etika yang berlaku di Masyarakat.
- Mematuhi hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sebelum menjalankan jabatan penerjemah tersumpah wajib mengucapkan janji yang dilakukan oleh menteri atau kepala kantor wilayah, Lafal sumpah atau janji Nyatakan dalam pasal 11 4 peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia nomor 29 tahun 2016 tentang syarat dan tata cara pengangkatan, pelaporan dan pemberhentian penerjemah tersumpah.

4. Bentuk dan Siat Akta Notaris

Pada umumnya akta Notaris itu terdiri dari tiga bagian, yakni:

- a. Komparisi merupakan bagian yang menyebutkan hari dan tanggal akta, Nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.
- b. Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat autentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta.
- c. Penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

Dalam Pasal 38 UUJN, mengenai bentuk dan sifat akta Notaris, yang berisi:

1. Awal akta atau kepala akta memuat: Judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

2. Badan akta memuat:

a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.

b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.

c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan.

d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3. Akhir atau penutup akta memuat:

a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7).

b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada.

c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.

d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Dijelaskan bahwa dalam kualitas apa seorang menghadap kepada Notaris, umpamanya sebagai wali, dalam hal orang yang diwakilinya karena belum dewasa biasanya yang mewakili adalah orang tuanya, tidak punya kemampuan melakukan tindakan hukum sendiri, atau sebagai pengampu (*curatele*) dalam hal yang diwakilinya itu ditaruh dibawah pengampuan (*onder curatele*), ataukah sebagai kuasa, ialah orang yang diberi kuasa..

Badan atau isi dari akta menyebutkan ketentuan, kehendak atau perjanjian yang dikehendaki oleh para penghadap untuk dituangkan dalam akta autentik, misalnya akta itu merupakan surat wasiat, maka dalam badan akta itu disebutkan apa yang dikendaki oleh penghadap dalam surat wasiat dan begitu dalam hal akta itu mengenai perjanjian maka isi akta tersebut berisi kehendak para penghadap yang berkepentingan terhadap akta itu.

Penutup dari akta merupakan suatu bentuk yang tetap, yang memuat pula tempat dimana akta itu dibuat dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi instrumentair, biasanya dalam komparisi namanamanya saksi ini tidak disebut melainkan hanya di tunjuk kepada namanamanya yang akan disebut dibagian akhir aktaialah dibagian

penutup, selanjutnya dibagian penutup ini disebutkan, bahwa akta itu disebutkan bahwa akta itu dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi dan sesudahnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris yang bersangkutan.

5. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Suatu Akta Dapat Dibatalkan

Syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya Perjanjian perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu :

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- 2) Kecakapan untuk membuat perikatan
- 3) Hal yang tertentu
- 4) Adanya sebab yang halal

Adapun faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta dapat dibatalkan adalah sebagai berikut :

- 1) Adanya kesalahan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan Undang-Undang

yang dimaksud disini adalah Undang-Undang Notaris Nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam pasal 84, misalnya:

- Ketentuan pasal 52 UUIJN Undang-Undang Notaris Nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 mengenai Notaris yang membuat akta untuk diri sendiri, istri dan keluarganya
- Ketentuan pasal 45 UUIJN Undang-Undang Notaris Nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 mengenai akta Notaris harus ditandatangani.

2) Adanya kesalahan ketikan pada salinan akta Notaris

Pasal 1888 KUHPdata menentukan kekuatan pembuktian dari akta otentik pada aslinya. salinan akta hanya mempunyai kekuatan yang sama dengan aslinya apabila ayunan tersebut sama dengan aslinya. jika ada salinan apa yang bunyinya tidak sama dengan aslinya (karena ada kesalahan ketik) maka yang bersangkutan dapat meminta kembali salinan yang sama bunyinya. salinan yang salah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti

3) Adanya kesalahan dan bentuk akta Notaris

Sasaran bentuk akta notaris itu bisa terjadi seperti seharusnya berbentuk berita acara rapat, oleh notaris dibuat akta pernyataan keputusan rapat

4) Adanya kesalahan atas isi akta Notaris

Kesalahan yang terjadi pada isi apa terjadi apabila para pihak memberikan keterangan yang pada pembuatan akta dianggap benar, tetapi setelah itu kemudian ternyata tidak benar. misalnya :

-Yang bersangkutan mengaku bahwa perempuan yang dibawanya adalah istrinya kemudian ternyata bukan istrinya.

- Yang bersangkutan mengaku telah dewasa ternyata kemudian belum dewasa

-Yang bersangkutan mengaku sebagai warga negara Indonesia kemudian ternyata warga negara asing.

- Yang bersangkutan memberikan bukti bukti kepemilikan atas objek perjanjian yang kemudian hari ternyata bukti palsu.

5) Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta

Yaitu perbuatan melawan hukum seperti yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, Misalnya orang Notaris yang membuat suatu akta di mana notaris mengetahui kekuatan hukum yang diinginkan dalam waktu tersebut nyata-nyata merugikan salah satu pihak.

Dalam pasal 84 UUJN, tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud oleh undang-undang yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

C. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum

1. Pengertian Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang timbul terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.²¹ Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum. Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum.

²¹ Mas Marwan, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, hal.39.

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo²², dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban. Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.

Peraturan hukum contohnya, karena ada peraturan hukum dan yang menggerakkannya disebut peristiwa hukum dan rumusan tingkah laku yang ada dalam peraturan hukum harus benar-benar terjadi sehingga menimbulkan akibat hukum. Ada 2 (dua) tahap yaitu adanya syarat tertentu berupa terjadinya suatu peristiwa dalam kenyataan yang memenuhi rumusan dalam peraturan hukum yang disebut sebagai dasar hukum dan disarankan untuk membedakan antara dasar hukum dan dasar peraturan yaitu dengan menunjuk pada peraturan hukum yang dipakai sebagai kerangka acuannya.

Hak-hak keperdataan meliputi hak-hak kepribadian, hak-hak keluarga, hak-hak harta benda, hak-hak kebendaan, dan hak-hak atas barang-barang tak berwujud. Sedangkan kewajiban-kewajiban dalam hubungan keperdataan mencakup kewajiban yang mutlak dan nisbi yaitu

²² Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Tinggi, hal.131.

yang tidak mempunyai pasangan hak, seperti kewajiban yang dituju pada diri sendiri, yang diminta oleh masyarakat pada umumnya dan hanya dituju kepada kekuasaan yang membawahnya serta melibatkan hak di lain pihak. Selain kewajiban mutlak juga terdapat kewajiban publik dan perdata, kewajiban positif dan negatif, kewajiban universal, umum, khusus dan kewajiban primer yang bersifat memberi sanksi. Jadi, akibat hukum dalam aspek hukum perdata muncul karena adanya hak dan kewajiban apabila hukum, hak dan kewajiban terganggu maka muncullah akibat hukum karena hakikatnya hukum adalah melindungi masyarakat baik dalam hukum publik maupun privat.

Selain akibat hukum dalam aspek hukum perdata juga dalam konteks ini dapat dilihat dalam aspek hukum administrasi negara. Hukum administrasi negara menurut Jun²³ Anggriani adalah aturan-aturan yang berisi peraturan yang menjadi pedoman atau acuan aparatur Negara dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pemerintahan agar kekuasaan aparatur negara tidak otoriter.

2. Wujud Dari Akibat Hukum

Akibat hukum dapat berwujud sebagai berikut :

1. Lahirnya, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum.

²³ Jum Anggriani, 2012, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta, Graha Ilmu, hal. 13.

contoh : usia 21 tahun, akibat hukumnya berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum.

2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, Di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain.

contoh : A mengadakan perjanjian jual beli dengan B dengan adanya perjanjian tersebut maka lahirlah hubungan hukum antara A dan B dengan lahirnya hubungan hukum tersebut, lahir akibat hukum berupa hak dan kewajiban. setelah dibayar lunas, hubungan hukum tersebut menjadi selesai.

3. Dijatuhkan sanksi apabila dilakukannya tindakan yang melawan hukum.

contoh : seorang pencuri yang dihukum adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri. mencuri adalah mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus berdasarkan keterangan atau informasi yang didapat dari para penghadap dan

didukung oleh berdasarkan alat bukti data dan fakta yang diperoleh dari penghadap, sehingga kaidah Notaris Indonesia (KNI) antara lain:

1. Tugas jabatan Notaris, yaitu memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta otentik sesuai aturan hukum yang berlaku.
2. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai kewenangan yang diberikan berdasarkan UUJN/Peraturan perundang-undangan lainnya hanya untuk mengkonstantir/membuat akta atas keinginan/kehendak para penghadap yang berdasarkan bukti/keterangan yang diberikan/disampaikan kepada Notaris, kemudian Notaris memformulasikannya ke dalam bentuk akta sesuai Pasal 38 UUJN.
3. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataan sesuai aturan hukum.
4. Menghukum Notaris dengan hukuman (pidana) apapun tidak bisa membatalkan akta Notaris, karena akta Notaris bukan perbuatan akta Notaris, tetapi perbuatan para penghadap yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris.

5. *Judex Factie* dalam amar putusannya membatalkan akta Notaris, hal ini adalah tidak dapat dibenarkan, karena Notaris fungsinya hanya mencatat/mebulis apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan penghadap di hadapan Notaris tersebut (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :702/Sip/1973, tanggal 5 september 1973).

6. Akta otentik Notaris, menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR jo Pasal 265 Rbg jo Pasal 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya. Akta otentik ini masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Disamping adanya bukti akta otentik, hakim seharusnya memperhatikan dan meneliti pula bukti lawan, yang berupa surat dibawah tangan dan tidak begitu saja mengenyampingkan dan tidak memberikan penilaiannya tentang dapat tidaknya melumpuhkan bukti otentik yang ada. Adanya bukti akta otentik bukanlah satu-satunya keharusan untuk suatu fakta hukum (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3199K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994).

7. Notaris bukan sebagai pihak dalam akta. Notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan ke dalam bentuk akta otentik atau Akta Notaris.
8. Keinginan atau niat untuk membuat akta tertentu tidak akan pernah berasal dari Notaris, tapi sudah pasti berasal dari keinginan para pihak sendiri .
9. Bahwa dalam gugatan perdata Notaris seringkali diikutkan sebagai tergugat untuk memenuhi gugatan perdata, karena ketidaklengkapan pihak tergugat berakibat *error in persona*, yang berakibat gugatan tidak diterima. (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1642K/Ddt/2005).
10. Bahwa akta otentik yang dibuat oleh Notaris sebagai akta pihak, jika para pihak yang membuat akta bersengketa, maka Notaris tidak bisa dihukum. (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973).
11. Meskipun Akta Notaris telah dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan yang telah dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau telah dibatalkan oleh para pihak sendiri, maka kepada Notaris yang bersangkutan atau kepada pemegang protokolnya masih tetap berkewajiban untuk mengeluarkan

salinanya atas permintaan para pihak atau penghadap atau para ahli warisnya.

12. Bahwa Notaris mempunyai kewenangan untuk melaksanakan tugas jabatannya, selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya sendiri. Kewenangan tersebut berakhir, jika Notaris yang bersangkutan cuti (berakhir sementara) atau pension atau berhenti sebagai Notaris. Dan batas pertanggung jawaban Notaris selama sepanjang Notaris mempunyai kewenangan. Notaris yang sedang cuti, pensiun atau telah berhenti tidak dapat diminta lagi pertanggung jawabannya, karena sudah tidak ada lagi kewenangan lagi pada dirinya.

Adapun suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum:
 - a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - c. Melanggar hak subyektif orang lain.
 - d. Melanggar kaidah tata susila.

e. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga Masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

4. Adanya kerugian bagi korban.

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

D. Tinjauan Umum Tentang Kelalaian Notaris

1. Pengertian Kelalaian Notaris

Kelalaian dapat diartikan sebagai tindakan yang dilakukan karena kurang hati-hati yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Terdapat berbagai jenis kelalaian yang dilakukan oleh notaris, salah satunya salah ketik atau salah tulis dalam pembuatan akta autentik yang dapat mengakibatkan nilai pembuktian akta menjadi tidak sempurna.²⁴

Kelalaian itu tepat terjadi jika terdapat unsur-unsur yaitu:²⁵

²⁴ Ryno Bagas Prahardika, 2018, *Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum, Universitas Kadiri, hal. 44.

²⁵ Mudofie Hadi, 1991, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*, Varia Peradilan Tahun VI nomor 72, hal. 142-143.

1. Kesalahan ketik pada akta notaris tersebut masih bisa diperbaiki dengan membuat Salinan akta itu yang baru yang mana pada akta yang baru itu masih mempunyai kesamaan dengan akta sebelumnya itu berarti akta yang dibuat baru itu memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau memiliki kekuatan sesuai dengan aslinya.
2. Bila membuat akta mengenai berita acara rapat tetapi malah membuat surat pernyataan rapat itu adalah kesalahan pada bentuk akta. Karena dari judul sudah salah dan mengandung arti yang berbeda.
3. Kelalaian tentang keterangan dari pihak-pihak penghadap ke Notaris yang mana waktu membuat akta dikatakan benar dan di kemudian hari tidak benar.

Kelalaian dapat didefinisikan sebagai apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan perbuatan itu menimbulkan suatu akibat yang dilarang dan diancam dengan hukuman oleh Undang-Undang, maka walaupun perbuatan itu tidak dilakukan dengan sengaja namun pelaku dapat berbuat secara lain sehingga tidak menimbulkan akibat yang dilarang oleh Undang-undang, atau pelaku dapat untuk tidak melakukan perbuatan tersebut sama sekali. Unsur terpenting dalam culpa atau kelalaian adalah pelaku mempunyai kesadaran atau pengetahuan yang mana pelaku seharusnya dapat membayangkan akan adanya akibat yang

ditimbulkan dari perbuatannya, atau dengan kata lain bahwa pelaku dapat menduga bahwa akibat dari perbuatannya itu akan menimbulkan suatu akibat yang dapat dihukum dan dilarang dalam Undang-Undang.

Kelalaian atau kealpaan atau culpa yang dalam doktrin hukum pidana disebut sebagai kealpaan yang tidak disadari atau *onbewuste schuld* dan kealpaan disadari atau *bewuste schuld*. Dimana dalam unsur ini faktor terpentingnya adalah pelaku dapat menduga terjadinya akibat dari perbuatannya itu atau pelaku kurang berhati-hati.

KUHP juga tidak memberikan perumusan tentang apa yang dimaksudkan dengan culpa. Hanya di dalam *Memory Van Toelichthing* (MVT) diberikan keterangan apa yang dimaksud dengan kelalaian atau kealpaan itu, yaitu : "Kealpaan itu , disatu pihak merupakan kebalikan sesungguhnya dari kesengajaan , dan lain pihak merupakan kebalikan dari suatu kebetulan". Dan ketika Menteri Kehakiman Belanda mengajukan rancangan Undang-Undang hukum pidana diberi keterangan mengenai kealpaan atau kelalaian yaitu :²⁶

a. Kekurangan pemikiran yang diperlukan.

b. Kekurangan pengetahuan/ pengertian yang diperlukan.

²⁶ Satochid Kartanegara, 2007, Hukum Pidana , Jakarta, Balai Lektor Mahasiswa, hal. 343.

c. Kekurangan dalam kebijaksanaan yang diperlukan.

2. Unsur-Unsur Kelalaian

Mengenai unsur-unsur kealpaan Van Hammel mengatakan bahwa kealpaan itu mengandung dua syarat atau unsur yakni:²⁷

a. Tidak mengadakan penduga-duga sebagaimana diharuskan oleh hukum.

b. Tidak mengadakan penghati-hati sebagaimana diharuskan oleh hukum.

Unsur-unsur kealpaan adalah :

a. Pembuat dapat "menduga terjadinya" akibat kelakuannya.

b. Pembuat "kurang berhati-hati" (pada pembuat ada kurang rasa bertanggung jawab), dengan kata lain andaikata pembuat delik-delik lebih berhati-hati, maka sudah tentu kelakuan yang bersangkutan tidak dilakukan atau dilakukannya secara lain.

Unsur-unsur culpa adalah :

²⁷ Andi Hamzah, 2001, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, Rineka Cipta, hal. 102.

- a. Pembuat dapat menduga terjadinya akibat perbuatannya (atau sebelumnya dapat mengerti arti perbuatannya, atau dapat mengerti hal yang pasti akan terjadinya akibat perbuatannya).
- b. Pembuat sebelumnya melihat kemungkinan akan terjadinya akibat perbuatannya.
- c. Pembuat sebelumnya dapat melihat kemungkinan akan terjadinya akibat perbuatannya.

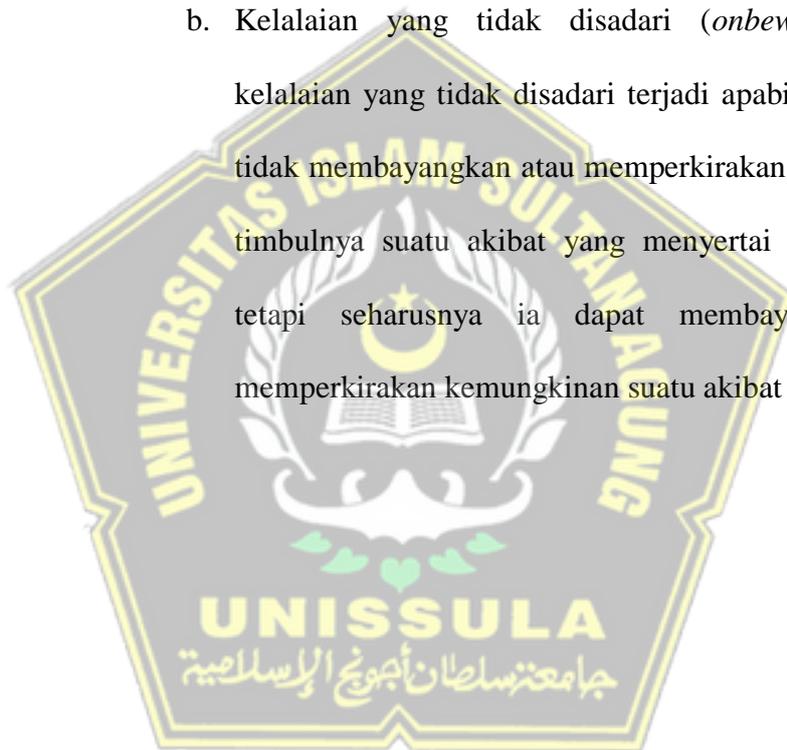
Unsur utama Culpa atau kelalaian adalah pelaku mempunyai kesadaran atau pengetahuan yang mana pelaku seharusnya dapat membayangkan akan adanya akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya, atau dengan kata lain bahwa pelaku dapat menduga bahwa akibat dari perbuatannya itu akan menimbulkan suatu akibat yang dapat dihukum dan dilarang oleh Undang-Undang.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa jika ada hubungan antara batin pelaku dengan akibat yang timbul karena perbuatannya itu atau ada hubungan lahir yang merupakan hubungan kausal antara perbuatan pelaku dengan akibat yang dilarang itu, maka hukuman pidana dapat dijatuhkan kepada si pelaku atas perbuatan pidananya itu.

3. Bentuk-Bentuk Kelalaian

Kelalaian ditinjau dari sudut kesadaran si pembuat maka kealpaan tersebut dapat dibedakan atas dua yaitu:

- a. Kealpaan yang kelalaian (*bewuste schuld*) kelalaian yang disadari terjadi apabila si pembuat dapat membayangkan atau memperkirakan kemungkinan timbulnya suatu akibat yang menyertai perbuatannya. Meskipun ia telah berusaha untuk mengadakan pencegahan supaya tidak timbul akibat itu.
- b. Kelalaian yang tidak disadari (*onbewuste schuld*) kelalaian yang tidak disadari terjadi apabila si pembuat tidak membayangkan atau memperkirakan kemungkinan timbulnya suatu akibat yang menyertai perbuatannya, tetapi seharusnya ia dapat membayangkan atau memperkirakan kemungkinan suatu akibat tersebut.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Suatu Akta Yang Mengalami Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Notaris

Penegakan hukum Islam dalam penelitian diartikan sebagai kumpulan peraturan dalam agama Islam baik peraturan yang ditetapkan oleh Allah SWT. atau Sunnah Rasul atau hasil ijtihad para Ulama. Dalam hal ini adalah orang yang melakukan suatu tindakan dalam suatu peristiwa atau kegiatan yaitu Notaris

Notaris wajib untuk taat pada peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan ulil amri (pemerintah) dalam hal ini yaitu UUJN, yang mencakupi tentang kewenangan, kewajiban, larangan dan saksi. Notaris patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia , Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya serta menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak. Penegakan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu melakukan kelalaian dalam kesalahan ketik.

Notaris mempunyai kewajiban untuk membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi

hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Jika Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah tidak sesuai dengan UUJN, maka perbuatan Notaris tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Perbuatan melawan hukum berdampak pada timbulnya akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum. Sehubungan dengan hal itu, Ahmad Ali menggolongkan akibat hukum dalam 3 macam, yaitu sebagai berikut:²⁸

1. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu kaidah hukum tertentu. Contoh: Mencapai usia 21 tahun melahirkan keadaan hukum baru, yaitu dari tidak cakap untuk bertindak menjadi cakap untuk bertindak; Seorang dewasa yang ditaruh di bawah pengampuan karena

²⁸ Muhammad Ali, 2018, *Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Yang Sudah Keluar Salinan Akta*, Jurnal Komunikasi Hukum, hal. 10.

gila akan melenyapkan kecakapannya untuk bertindak, setelah ditaruh di bawah kuratele.

2. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu. Contoh: sejak pembeli barang telah membayar lunas harga barang dan penjual telah menyerahkan dengan tuntas barangnya, maka lenyaplah hubungan hukum jual beli di antarakeduanya.
3. Akibat hukum berupa sanksi, baik sanksi pidana maupun sanksi di bidang hukum keperdataan. Sedangkan di bidang hukum perdata, dikenal sanksi baik terhadap perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi. Pada perbuatan melawan hukum, sanksinya adalah pemberian ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

Bila dilihat berdasarkan nilai kekuatan suatu akta notaris dapat dikatakan sempurna bila kesalahan yang terdapat dalam akta tersebut sudah diperbaiki dengan sesuai keinginan para pihak dan UUJN. Dikatakan sebagai alat bukti yang sangat kuat dan tidak perlunya pembuktian lagi.

Jika di kemudian hari para pihak tersebut mempermasalahkan akta yang dibuat sebelumnya itu maka untuk penyelesaiannya harus berdasarkan terhadap batalnya akta itu menjadi alat bukti yang sempurna. Lalainya seorang notaris terhadap akta yang dibuatnya dapat direvisi oleh hakim ketika akta itu sudah sampai diajukan pengadilan untuk dijadikan barang bukti. Dengan adanya kelalaian notaris terhadap akta otentik menyebabkan akta itu menjadi

terdegradasi dan bisa saja dilakukan pembatalan akta. Akibat hukum akan timbul ketika seorang Notaris itu melakukan kelalaian atau adanya kesalahan pada akta tersebut yang akan mengakibatkan kekuatan pembuktian pada akta itu berubah menjadi akta dibawah tangan atau dapat dibatalkannya akta itu atau akta itu dianggap tidak pernah ada. Sejalanannya perlindungan hukum dengan akibat hukum sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Sadjipto Raharjo dimana disebutkan bahwa adanya perlindungan hukum sangatlah penting untuk tercapainya pengayoman pada hak asasi manusia yang telah dilanggar oleh orang lain. Sistem perlindungan ini di jalankan agar semua orang bisa merasakan keadilan yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Perlindungan hukum ini diperuntukkan untuk orang-orang yang tidak memiliki keadilan sosial. Sehingga perlindungan hukum mengakibatkan jika ada masalah atau tidak sesuainya suatu akta yang telah dibuat oleh notaris itu menjadi dapat dibatalkan aktanya atau juga aktanya itu berakibat tidak berlakunya akta itu lagi untuk melindungi orang yang ada pada akta itu dan yang telah dirugikan akibat adanya perbuatan yang melawan hukum dari pembuat akta atau yang sering disebut notaris.²⁹

Berdasarkan penjelasan diatas, bentuk akibat hukum dari adanya kelalaian yang telah dilakukan Notaris adalah:

- a. Aktanya tersebut bisa dibatalkan jika aktanya itu terbukti tidak terdapat unsur subjektif.

²⁹ Endang Sri, 2018, *Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum, hal. 9.

- b. Aktanya dapat dikatakan batal demi hukum bilamana aktanya itu terbukti tidak mengandung syarat objektif.
- c. Akta Notaris tersebut terdegradasi jadi akta yang bersifat dibawah tagan yang sama sekali tidak mempunyai suatu kekuatan dalam hal pembuktian yang sempurna

B. Upaya Yang Di Lakukan Apabila Terjadi Kesalahan Ketik

Notaris sebagai manusia yang pada dasarnya merupakan makhluk sosial, dalam kehidupannya tidak dapat hidup sendiri dan tanpa bantuan orang lain, Notaris sebagai makhluk sosial sering juga dihadapkan dalam suatu hal yang berhubungan dengan budaya yang dianut oleh masyarakat pada suatu tempat tertentu dalam berinteraksi, pada dasarnya perubahan sosial terjadi karena warga masyarakat pada waktu tertentu sudah merasakan adanya rasa tidak puas terhadap kehidupan yang lama. Salah satu faktor yang akan menentukan jenis pelayanan jasa Notaris kepada masyarakat adalah perilaku Notaris itu sendiri dan dari akta yang dibuat oleh Notaris. diantaranya adanya faktor kepribadian yang muncul dari diri Notaris dan faktor sosial yang ada dari luar diri Notaris, lalu dalam beberapa paparan diatas dalam menjalankan Jabatan Notaris upaya yang dilakukan untuk dapat Mencapai kemanfaatan fungsi notaris dalam membuat akta hukum sesuai dengan undang-undang jabatan notaris berdasarkan teori kemanfaatan.

Notaris dalam menjalankan jabatannya, dapat mempengaruhi penghadap ketika menentukan pilihan untuk menentukan tindakan hukumnya, dalam paparan

ini Notaris dalam menjalankan fungsi sangat perlu melihat dan berlandaskan pada teori kemanfaatan, kemanfaatan apa yang akan diberikan oleh seorang notaris kepada kliennya, kemanfaatan yang sesuai dengan aturan-aturan yang juga telah diatur dalam UUJN, sebenarnya, selain pengaruh Notaris terhadap para penghadapnya, Notaris pun dapat dipengaruhi oleh faktor diluar diri Notaris. Walaupun dalam praktek Notaris harus bersikap Konservatif dan pragmatis, yaitu memiliki sikap kehati-hatian dan tidak mengambil resiko, akan tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa pengaruh Notaris terhadap penghadap atau kliennya sedikit banyak akan bergantung pada ilmu yang dimiliki oleh Notaris, dan karakter diri Notaris. Dengan demikian, interaksi akan terjadi antara perilaku Notaris dengan perbuatan hukum penghadapnya. Pengaruh yang datang dari dalam diri Notaris disebut faktor individu, sedangkan pengaruh yang datang dari luar diri Notaris adalah faktor sosial yang hidup dimasyarakat.

Negara dalam rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga negara telah melimpahkan sebagian wewenangnya kepada Notaris untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Jabatan Notaris adalah Jabatan terhormat (*Officium Nobile*) karena Notaris selaku Pejabat Umum merupakan jabatan kepercayaan (*Vertrouwens Ambt*) dan secara personal Notaris adalah seorang

yang dipercaya oleh masyarakat dalam pembuatan alat bukti berupa akta Otentik (*Vertrouwens Person*).³⁰

Dari permasalahan yang ada dalam lingkup kerja Notaris pada membuat akta memiliki fungsi hukum yang diajarkan oleh kaum positivistik salah satunya adalah untuk meraih kemanfaat hukum disamping meraih keadilan dan kepastian hukum, salah satu fungsi kemanfaatan hukum diadopsi dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang mendefinisikan Notaris sebagai profesi hukum yang berhubungan dengan kepastian dan kemanfaatan hukum dalam produk profesinya³¹. Yaitu adanya akta Notaris. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran yuridis-dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris oleh pemerintah untuk

³⁰ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notariat di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, hal. 286.

³¹ Soetandyo Wignjosebroto, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal.42.

menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Masyarakat, membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, tanda tangan serta segel (cap) memberi bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindungi di kemudian hari. Seorang Advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.

Jika dikaitkan dengan aturan hukum lain yang ada hubungannya dengan akta Notaris, dalam hal ini yaitu pada Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat umum).
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

3. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 1869 BW, yaitu karena :

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.
2. Tidak mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum yang bersangkutan.
3. Cacat dalam bentuknya.

Menilai Akta Notaris dapat dilihat dari 3 (tiga) aspek yaitu:³² (1) Lahirial, (2) Materil, (3) Formal. Dalam aspek Formal akta Notaris ada 3 (tiga) sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN, yaitu Pasal 38 ayat (1) bahwa setiap akta Notaris terdiri atas:

1. Awal akta atau kepala akta.
2. Badan akta.
3. Akhir atau penutup akta.

Berdasarkan pasal 38 ayat (3) UUJN bahwa isi akta merupakan bagian dari badan akta yang memuat:

³² Lumban G.H.S. Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta, Erlangga, hal. 47-51.

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

Didalam praktek kenotariatan untuk membuat suatu Akta otentik bukan hanya dengan mengandalkan pada contoh-contoh akta tanpa mengetahui apa yang menjadi dasar hukum, mengapa menggunakan frasa, kalimat, dan susunan kata-kata tertentu di dalam akta yang dibuat. Notaris harus pasti dan benar dalam menggambarkan fakta-fakta dan keterangan yang sebenarnya tentang suatu kejadian yang berlangsung diantara para penghadap, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis berupa akta. Bahwa dalam membuat akta harus benar diperhatikan keterangan yang disampaikan oleh penghadap, dimana pada akhirnya dapat dipertanggungjawabkan secara moral, etika, dan khususnya secara hukum sesuai dengan ketentuan pada Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Dalam hal akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris harus dibuat tanpa ada perubahan dengan penggantian; penambahan; pencoretan; maupun penyisipan. Tetapi apabila terdapat kesalahan penulisan, maka harus diperbaiki,

sebab kesalahan merupakan suatu hal yang perlu dipertanggungjawabkan. Tanggung jawab sehubungan dengan kesalahan yang dilakukan, dapat diformulasikan sebagai keharusan untuk menanggung terjadinya suatu peristiwa. Tanggung jawab dapat dilakukan secara personal, dengan melakukan perbaikan. Upaya yang dapat dilakukan Notaris bilamana terjadi kesalahan dalam penulisan komparisi, dapat diperbaiki melalui cara ralat, renvooi, dan berita acara pembetulan.³³

Ralat yaitu cara yang melakukan perbaikan terhadap substansi akta melalui akta pembetulan, atas akta yang sudah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Ralat terjadi karena adanya kesalahan penulisan atau pengetikan akta yang baru diketahui setelah minuta akta dikeluarkan dan ditandatangani. Kesalahan tulis/ketik pada minuta akta, seyogyanya dapat disadari oleh Notaris sebelum akta itu ditandatangani, yaitu pada saat pembacaan akta. Sebab pembacaan pada bagian Kepala Akta, Komparisi, Akhir Akta, serta bagian yang perlu untuk diketahui oleh para pihak adalah kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dihadapan penghadap dan para saksi. Tetapi tidak menutup kemungkinan kesalahan dalam Minuta Akta baru dapat diketahui setelah akta itu ditandatangani, Salinan Akta sudah terlanjur dikeluarkan, dan bahkan baru dapat diketahui ketika muncul sengketa di Pengadilan.³⁴

³³ Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rjawali Pers, Jakarta, hal. 3.

Kesalahan penulisan komparasi akta yang baru diketahui pada saat Minuta Akta sudah dikeluarkan dan ditandatangani, maka kesalahan tersebut masih dapat diperbaiki dengan pembetulan melalui Ralat. Hal ini diatur pada Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Notaris berwenang melakukan perbaikan kesalahan tulis/ketik terhadap Minuta Akta melalui Ralat dengan cara sebagai berikut:

1. Pembetulan dilakukan dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan di hadapan penghadap, saksi dan Notaris.
2. Notaris mencatat dalam Minuta Akta tersebut tentang pembetulan dengan menyebutkan nomor dan tanggal berita.
3. Acara pembetulan, tanpa mencoret atau me-*renvooi* Minuta Akta yang mengandung kesalahan ketik atau tulis.
4. Notaris wajib menyampaikan, memberitahukan pembetulan kesalahan ketik atau tulis kepada para pihak dengan cara menyampaikan Salinan Berita Acara pembetulan kepada para pihak. Pembetulan kesalahan ketik/penulisan merupakan kewenangan seorang Notaris, bukan kewenangan penghadap.

³⁴ Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia : Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, hal. 107-108.

Pembetulan dilakukan dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan tanpa merubah Minuta Akta Notaris. Kewenangan Notaris untuk membuat Berita Acara Pembetulan adalah tindakan Hukum Notaris bukan tindakan Hukum penghadap. Karena Berita Acara pembetulan harus dibuat dengan Akta dibawah tangan bukan dengan Akta autentik. Pembetulan kesalahan tulis/ketik dapat dilakukan dengan nomor dan tanggal Berita Acara Pembetulan yang dicatat di dalam Minuta Akta, sebagai dasar mengeluarkan Salinan Akta, Kutipan Akta, atau Grosse Akta pasca pembetulan. Apabila dalam Akta partij terdapat kesalahan penulisan, khususnya pada sub-bagian Identitas penghadap, maka yang dapat dilakukan adalah:

1. Menghimbau penghadap untuk membuat Akta Pembatalan terhadap akta yang didalamnya terdapat kesalahan ketik itu, yang kemudian dilanjutkan dengan membuat akta (perjanjian) yang baru.
2. Menghimbau penghadap untuk membuat Akta Pembetulan (*retificatie*) terhadap akta yang didalamnya terdapat kesalahan ketik itu.
3. Membuat Akta Berita Acara Pembetulan dan melakukan prosedur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Upaya terhadap kesalahan ketik/tulis yang terdapat pada Minuta Akta yang salinannya telah dikeluarkan pada dasarnya bersifat kasuistik, bergantung pada jenis akta dan letak kesalahan tersebut, sebagaimana dikemukakan Habib Adjie

sebagai berikut: ³⁵“Pada dasarnya upaya pembetulan yang dapat dilakukan terhadap kesalahan tulis/ketik pada perjanjian akta bersifat kasuistik, dalam arti suatu upaya pembetulan tidak selalu dapat diterapkan pada semua kesalahan tulis/ketik. Notaris harus melihat terlebih dahulu bagian akta yang mana kesalahan tersebut terjadi, dan sejauh mana kesalahan tersebut menimbulkan perbedaan dengan apa yang seharusnya ditulis”.

Ketentuan mengatur perbaikan kesalahan penulisan komparisi akta baik melalui *renvooi* (perubahan) maupun ralat (pembetulan), harus dibuat dihadapan penghadap, saksi, dan Notaris. Notaris berkewajiban melaksanakan segala sesuatu yang diperintahkan dan mematuhi segala sesuatu yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan maupun kode etik, baik dalam pelaksanaan tugas jabatannya maupun dalam kehidupan sehari-hari sesuai dengan ketentuan pada Pasal 3 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015. Notaris bertanggung jawab sehubungan dengan pelanggaran yang membawa kerugian kepada orang lain, karena kesalahannya. Tetapi tindakan atau upaya yang harus dilakukan Notaris sebagai tanggung jawab bilamana terjadi kesalahan penulisan akta, sebatas pada Awal Akta, Akhir Akta, dan Komparisi, sedangkan Isi Akta merupakan tanggung jawab penghadap. Selama kesalahan pengetikan masih bisa diupayakan untuk diperbaiki sesuai syarat ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang, sehingga tidak akan menimbulkan sanksi bagi Notaris, kecuali apabila kesalahan pengetikan itu diperbaiki dengan tata cara yang tidak memenuhi syarat ketentuan

³⁵ Habib Adjie, Op.Cit, hal. 114.

yang diberlakukan Undang-Undang, baik yang disebabkan oleh karena perbuatan Notaris itu sendiri ataupun perbuatan para pihak.

Selain ralat perbaikan kesalahan pengetikan pada akta notaris juga dapat dilakukan dengan cara *renvooi*. *Renvooi* merupakan cara perbaikan terhadap substansi akta dengan melalui perubahan, berupa penambahan; penggantian; atau pencoretan; dengan paraf atau tanda pengesahan oleh penghadap, saksi, dan Notaris. *Renvooi* dapat terjadi karena adanya kesalahan penulisan dan dapat juga terjadi karena adanya perubahan yang diusulkan oleh para penghadap, atau karena adanya perubahan yang dikehendaki oleh Notaris sendiri.³⁶

Perubahan yang berkaitan dengan akta Notaris, dalam praktik Notaris sehari-hari maupun dalam keputusan hukum disebut *Renvooi*. UUJN tidak pernah menyebutkan *Renvooi* untuk suatu perubahan dalam minuta akta Notaris. Kata “*renvoi*” (ada dua huruf o) seringkali ditulis dengan cara yang tidak tepat, yaitu ditulis sebagai “*renvoi*”, padahal kedua kata tersebut memiliki arti yang berbeda. *Renvooi* berasal dari Bahasa Belanda, yang artinya penunjukan (kepada hal-hal dalam buku atau catatan dipinggir akta).³⁷ Sedangkan kata “*renvoi*” (ada satu huruf o) yang berasal dari Bahasa Perancis, secara harafiah berarti pengiriman Kembali.³⁸

³⁶ Djoko Soepatmo, 1994, *Teknik Pembuatan Akta*, Surabaya, Bina Ilmu, hal. 95.

³⁷ Datje Rahajoekoesoemah, 1995, *Kamus Belanda-Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta, hal. 1187.

³⁸ Surayin, 1986, *Kamus Lengkap Perancis-Indonesia*, Bandung, Amrico, hal. 433.

Kesalahan penulisan dalam suatu otentik baik salah ketik, salah kalimat, ataupun terdapat penafsiran yang tidak diterima/disetujui oleh penghadap, tidak boleh dihapus/disetip, asal coret. Akan tetapi dapat dilakukan perbaikan dengan dibuatkan perubahan melalui renvoi, yang dapat berupa tambahan, coretan dengan penggantian.³⁹

Pada dasarnya apa yang tertuang didalam Akta Otentik haruslah benar, namun demikian di dalam penulisan akta masih dimungkinkan terjadi kesalahan. Kesalahan penulisan komparisi akta apabila diketahui sebelum rancangan akta ditandatangani maka kesalahan tersebut masih dapat diperbaiki dengan perubahan melalui renvoi. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 48-50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Kesalahan ketik/penulisan dalam dunia praktik kenotariatan berupa kurang huruf, kurang kata, salah kalimat atau salah penyebutan, bisa saja terjadi dan diketahui ketika pada saat pembacaan akta. Tetapi bukan hanya kesalahan itu saja, bisa juga data yang diketikkan tidak sesuai dengan keinginan penghadap. Kesalahan tersebut dapat terjadi pada semua bagian akta. Kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan dilakukan perubahan, dan apabila akta masih berupa rancangan yang belum ada paraf serta tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris.

Apabila suatu kesalahan penulisan komparisi ditemukan pada saat pembacaan akta, upaya yang harus dilakukan Notaris antara lain adalah :

³⁹ Hasan Utoyo, 2006, *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Jakarta, Universitas Indonesia, hal. 170.

1. Langsung dilakukan perubahan atas rancangan akta tersebut dengan melakukan cetak (print) ulang, jika penghadapnya masih ada/menghadap, dan ada peralatan kantor untuk mendukungnya.
2. Jika penghadapnya sudah tidak ada (sudah tidak dihadapan Notaris), maka harus menghubungi para penghadap lagi untuk membuat perbaikan akta (bukan perubahan).
3. Jika penghadapnya sudah tidak bisa dihubungi dengan cara apapun, apakah tetap harus dilakukan perubahan dengan cararenvooi? Jika memang diperlukan lakukan, jika tidak diatur maka tidak perlu dilakukan.

Renvooi bersifat relatif, dapat berlaku dan sah jika dilakukan dengan tata cara dan ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu :

1. Renvooi terhadap akta dilakukan dengan cara diganti, ditambah, dicoret, dan atau disisipkan dan Renvooi tersebut harus diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
2. Tempat renvoi dibuat disisi kiri akta atau pada akhir sebelum penutup akta dengan menunjuk bagian yang ingin diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
3. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
4. Pencoretan kata, huruf atau angka, harus tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf atau angka yang

dicoret dinyatakan pada sisi kiri akta. Pencoretan dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

5. Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan, maka perubahan itu dilakukan disisi kiri akta dengan menunjuk bagian yang diubah dan harus diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
6. Pada bagian penutup setiap akta, dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan.
7. Pada penutup akta harus memuat uraian tentang ada atau tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta, dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.
8. Pelanggaran terhadap syarat-syarat renvooi tersebut, menjadikan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta dibawah tangan, dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Notaris tidak boleh ragu-ragu untuk membuat renvooi dengan dicoret garis tipis sehingga tulisan semula tetap dapat dibaca, apabila hal itu memang diperlukan. Apabila suatu akta banyak renvooi, mengakibatkan dapat menjadi petunjuk bahwa proses perbaikan aktanya adalah lebih hidup, dimana akta tersebut betul-betul dengan sempurna dibacakan dan diperdebatkan oleh para pihak.

Apabila terjadi kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani yaitu sebagaimana yang telah ditentukan pada Pasal 51 UUJN menentukan bahwa:

1. Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.
2. Pembetulan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta Asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan.
3. Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.

Kewenangan yang dimaksudkan pada Pasal 51 UUJN berlaku pula untuk minuta akta yang telah dikeluarkan salinannya. Dengan alasan sebagai berikut:

1. Pasal 51 ayat (1) UUJN hanya menyebutkan frasa “minuta akta yang telah ditandatangani”, tanpa memberikan pengecualian terhadap minuta akta yang telah dikeluarkan salinannya. Maka, kewenangan notaris untuk membetulkan kesalahan ketik tersebut berlaku bagi minuta akta yang telah ditandatangani, baik yang salinannya belum dikeluarkan maupun sudah dikeluarkan.

2. Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN memberikan kewajiban kepada Notaris untuk mengeluarkan salinan akta berdasarkan minuta akta. Dalam Pasal 1 angka 9 UUJN, salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Berdasarkan kedua ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa walaupun di dalam suatu minuta akta yang telah ditandatangani terdapat kesalahan ketik, notaris wajib mengeluarkan salinan akta yang isinya sama persis dengan minutanya. Dengan demikian, tidak perlu dipermasalahkan salinan dikeluarkan sebelum atau setelah dibetulkannya kesalahan ketik, karena kapanpun salinan itu dikeluarkan isinya harus tetap sama dengan minuta akta.
3. Pasal 51 ayat (3) menentukan bahwa salinan Akta Berita Acara Pembetulan wajib disampaikan kepada para pihak. Salinan akta dari minuta akta yang di dalamnya terdapat kesalahan ketik telah disampaikan kepada para pihak sebelum atau setidaknya pada saat yang sama dengan penyampaian salinan Akta Berita Acara Pembetulan.

Akta Berita Acara Pembetulan merupakan akta notaris yang termasuk dalam akta relas khusus (akta verbal khusus). Dikatakan sebagai akta relas khusus karena akta tersebut dapat dibuat oleh notaris atas inisiatifnya sendiri, tanpa harus ada permintaan dari para pihak yang berkepentingan sesuai dengan ketentuan pada Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Jadi, apabila notaris mengetahui bahwa di dalam suatu minuta akta yang sudah ditandatangani

terdapat kesalahan ketik, ia bisa dengan segera melakukan pembetulan terhadap kesalahan itu, meskipun tanpa bantuan atau persetujuan dari para penghadap, sepanjang pembetulan itu sesuai dengan kenyataan yang terjadi dan tidak melampaui kewenangan notaris.

Dalam hal penandatanganan pada Akta Berita Acara Pembetulan, tanda tangan penghadap bukanlah merupakan keharusan. Namun, Akta Berita Acara Pembetulan harus ditandatangani oleh para saksi. Setelah Akta Berita Acara Pembetulan selesai dibuat, berdasarkan Pasal 51 ayat (2) UUJN, notaris wajib memberikan catatan tentang adanya pembetulan tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta Berita Acara Pembetulan. Yang dimaksud dengan “minuta akta asli” adalah minuta akta yang di dalamnya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik.

Selanjutnya, Notaris menyampaikan salinan Akta Berita Acara Pembetulan tersebut kepada para pihak. Pengaturan mengenai pembetulan terhadap kesalahan ketik seperti ini merupakan hal yang baru ada dalam UUJN. Di dalamnya terdapat kewenangan besar bagi notaris untuk membetulkan suatu kesalahan ketik di dalam minuta akta yang sudah ditandatangani. Namun di dalam undang-undang itu tidak diberikan batasan ataupun penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan kesalahan ketik. Tidak adanya batasan atau penjelasan itu akhirnya dapat menimbulkan penafsiran yang beragam, di antaranya mengenai kesalahan ketik yang seperti apa yang boleh dibetulkan dengan cara membuat Akta Berita Acara Pembetulan.

Untuk menafsirkan kesalahan ketik yang boleh dibetulkan dengan cara yang dimaksudkan pada Pasal 51 UUJN, maka terdapat 2 (dua) jenis akta Notaris, yaitu akta partij dan akta relaas. Akta partij adalah akta yang “dibuat di hadapan” notaris, sedangkan akta relaas adalah akta yang “dibuat oleh” notaris. Kedua jenis akta tersebut memiliki sifat yang berbeda. Oleh karena itu, penafsiran dan batasan penerapan cara pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN tersebut juga bergantung pada jenis aktanya.

Akta partij atau akta pihak adalah suatu jenis akta notaris yang berisi tentang hal-hal yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris sebagai pembuat akta otentik. Pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan suatu keterangan atau melakukan suatu perbuatan hukum di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik. Jadi, dalam suatu akta partij dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu serta keterangan dari notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana yang dicantumkan dalam akta itu.

Dalam akta partij maupun akta relaas, kewenangan membetulkan diberikan kepada Notaris dalam rangka menemukan kebenaran sesuai dengan kenyataan yang terjadi, mengingat akta Notaris sebagai akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Hal tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat/meminta dibuatkan

akta atau ahli waris dan penerima hak mereka, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Oleh karena itu, isi akta harus benar dan sesuai dengan hak yang disaksikan atau dialami oleh Notaris dalam jabatannya dan hal-hal yang diterangkan oleh penghadap.

Akta berita acara pembedulan merupakan akta Notaris yang termasuk dalam akta relas khusus (akta verbal khusus). Dikatakan sebagai akta relas khusus karena akta tersebut dapat dibuat oleh Notaris atas inisiatifnya sendiri, tanpa harus adanya permintaan dari para pihak yang berkepentingan. Jadi, apabila Notaris mengetahui bahwa di dalam suatu Minuta akta yang suda ditanda tangani terdapat kesalahan ketik, ia dapat segera melakukan pembedulan terhadap kesalahan itu, meskipun tanpa bantuan atau persetujuan dari para penghadap, sepanjang pembedulan itu sesuai dengan kenyataan yang terjadi dan tidak melampaui kewenangan Notaris, dengan syarat pembuatan akta berita acara pembedulan, Notaris tidak bisa berbuat apa-apa karena melakukan berita acara pembedulan tanpa di hadapan penghadap dan saksi merupakan pelanggaran dan sanksinya sebagaimana diatur pada Pasal 51 ayat (4) UUJN.

Akta berita acara pembedulan tersebut, inisiatifnya datang dari Notaris itu sendiri karena merupakan kewenangan Notaris, sehingga tidak ada Tindakan menghadap dari penghadap. Artinya akta tersebut tidak sebagaimana biasanya dari akta pihak akta relas. Akta berita acara pembedulan semata-mata untuk pernyataan Notaris, untuk membetulkan kesalahan ketik pada minuta yang dibuat dengan kehadiran para penghadap daksi di hadapan Notaris sehingga akta

berita acara pembedulan ini mereflesikan Tindakan dari Notaris dan bukan hasil dari pengamatan Notaris. Jadi tepat jika akta berita acara pembedulan dikatakan sebagai akta relas khusus. Kehadiran penghadap dalam pembuatan akta berita acara pembedulan, tanda tangan penghadap merupakan keharusan. Hal ini agar Notaris memiliki kepastian bahwa penghadap yang bersangkutan telah memahami dan menyetujui pembedulan yang dilakukan oleh Notaris. Walaupun Namanya berita acara pembedulan, bahwa benyuknya tidak sama denga berita acara (akta relas), misalnya tidak perlu nomor akta, juga tidak perlu didaftarkan ke dalam Repertorium dan Klaper. Tetapi Notaris hanya memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta dan wajib menyampaikan berita acara pembedulan kepada para penghadap.

Saksi pada pembuatan akta berita acara pembedulan sebaiknya adalah orang yang sama dengan saksi pada pembuatan akta yang di dalamnya terdapat kesalahan ketik. Hal ini agar apabila dikemudian hari pembedulan yang dilakukan oleh Notari ternyata tidak dapat diterima oleh salahsatu pihak, para saksi tersebut dapat menguatkan keterangan Notaris bahwa pembedulan telah sesuai dengan hal yang sebenarnya terjadi. Namun apabila menghadirkan saksi yang sama tidak dimungkinkan, akta berita acara pembedulan dapat ditandatangani oleh orang lain yang memenuhi syarat sebagai saksi, karena fungsi saksi pada pembuatan akta berita acara pembedulan hanyalah menyaksikan bahwa formalitas dalam pembuatan akta yang telah terpenuhi, sedangkan mengenai kebenaran dari isi pembedulan dalam akta itu Notaris sendiri yang menjaminnya.

Setelah berita acara pembetulan selesai dibuat, berdasarkan Pasal 51 ayat (2) UUJN, Notaris wajib memberikan catatan tentang adanya pembetulan pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan. Yang dimaksud dengan minuta asli adalah minuta akta yang di dalamnya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik. Selanjutnya Notaris menyampaikan Salinan akta berita acara pembetulan tersebut kepada para pihak.

Akta partij atau akta pihak adalah suatu jenis akta Notaris yang berisi tentang hal-hal yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris sebagai pembuat akta otentik. Pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan suatu keterangan atau melakukan suatu perbuatan hukum di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Jadi dalam suatu akta partij dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu serta keterangan dari Notari situ sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta itu.

Undang-Undang mengharuskan bahwa setiap akta partij harus ditanda tangani oleh para penghadap. Apabila ada penghada yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan, misalnya karena tangannya lumpuh, maka alasan tidak ditanda tangani akta itu harus diterangkan di dalam akta. Keterangan itu berlaku sebagai ganti tanda tangan (*surrogate* tanda tangan).

Akta Notaris berisi perjanjian, sebagaimana akta Notaris pada umum terdiri atas awal akta, badan akta dan akhir akta. Pada awal akta tercantum nomor akta, judul akta, keterangan Notaris tentang waktu pembuatan akta, serta nama dan kedudukan Notaris. Pada badan akta tercantum identitas para penghadap dan orang yang diwakili (apabila ada), keterangan mengenai kedudukan bertindak para penghadap, isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan para penghadap, serta identitas para saksi pengenal. Pada akhir akta tercantum keterangan Notaris tentang tempat penandatanganan akta, identitas para saksi akta, serta uraian tentang jumlah perubahan (*renvooi*).

Notaris harus melihat terlebih dahulu pada bagian akta yang mana kesalahan ketik tersebut terjadi serta sejauh mana kesalahan tersebut menimbulkan perbedaan dengan apa yang seharusnya tertulis. Secara umum, hal tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Kesalahan ketik dalam keterangan Notaris (*Notaris Verklaring*) pada awal akta

Salah satu contohnya adalah kesalahan ketik pada awal akta yang tidak sesuai dengan ketentuan pada Pasal 38 ayat 2 UUJN yaitu dalam penulisan tanggal akta. Misalnya para penghadap menghadap pada tanggal 13 Maret 2013, tetapi dalam akta tertulis: “13-03-2013 (tigabelas Maret dua ribu tigabelas)”. Dengan demikian ada perbedaan antara tanggal yang ditulis dalam angka dan tanggal yang ditulis dalam huruf. Apabila terjadi kesalahan ketik dalam notaris verklaring, maka Notaris

dapat membetulkannya dengan cara membuat Akta Berita Acara Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN. Meskipun kesalahan ketik pada tanggal akta bersifat signifikan, tetapi kesalahan tersebut terletak pada bagian akta yang merupakan keterangan notaris (notaris verklaring). Dengan demikian, Notaris berwenang untuk memperbaikinya, walaupun tanpa bantuan para pihak, asalkan pembetulan tanggal itu sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya serta sesuai pula dengan tanggal yang tertulis dalam buku daftar akta (*repertorium*) dan buku daftar nama penghadap (*klapper*). Kewenangan tersebut memang sangat besar, tetapi hal itu diperlukan demi tercapainya jaminan kepastian tanggal pembuatan akta yang sesuai dengan keadaan sebenarnya.

2. Kesalahan ketik dalam identitas penghadap

Bagian akta yang memuat identitas para penghadap serta keterangan mengenai kedudukan bertindak mereka sesuai yang ditentukan pada Pasal 38 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang lazim disebut dengan komparisi. Dalam praktik pada identitas penghadap dapat pula terjadi kesalahan ketik. Misalnya nama penghadap yang seharusnya adalah “Ricky”, tetapi di dalam akta tertulis “Riki”.

Apabila ada kesalahan ketik pada nama penghadap Notaris wajib memperbaikinya tanpa meminta biaya apapun kepada para penghadap sebagai perwujudan atas tanggung jawabnya. Langkah pertama yang

sebaiknya dilakukan oleh Notaris adalah mengimbau para pihak untuk menghadap sekali lagi. Ketika penghadap hadir kembali di hadapan notaris untuk memperbaiki kesalahan ketik tersebut, ada 2 (dua) macam cara yang dapat ditempuh yaitu para penghadap membuat Akta Pembatalan atau para penghadap membuat Akta Pembetulan. Akta Pembatalan terhadap perjanjian memiliki konsekuensi hukum, yaitu bahwa perjanjian yang dibatalkan itu tidak berlaku lagi dan dianggap tidak pernah ada. Misalnya Akta Perjanjian dibuat pada tanggal 13 Maret 2013, kemudian diketahui bahwa di dalam akta itu terdapat kesalahan ketik pada nama penghadap sehingga dibuatlah Akta Pembatalan dan dilanjutkan dengan membuat Akta Perjanjian yang baru. Dengan ditandatanganinya Akta Pembatalan berarti perjanjian pada tanggal tersebut dianggap tidak pernah ada. Sebagai konsekuensinya, segala hal yang terkait dengan perjanjian, termasuk prestasi yang telah dipenuhi, tidak lagi mengikat para pihak. Untuk mengatasi kekosongan hukum itu, di dalam Akta Perjanjian yang baru harus dinyatakan bahwa perjanjian itu berlaku surut sejak tanggal 13 Maret 2013. Selain itu, tindakan-tindakan yang selama ini telah dilakukan terkait dengan perjanjian juga harus diterangkan dalam Akta Perjanjian yang baru. Selain hal tersebut, para penghadap juga dapat membuat Akta Pembetulan (*rectificatie*). Akta Pembetulan adalah akta yang dibuat oleh para penghadap di hadapan Notaris yang berisi pembetulan terhadap akta yang di dalamnya terdapat kesalahan. Akta Pembetulan yang bersifat akta partij ini berbeda dengan

Akta Berita Acara Pembetulan yang dimaksud dalam Pasal 51 UUJN. Akta Pembetulan yang bersifat akta partij tersebut berisikan pembetulan yang dilakukan oleh para penghadap/para pihak dalam perjanjian, meskipun dibuat dalam bentuk akta Notaris.

Para penghadap dapat membuat Akta Pembetulan terhadap suatu akta notaris apabila kesalahan ketik pada akta itu terdapat pada bagian badan akta, karena badan akta inilah yang memuat keterangan penghadap. Oleh karena sejak berlakunya UUJN, identitas penghadap merupakan bagian dari badan akta, maka Akta Pembetulan ini dapat digunakan untuk memperbaiki kesalahan ketik dalam identitas penghadap.

3. Kesalahan ketik dalam isi akta mengenai perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata, salah satu syarat untuk dapat sahnya perjanjian adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan antara para pihak inilah yang diluangkan dalam suatu akta Notaris. Apabila ternyata terdapat kesalahan ketik dalam menuangkan kesepakatan para pihak (isi perjanjian) yang tidak sesuai dengan ketentuan pada Pasal 38 ayat 3 poin c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, upaya yang terlebih dahulu harus dilakukan adalah menghimbau para pihak untuk menghadap kembali kepada Notaris. Upaya ini sangat disarankan untuk dapat diutamakan karena bagaimanapun juga isi perjanjian merupakan kesepakatan antara para pihak yang diterangkan di

hadapan Notaris, sehingga apabila ada hal yang ingin dibetulkan, maka para pihaklah yang seharusnya membetulkan.

Para penghadap yang telah hadir kembali di hadapan Notaris dapat membuat suatu Akta Pembatalan atas akta yang di dalamnya terdapat kesalahan ketik dan kemudian dilanjutkan dengan membuat sebuah akta berisi perjanjian yang benar telah disepakati maupun dengan membuat Akta Pembetulan (*rectificatie*), sama seperti cara memperbaiki kesalahan ketik pada identitas penghadap.

Apabila salah satu pihak atau para pihak tidak dapat atau tidak mau hadir di hadapan notaris, maka notaris dapat melakukan pembetulan dengan membuat Akta Berita Acara Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN. Namun, perlu diingat bahwa perbaikan dengan cara tersebut hanya dapat dilakukan bila kesalahan ketik tidak mengubah substansi perjanjian. Apabila kesalahan ketik yang terletak pada isi perjanjian ternyata bersifat substantif dan salah satu pihak tidak mau hadir kembali di hadapan Notaris, maka Upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan karena kesalahan ketik itu adalah mengajukan gugatan ke pengadilan.

Akta relaas atau akta pejabat merupakan jenis akta notaris yang berisi tentang uraian secara otentik mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang di lihat atau disaksikan oleh notaris sendiri di dalam menjalankan jabatannya sedangkan akta partij harus dibubuhi tanda tangan penghadap agar dapat disebut sebagai akta otentik, pada akta relaas tidak

menjadi permasalahan apakah penghadap menandatangani akta tersebut, asalkan notaris di dalam akta itu menyebutkan sebab penghadap tidak menandatangani. Salah satu contoh akta relaas adalah Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas.

Apabila terjadi kesalahan ketik pada bagian hasil keputusan RUPS pada Akta Berita Acara RUPS, maka upaya pertama yang harus dilakukan oleh notaris yaitu mengimbau para pemegang saham untuk hadir kembali di hadapan notaris di dalam suatu RUPS. Di dalam RUPS tersebut pemegang saham dapat meralat keputusan RUPS yang salah ketik. Apabila tidak dimungkinkan menghadirkan kembali seluruh pemegang saham ke hadapan notaris, sehingga dapat dilakukan pengambilan keputusan di luar RUPS, yaitu sebagaimana dimaksud pada Pasal 91 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT). Pasal 91 UUPT ditentukan bahwa pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan. Hal ini dalam praktik dikenal sebagai keputusan sirkuler (*circular resolution*).

Apabila dalam pengambilan keputusan di luar RUPS juga tidak dapat dilakukan, notaris dapat melakukan suatu upaya lain, yaitu dengan membuat suatu Akta Berita Acara Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 UUJN. Akta Berita Acara Pembetulan dapat dibuat untuk akta relaas yang di

dalamnya terdapat kesalahan ketik, walaupun kesalahan ketik itu bersifat substantif. Hal ini berhubungan dengan sifat dari akta relas. Sehingga akta relas adalah jenis akta notaris yang berisi tentang hal yang disaksikan oleh notaris. Dalam suatu RUPS, Notaris harus hadir dan menyaksikan pengambilan keputusan yang dilakukan oleh para pemegang saham dan kemudian menuangkannya di dalam Akta Berita Acara RUPS. Dan Notaris sendiri yang harus menjamin bahwa hal-hal yang tertuang di dalam akta itu sesuai dengan kenyataan yang disaksikan dan dialaminya. Bahkan jika penghadap dalam RUPS tersebut menolak untuk menandatangani ataupun sudah pergi pada saat penutupan akta sehingga tidak bisa menandatangani minuta akta, Akta Berita Acara RUPS tersebut tetap diakui sebagai akta otentik. Artinya apabila ada kesalahan ketik dalam suatu akta relas, notaris yang bersangkutan adalah orang yang berwenang untuk memperbaikinya. Bahkan bila kesalahan ketik tersebut menyangkut hal yang bersifat substantif, Notaris tetap berwenang untuk membetulkannya karena akta itu adalah akta yang dibuat oleh Notaris, bukan dibuat oleh para penghadap di hadapan Notaris.

C. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Apabila Terjadi Kesalahan Ketik

Teori tanggungjawab dicetuskan oleh Hans Kelsen dan dikembangkan oleh Fockema Andrea. Tanggungjawab dalam bahasa Inggrisnya adalah *responsibility* atau dalam bahasan Belanda adalah *aansprakelijk*, yang artinya adalah bertanggung jawab, terikat, bertanggung jawab menurut hukum atas

kesalahan atau akibat suatu perbuatan. Ada pula istilah lainnya yang berkaitan adalah pertanggung jawaban yang dalam bahasa Inggris adalah *accountability* dan dalam bahasa Belanda adalah *aansprakelijkheid* yang artinya juga tanggung jawab, keterikatan, tanggung jawab dalam hukum memikul tanggung jawab.⁴⁰

Hubungan antara teori pertanggungjawaban dengan permasalahan yang penulis jabarkan adalah disamping Notaris menjalankan kewenangan sebagai pejabat umum telah membuat akta otentik yang baik dan benar serta kesesuaian dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi tidak menutup kemungkinan dalam menjalankan kewajibannya seorang Notaris melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihaknya apabila Notaris melakukan kesalahan yang merugikan para pihak, maka Notaris tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut. Sehingga teori pertanggungjawaban digunakan untuk menganalisis apa saja yang dapat dibebankan kepada Notaris sebagai pertanggungjawaban atas kesalahan yang dilakukan Notaris pada saat melaksanakan tugas dan jabatannya, sehingga nantinya dapat memberikan kepuasan kepada para pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik.

Tanggung jawab notaris timbul sehubungan dengan pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepadanya berdasarkan pada wewenang yang diberikan oleh hukum. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat

⁴⁰ Fockema Andre, 2007, *Kamus Istilah Hukum terjemahan Adiwinata A. Teloeki dan H Boerchanudin St. Batoech*, Bina Cipta, Jakarta, hal.6.

akta dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan akta yang dibuatnya. Jika suatu akta sampai dapat merugikan para pihak, maka seorang notaris itu bisa dimintakan pertanggungjawaban dengan diberi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi maupun sanksi pidana.

1. Sanksi Perdata

Para pihak yang merasa dirugikan atas adanya kesalahan ketik pada minuta akta, dapat mengajukan gugatan secara perdata dengan melihat apakah perbuatan itu melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan jika perbuatan itu termasuk pelanggaran hukum yang bisa menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menimbulkan kerugian karena kesalahannya diharuskan mengganti kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan itu. Salah ketik pada minuta akta dapat disebut suatu perbuatan yang melanggar hukum, apabila memenuhi unsur-unsur tentang apa yang bisa dibidang perbuatan itu melanggar hukum yakni :

- a. Terdapat perbuatan: Notaris jika melakukan perbuatan, yaitu suatu perbuatan yang dikarenakan kelalaian notaris seperti salah ketik di minuta akta.
- b. Melakukan perbuatan yang melanggar: Notaris telah melakukan sesuatu yang bertentangan terhadap kewajiban yang diatur oleh hukum, dan pengaturannya secara tegas sudah tercantum dalam undang-undang yang berlaku, sesuai pada pasal 16 ayat (1) huruf a UUIJNP notaris harus bertindak dengan seksama.

- c. Terdapat salah dari pihak: Notaris dalam hal ini melakukan kelalaian dalam pembuatan akta seperti terdapatnya salah ketik, yang membuat unsur dari kesalahan itu terpenuhi.
- d. Kerugian yang dialami korban: Kesalahan yang substantif misalnya salah ketik tentang jumlah uang yang seharusnya dibayar dan diterima oleh para pihak yang memiliki kepentingan dapat mengalami kerugian secara materiil, dan bisa juga mendapat kerugian immateriil contohnya kekhawatiran yang timbul dan jiwa yang mengalami tekanan.
- e. Terdapat kesinambungan perbuatan dan kerugian: Notaris yang melakukan kesalahan, baik itu disengaja ataupun tidak, misalnya kesalahan itu kesalahan ketik pada minuta akta yang mengakibatkan kerugian terhadap pihak yang terdapat pada akta. Dapat disimpulkan bahwa terdapat adanya kesinambungan kausal mengenai pengetikan yang salah menyebabkan para pihak mendapat suatu kerugian.

Notaris yang sudah terbukti membuat kesalahan ketik pada minuta akta dan memenuhi segala unsur melakukan perbuatan hukum, maka atas dasar itu notaris dapat dituntut sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara.

2. Sanksi Administrasi

Pasal 85 UUIJP menentukan mengenai pelanggaran, maka sanksi yang dapat dikenai berupa:⁴¹

- a. Menegur
- b. Menegur dengan formal
- c. Melakukan scorsing sementara
- d. Melakukan pemberhentian cara terhormat
- e. Melakukan pemecatan secara tidak terhormat

Sanksi administratif identik dengan ketentuan UUIJP, ketika notaris itu melanggar UUIJP maka dapat dikatakan notaris itu melanggar sanksi administratif. Sanksi administratif dijatuhkan apabila ditemukan adanya pelanggaran oleh notaris terhadap kewajibannya untuk berbuat kejujuran, saksama, kemandirian, dan tidak memihak terhadap para pihak yang ada kaitannya dengan suatu perbuatan hukum. Kesalahan menetik dalam pembuatan akta yang menyebabkan tidak sesuai format akta dengan penulisan yang baik dan benar yang dilakukan notaris dalam menjalankan tugasnya, merupakan salah satu bentuk dari kelalaian dalam pengerjaan akta autentik. Sehingga apabila dikaitkan terhadap kesalahan yang dibuat Notaris dengan hukum yang mengatur segala tindakannya, Notaris tersebut telah

⁴¹ Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, A.A. Andi Prajitno, 2018, Tanggung Jawab Notaris Terhadap kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya, Jurnal Hukum Bisnis , Vol II, No 2, hal. 42.

melakukan pelanggaran mengenai kewenangannya dapat dikenakan sanksi administrasi. ketentuan yang diatur dalam UUPJP, maka sanksi administratif yang bisa diberikan karena adanya pelanggaran adalah penerapan sanksi berupa teguran secara lisan ataupun tertulis, pemberhentian sementara hingga tahap pemberhentian secara tidak hormat. Sedangkan diluar sanksi administratif, apabila notaris melakukan pelanggaran yang mengakibatkan cacatnya produk akta yang dibuatnya maka sanksi yang dapat diterapkan kepada Notaris adalah sanksi Perdata. Namun apabila pelanggaran tersebut disebabkan dengan adanya unsur-unsur kesengajaan dan secara sadar melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan pada umumnya sehingga mengakibatkan suatu kerugian bagi orang lain atas segala perbuatannya maka notaris dapat dikenakan sanksi pidana.

Sanksi pidana yang berhubungan dengan proses pembuatan akta autentik, ditentukan secara umum di dalam ketentuan Pasal 266 KUHP, yang dimana menentukan bahwa siapapun yang meminta atau memasukkan keterangan palsu, dalam hal ini adalah segala bentuk keterangan baik secara lisan maupun tertulis yang mengandung unsur ketidak benaran yang seolah-olah benar yang kemudian sengaja dipergunakan di dalam pembuatan akta autentik. Ancaman pidana tersebut berlaku sama jika siapapun dengan sengaja menggunakan akta tersebut sehingga menyebabkan suatu kerugian terhadap orang lain. Suatu kejahatan baru dapat dipidanakan, jika mutlak sudah ditemukan kesalahan. Kesalahan itu dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian. Suatu tindak pidana harus ditinjau dari 2

unsur yakni unsur subyektifitas dan obyektifitasnya. Unsur subyektifitas dalam tindak pidana meliputi kesengajaan, perencanaan terlebih dahulu, maksud dan perasaan takut, sedangkan unsur obyektifitasnya meliputi hubungan kausalitas. Maka, ketika Notaris terbukti telah dengan sengaja menggunakan keterangan yang tidak benar dalam suatu akta autentik, maka notaris dapat dituntut secara pidana. Kesengajaan ini dapat berupa secara bersama-sama memakai ataupun secara sadar telah mengetahui bahwa keterangan tersebut palsu. Dalam hal ini, kesengajaan tidak tergolong dalam bentuk kelalaian, kelalaian merupakan suatu tindakan yang tidak mengutamakan prinsip kehati-hatian, cermat, dan ketelitian. Kurangnya kehati-hatian menyebabkan timbulnya kelalaian sehingga akan berakibat fatal. Berkaitan dengan permasalahan ini, kesalahan ketik merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh notaris dengan tidak sengaja, yang disebabkan oleh kurangnya kehati-hatian dan ketelitian Notaris ketika menuangkan segala bentuk kemauan yang telah diberikan oleh para pihak. Klasifikasi tindak pidana apabila dikaitkan permasalahan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan pidana. Hal tersebut karena tidak terpenuhinya unsur subjektif yang diharuskan dalam ketentuan pidana. Unsur subjektifnya adalah dengan sengaja memakai/menggunakan keterangan palsu. Kesalahan ketik bukanlah merupakan suatu kesengajaan, dikarenakan kesalahan ketik merupakan suatu perbuatan yang tidak disengaja yang diakibatkan tidak telitinya notaris pada saat mengerjakan akta, mengakibatkan timbul permasalahan dikemudian hari. Sehingga apabila dikaitkan dengan Pasal 266 KUH Pidana, maka unsur kesengajaan dalam permasalahan ini tidak dapat

terpenuhi, sehingga permasalahan ini bukanlah tergolong dalam permasalahan pidana

Tanggung jawab secara perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini menyangkut pembuatan akta autentik. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dapat dibagi menjadi 2 yaitu bersifat pasif dan bersifat aktif. Bersifat aktif yaitu Notaris melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan dalam artian pasif Notaris tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur adanya perbuatan melawan hukum adalah adanya kesalahan yang berhubungan dengan melawan hukum dan adanya kerugian yang ditanggung orang lain.

Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek, Stb. 1847: 23 (selanjutnya disebut BW) dikandung ajaran tentang tanggung jawab, seperti halnya dalam rumusan sebagai berikut : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Ketentuan Pasal 1365 BW tersebut di atas, menunjukkan bahwa dalam BW dikenal adanya tanggungjawab atas kesalahan yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain.

Dalam Pasal 1366 BW mengatur “Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.” Ketentuan Pasal 1366 BW tersebut di atas menunjukkan adanya pengaturan tanggungjawab

karena kelalaian yang dilakukan seseorang. Sementara itu Pasal 1367 BW mengatur “Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatanperbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barangbarang yang berada di bawah pengawasannya.”

Ketentuan pada Pasal 1367 BW menjelaskan bahwa tanggungjawab berdasarkan resiko, artinya seseorang dapat dimintai pertanggung jawaban atas kerugian yang diderita oleh orang lain bukan karena kesalahan yang bersangkutan, melainkan sebagai resiko yang ditanggungnya karena kesalahan orang lain dan orang tersebut adalah menjadi bawahannya atau menjadi tanggungnya, atau dalam pengawasannya. Tanggungjawab seperti yang diatur dalam Pasal 1365 BW, Pasal 1366 BW dan Pasal 1367 BW tersebut diatas merupakan bentuk klasik pertanggungjawaban perdata

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tatanan Hukum Perdata, dan bahwa Notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan Notaris membuat akta yang dimaksudkan berdasarkan alat bukti atau keterangan pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau dihadapan Notaris. Selanjutnya Notaris meringkainya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris,

dengan tetap berpijak pada aturan hukum dan tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan pada akta. Peran Notaris dalam hal ini juga untuk memberikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.

Fungsi Notaris dalam menjalankan tugasnya adalah mengatur secara tertulis dan otentik atas suatu hubungan hukum diantara para pihak di dalam masyarakat yang disepakati atau dikehendaki untuk dituangkan di dalam akta otentik atau oleh Undang-Undang. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tugas seorang Notaris adalah menjalankan pelayanan umum (*Public Service*) dibidang pembuatan akta, dan tugas lain yang dibebankan kepadanya sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup keperdataan. Tugas Notaris adalah bersifat fungsi publik, tetapi obyek tugasnya lebih bersifat hukum keperdataan.⁴²

Salah satu tugas pemerintah selaku penguasa (*Overheids*) adalah memberikan atau menjamin kepastian hukum bagi seluruh anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu (khususnya hukum keperdataan) tugas tersebut oleh penguasa melalui Undang-Undang diberikan dan dipercayakan kepada Notaris.

⁴² Paulus Lolutung, 1999, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Jakarta, Makalah Up Grading Course, hal. 2.

Oleh karena itu masyarakat harus percayabahaya akta yang dibuat Notaris memberikan kepastian hukum.

Mengenai pertanggungjawaban berdasarkan regulasi BW tersebut, juga diterapkan sebagai regulasi pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya, dan juga telah disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris (Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protocol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protocol Notaris.

Berkaitan dengan tanggung jawab notaris, Abdul Kadir Muhammad mengatakan bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut :⁴³

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat ini memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada. Notaris harus

⁴³ Abdulkadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hal. 93-94.

menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Apabila dikaitkan dengan penjelasan diatas, kesalahan pengetikan dalam akta notaris telah melanggar poin pertama karena tidak membuat akta dengan baik dan benar. Sehingga tanggung jawab yang harus dilakukan oleh seorang Notaris berdasarkan UUJN adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahannya. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban atas pelanggaran yang dilakukannya baik karena perbuatan yang disengaja maupun dikarenakan kelalaian dari notaris itu sendiri yang berakibat menimbulkan kerugian bagi para pihak sesuai dengan penjelasan pada Pasal 1365 BW.

Untuk mengkualifikasi kesalahan ketik pada akta notaris sebagai perbuatan melanggar hukum, terlebih dahulu harus diuraikan unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, yaitu :⁴⁴

1. Adanya suatu perbuatan

Dalam hal ini, notaris melakukan perbuatan, yaitu membuat kesalahan pengetikan dalam akta.

⁴⁴ Nelly Juwita, 2013, *Kesalahan Ketik Dalam Minuta Akta Notaris Yang Salinannya Telah Dikeluarkan*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya, hal. 13.

2. Perbuatan tersebut melanggar hukum

Dalam hal ini, Notaris telah melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, yang juga telah diatur secara tegas dalam undang-undang yang berlaku, yaitu kewajiban untuk bertindak saksama, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Dalam melakukan kesalahan 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.

Perbuatan Notaris yang telah melakukan kesalahan pengetikan pada aktanya memenuhi kelima unsur diatas sehingga dapat dikatakan perbuatan yang melanggar hukum. Dengan demikian, atas kesalahan tersebut, notaris dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 B.W.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tanggung jawab Notaris tertuang pada Pasal 16 ayat (12) yaitu: “selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada 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”. Pertanggungjawaban administrasi juga dijelaskan pada Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dapat dikenakan sanksi berupa:

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat
5. Pemberhentian dengan tidak hormat

Sanksi yang ditentukan dalam Pasal 85 UUJN tersebut, dalam praktik sering disebut dengan sanksi administratif. Sanksi administratif merupakan sanksi yang dikenakan bagi pejabat pemerintahan yang melakukan pelanggaran administratif. Sanksi tersebut dijatuhkan, salah satunya adalah karena melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, yaitu melanggar kewajiban notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Kesalahan ketik pada suatu akta Notaris terjadi karena notaris yang bersangkutan lalai dan tidak berhati-hati dalam menjalankan jabatannya. Dengan demikian, notaris telah melanggar kewajibannya untuk bertindak secara saksama yang sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Maka, Notaris yang melakukan kesalahan ketik dapat dikenai sanksi administrative sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 UUJN tersebut.

Meskipun dalam Pasal 85 UUJN ditentukan 5 (lima) jenis sanksi, tidak semua sanksi dapat diterapkan pada setiap pelanggaran. Dalam hal pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, pemberhentian dengan tidak hormat merupakan sanksi yang tidak mungkin diterapkan karena pemberhentian secara tidak hormat hanya dapat dilakukan jika notaris melakukan tindak pidana sebagai pembantu kejahatan dalam pembuatan aktanya sesuai yang tercantum pada Pasal 266 ayat 1 KUHP. Sehingga, sanksi administratif yang dapat dikenakan atas pelanggaran pasal tersebut adalah sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan hormat.

Selain sanksi perdata dan sanksi administratif, dalam praktik, notaris yang melakukan pelanggaran juga dapat dikenai sanksi pidana. Namun, dalam hal kasus kesalahan ketik yang murni disebabkan oleh kelalaian Notaris pada saat mengetik akta, tidaklah tepat diterapkan sanksi pidana.

Pada praktiknya, ketentuan pidana yang seringkali dikaitkan dengan isi akta Notaris adalah Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tersebut menentukan:

1. Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Untuk dapat dipidananya suatu kejahatan, mutlak disyaratkan adanya kesalahan. Kesalahan dapat berupa kesengajaan (*dolus*) maupun kelalaian (*culpa*). Pada Pasal 266 ayat (1) KUHP tersebut terdapat unsur “menyuruh memasukkan”. Unsur “menyuruh memasukkan” itu menunjukkan secara jelas tentang suatu tindakan yang dilakukan dengan sengaja. Dengan demikian, pasal

tersebut mengharuskan adanya kesengajaan dari pelaku dan karenanya tidak dapat diterapkan pada tindakan yang terjadi karena kelalaian.

Kesalahan ketik yang dilakukan oleh Notaris yang disebabkan karena ketidakhati-hatian semata, tidak dapat dituntut pidana berdasarkan pasal ini karena tidak dipenuhinya unsur “menyuruh memasukkan” yang bersifat sengaja tersebut. Dengan begitu, apabila ternyata kesalahan ketik itu dilakukan dengan sengaja untuk menguntungkan salah satu pihak, misalnya sengaja menuliskan tanggal akta yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya karena permintaan salah satu pihak, maka notaris yang bersangkutan dapat didakwa melakukan tindak pidana, dengan kualifikasi sebagai pelaku pembantu kejahatan, berdasarkan Pasal 266 ayat (1) KUHP juncto Pasal 56 KUHP.

Seorang Notaris yang menjalankan tugasnya dibatasi oleh peraturan perundang-undangan. Pembatasan ini dilakukan agar seorang notaris tidak melakukan kesalahan dalam menjalankan praktiknya dan bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukannya sesuai dengan peraturan perundangundangan.

Kesalahan tersebut dikategorikan menjadi dua yaitu yang disengaja (*dollus*) dan lalai (*culpa*). Kesengajaan adalah perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Untuk terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain. Sedangkan kelalaian adalah perbuatan, dimana pembuatnya mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain. Kesengajaan (*dollus*) tidak begitu

menimbulkan kesulitan, dan memang sangat jarang sekali notaris sengaja berbuat.

Kesalahan Notaris yang benar-benar dengan sengaja, dengan direncanakan terlebih dahulu, artinya secara insyaf dan sadar merugikan kliennya, adalah merupakan sesuatu yang sangat jarang terjadi dan apabila terjadi sama dengan bunuh diri. Sepanjang mengenai kesalahan yang sebenarnya (*culpa*), harus disepakati secara benar bahwa keadaan subjektif dari notaris yang bersangkutan yang menentukan sampai seberapa jauh tanggung jawabnya, akan tetapi harus berdasarkan penilaian objektif.⁴⁵

Menurut pendapat Andi Prajitno bentuk kesalahan ada 2 (dua) yaitu:⁴⁶

1. Kesalahan pada pengetikan

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 UUJN dan Pasal 1869 KUHPerdara, hal ini membawa pengaruh terhadap akta, salah satunya adalah terhadap kekuatan akta dimana nilai kekuatan akta itu menjadi tidak sempurna, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat dalam proses penyelesaian suatu sengketa, jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau adanya gugatan dari pihak lain. Penulisan akta yang tidak sesuai dengan syarat ketentuan yang diberlakukan oleh UndangUndang, hal ini akan masuk dalam

⁴⁵ Putu Adi Purnomo, 2018. *Tanggungjawab Notaris Terhadap Kesalahan dalam Pembuatan Akta yang dilakukan oleh Notaris Pengganti*, Universitas Narotama Surabaya, hal. 39-40.

⁴⁶ Ibid, hal 50.

kategori suatu pelanggaran, yakni pelanggaran terhadap syarat ketentuan yang diberlakukan Undang-Undang.

2. Kesalahan pada isi (substansi)

Kesalahan pada isi akta Notaris yang bersifat substantif dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang menghadap. Bila para pihak menuntut, Notaris wajib mengganti kerugian. Bilamana yang melakukan kesalahan adalah Notaris pengganti, maka ganti rugi tersebut ditanggung oleh Notaris pengganti walaupun dia sudah tidak menjabat lagi. Karena kesalahan Notaris pengganti tidak dapat dibebankan kepada Notaris yang digantikan.

Akta Berita Acara Pembetulan

BERITA ACARA PEMBETULAN/PERBAIKAN

MINUTA AKTA PERJANJIAN JUAL BELI

NOMOR 017, TANGGAL 16 MEI 2022

YANG DIBUAT DIHADAPAN

NURUL MU'ALIMAH, SARJANA HUKUM, MAGISTER KENOTARIATAN,

NOTARIS DI DEMAK

Nomor : 017

Pada hari ini, Senin tanggal 16-05-2022 (enambelas Mei duaribu duapuluhdua) Pukul 10.00 WIB (Waktu Indonesia Barat)-----

--Atas permintaan saya, NURUL MU'ALIMAH, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Di Demak, dengan dihadiri oleh saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut nama-namanya pada bagian akhir akta ini, berada di Kantor saya, Notaris, Jalan Kusuma Jaya nomor 14, Kabupaten Demak, untuk membuat berita acara pembetulan/perbaikan kesalahan tulis/ketik terdapat pada minuta akta nomor 017 tanggal 16 Mei 2022-----

-Yang dibuat oleh saya, Notaris-----

-pada hari ini hadir dan oleh karena itu berada di hadapan saya, Notaris, dengan dihadiri oleh para saksi yang sama:-----

----- 1. Tuan **Ricky**, lahir di Kabupaten Demak, pada tanggal 17-08-1987 (tujuhbelas Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Demak, Jalan Kauman III, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008, Kelurahan Mangunjiwan, Kecamatan Demak, Pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor : 3324101708870002-----

-----2. Nyonya **Nyonya ANI**, lahir di Kabupaten Demak, pada tanggal 16-04-1989 (duabelas April seribu sembilanratus delapanpuluhsembilan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Demak, Jalan Kauman III, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008, Kelurahan Mangunjiwan, Kecamatan Demak, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374081604950009-----

-----3. **Tuan Risa**, lahir di Kabupaten Demak, pada tanggal 16-04-1995 (duabelas April seribu sembilanratus sembilanpuluh lima), Warga Negara Indonesia,

Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Kabupaten Demak, Jalan Cempaka Indah, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Bogosari, Kecamatan Demak, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374081604950007 -----

Selanjutnya saya, Notaris menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut:-----

a. bahwa pada tanggal 16 Mei 2022 jam 10.00 WIB, oleh dan Antara perseroan dan penghadap tuan Ricky telah dibuat dan ditandatangani Minuta Akta nomor 17, tanggal 19 Maret 2022 yang dibuat dihadapan saya, Notaris, (selanjutnya disebut ”Minuta Akta”), dan saya, Notaris telah mengeluarkan salinan Akta atas Minuta Akta dan telah pula diserahkan kepada para pihak yang terdapat dalam Minuta Akta tersebut-----

b. bahwa sehubungan dengan adanya kesalahan tulis/kesalahan ketik dalam Minuta Akta, maka atas permintaan saya, Notaris akan melakukan pembedulan/perbaikan atas Minuta Akta, yaitu akta nomor 17 tanggal 16 Mei 2022-----

c. bahwa berdasarkan pasal 51 Undang-undang nomor 30 tahun 2007 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, ditetapkan pada :-----

Ayat (1) berbunyi sebagai berikut : “Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.”-----

Ayat (1) berbunyi sebagai berikut : “Pembedulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan 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.”-----

Ayat (1) berbunyi sebagai berikut : “Salinan Akta berita acara sebagaimana dimaksud

pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.”-----

-Maka atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas saya, Notaris dengan ini akan melakukan pembetulan/perbaikan atas Minuta Akta, yaitu Akta nomor 17 , tanggal 16 Mei 2022 yang dibuat oleh saya, Notaris, sebagai berikut :-----

----- a. pada bagian komparasi penghadap akta, yaitu tertulis, terbaca dan berbunyi sebagai berikut: -----

Tuan Ricky-----

Oleh karena tidak ada hal-hal lain yang perlu dibicarakan dan lakukan pembetulan, maka saya, Notaris menyelesaikan akta ini pada jam 13.00 Waktu Indonesia Barat, dan saya, Notaris, membuat berita acara ini untuk dipergunakan dimana diperlukan.---

----- AKTA INI -----

Dibuat dan dilangsungkan di pada hari Senin, tanggal 16 , bulan Mei, tahun 2022, dan jam tersebut di atas, dengan dihadiri dan ditandatangani dan pada halaman tertentu yang terdapat perubahan di paraf oleh (para) penghadap dan para saksi, yaitu :-----

----- 1.Tuan

Ricky-----

2 Nyonya Ani-----

-

3. Tuan Risa -----

serta saya, Notaris, dan (para) penghadap telah membubuhkan sidik jari tangan kanan dan tangan kiri (para) penghadap pada lembar kertas yang disediakan khusus untuk itu, yang dijahitkan pada minuta akta ini, yang disaksikan oleh para saksi dan saya,

Notaris, untuk memenuhi ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf c Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2014.-----

Notaris

NURUL MU'ALIMAH , S.H., M.Kn



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas simpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Akibat hukum bila seorang Notaris melakukan kesalahan pengetikan dalam aktanya yang diakibatkan karena kelalaian atau kurangnya kehati-hatian semata menyebabkan akta itu terdegradasi dan bisa saja dilakukan pembatalan akta. akibat hukum akan timbul Ketika seorang Notaris itu melakukan kelalaian atau adanya kesalahan pada akta tersebut yang akan mengakibatkan kekuatan pembuktian pada akta itu berubah menjadi akta dibawah tangan atau dapat dibatakannya akta.
2. Upaya Pembetulan terhadap akta yg terjadi kesalahan ketik yaitu dilakukan dengan cara Notaris membuat Berita Acara dan dicatatkan pada Minuta akta atas hal tersebut, kemudian salinan Berita Acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak (penghadap) yang namanya tersebut dalam akta. Ketentuan pada Pasal 51 UJN kesalahan ketik tersebut yang terdapat dalam minuta akta yang telah dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, saksi akta dan Notaris, kemudian Notaris membuat Berita Acara Pembetulan, dan dilekatkan pada minuta, kemudian Notaris menyampaikan pembetulan tersebut kepada para penghadap. Renvooi merupakan cara perbaikan terhadap substansi akta dengan melauai perubahan, berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dengan paraf atau tanda

pengesahan oleh penghadap atau karena adanya perubahan yang dikehendaki oleh Notaris sendiri.

3. Tanggung Jawab Notaris bila seorang Notaris melakukan kesalahan penyetoran dalam akta yang diakibatkan karena kelalaian atau kurangnya kehati-hatian semata dapat dikenai sanksi perdata dan administratif. Notaris yang telah melakukan kesalahan ketik dan terbukti memenuhi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum dapat digugat secara perdata untuk meminta ganti kerugian sesuai dengan Pasal 1365 BW. Selain hal itu, seorang Notaris juga dapat dikenakan sanksi administratif sesuai dengan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sanksi administratif tersebut dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

B. Saran

1. Notaris diharapkan dalam menjalankan jabatannya selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik, memahami dan melaksanakan ketentuan-ketentuan Peraturan Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagai pedoman dalam melaksanakan profesi Notaris.
2. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya, yaitu membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar, teliti serta hati-hati dalam

membuat suatu akta, supaya akta yang dibuatnya tidak kehilangan sifat otentiknya dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

3. Notaris harus bekerja secara profesional, bertanggungjawab dan tunduk rambu-rambu hukum yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Seorang Notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian maupun kesengajaan notaris dalam akta yang dibuatnya



DAFTAR PUSTAKA

A. Al Quran

Hadits

B. Buku

- Habib Adjie. (2020). Tafsir Penjelasan dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris. Bandung, Reflika Aditama.
- Soetandyo Wignyosoebroto. (1992). Profesionalisme dan Etika Profesi. Bandung, Makalah Up Grading.
- Habib Adjie. (2015). Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia. Bandung, Reflika Aditama.
- Hazairin. (1985), Demokrasi Pancasila, Jakarta, Bina Aksara, Jakarta.
- HR. Ridwan. (2006). Hukum Administrasi Negara, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Surratman. (2014). Metode Penelitian Hukum. Bandung: Alfabeta
- M. Toha Anggoro. (2007), Metode Penelitian, Jakarta, Universitas Terbuka.
- Suharsimi Arikunto. (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis, Jakarta, PT Rineka Cipta.
- Soerjono Soekanto. (2015), Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia.
- Abdulkadir Muhammad. (2004), Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung, PT. Citra Aditya.
- Sutopo. (2002). Metodologi Penelitian Kualitatif, Surakarta, Sebelas Maret University Press.
- Sulihandri, Hartini. (2013). Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Jakarta, Dunia.
- Salim HS. (2016). Teknik Pembuatan Akta Satu. Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Habib Adjie. (2008). Hukum Notaris Indonesia, Bandung, Reflika Aditama.

- Muhammad Adam. (1985). Asal Usul Dan Sejarah Akta Notaris, Bandung, Sinar Baru.
- Mas, Marwan. (2003), Pengantar Ilmu Hukum, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Dirdjosisworo, Soedjono Dirdjosisworo. (2010), Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, PT. Raja Grafindo Tinggi.
- Jum Anggriani. 2012, Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Mudofie Hadi. (1991). Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim, Varia Peradilan Tahun VI nomor 72.
- Satochid Kartanegara. (2007), Hukum Pidana , Jakarta, Balai Lektor Mahasiswa.
- Andi Hamzah. (2001), Asas-Asas Hukum Pidana, Jakarta, Rineka Cipta.
- Habib Adjie. (2008). Hukum Notariat di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung, Refika Aditama.
- Soetandyo Wignjosoebroto. (1997), Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Lumban G.H.S. Tobing (1999). Peraturan Jabatan Notaris. Jakarta, Erlangga.
- Salim HS. (2015). Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta), Rjawali Pers, Jakarta.
- Habib Adjie . (2015). Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia : Berdasarkan UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Bandung, Refika Aditama.
- Djoko Soepatmo. (1994). Teknik Pembuatan Akta, Surabaya, Bina Ilmu.
- Datje Rahajoekoesoemah. (1995). Kamus Belanda-Indonesia, Jakarta, Rineka Cipta.
- Surayin. (1986). Kamus Lengkap Perancis-Indonesia, Bandung, Amrico.
- Hasan Utoyo. (2006). Teknik Pembuatan Akta Notaris, Jakarta, Universitas Indonesia.
- Fockema Andre. (2007). Kamus Istilah Hukum terjemahan Adiwinata A. Teloeki dan H Boerchanudin St. Batoech, Bina Cipta, Jakarta.

Paulus Lolutung. (1999). *Perlindungan Hukum Bagi Notari Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*. Jakarta, Makalah Up Grading Course.

Abdulkadi Muhammad. (2001). *Etika Profesi Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.

Putu Adi Purnomo. (2018). *Tanggungjawab Notaris Terhadap Kesalahan dalam Pembuatan Akta yang dilakukan oleh Notaris Pengganti*, Universitas Narotama Surabaya,

C. Jurnal atau/ Karya Tulis Ilmiah

Ali Muhammad. (2018), *Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Yang Sudah Keluar Salinan Akta*, Jurnal Komunikasi Hukum

Ryno Bagas Prahardika. (2018). *Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum, Universitas Kadiri

Sri, Endang. (2018), *Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum

Nelly Juwita. (2013). *Kesalahan Ketik Dalam Minuta Akta Notaris Yang Salinannya Telah Dikeluarkan*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya

D. Peraturan Perundang-undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)

Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

