

RESPONSIBILITIES OF A SUBSTITUTE NOTARY DUE TO HIS NEGLIGENCE IN MAKING A DEED WITHOUT APPLYING THE PRECAUTIONARY PRINCIPLE

TANGGUNG JAWAB NOTARIS PENGGANTI AKIBAT KELALAIANNYA DALAM MEMBUAT AKTA TANPA MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN

Nathania Earlene Rosaria Hutabarat

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

E-mail: nathaniaearlenee@gmail.com

Abstract

A notary is an official who has the authority to make authentic deeds and has other authorities as mentioned in article 1 number 1 UUJNP. This authentic deed made by a notary serves as evidence. However, in practice, negligence can occur in notaries and substitute notaries in carrying out their duties, resulting in the authentic deed being made losing its validity or becoming legally void and invalid. The purpose of this research is to understand the responsibilities of notaries in making deeds. This research uses doctrinal research methods. From the research results, it can be concluded that the substitute Notary will remain responsible for every deed he or she makes if the notary's leave has ended and the protocol has been handed back to the replaced notary. Negligence in making a deed which was only discovered after some time due to a typographical error in a deed which did not comply with the wishes of the related parties caused by the notary: a If it is proven that there is no subjective element at all in the deed, then the deed can be cancelled. b. If it is proven that it does not contain objective requirements, the deed can be considered legally void. c. The notarial deed becomes invalid, so it cannot be used as perfect evidence.

Keywords: Notary, responsibility, prudence

Abstrak

Notaris merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki wewenang lainnya yang disebutkan dalam pasal 1 angka 1 UUJNP. Akta autentik yang dibuat oleh notaris ini berfungsi sebagai alat bukti. Namun pada praktiknya, kelalaian dapat terjadi pada notaris dan notaris pengganti dalam menjalankan tugasnya yang mengakibatkan akta autentik yang dibuat tersebut kehilangan keabsahannya atau menjadi batal dan tidak sah secara hukum. Tujuan penelitian ini untuk memahami tanggungjawab notaris dalam membuat akta. Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris pengganti akan tetap bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya jika cuti notaris telah berakhir dan protokol tersebut telah diserahkan kembali kepada notaris yang digantikan. Kelalaian dalam pembuatan akta yang baru diketahui setelah beberapa waktu karena kesalahan ketik pada suatu akta yang tidak sesuai kehendak pihak terkait yang disebabkan oleh notaris : a Jika terbukti bahwa tidak ada unsur subjektif sama sekali dalam aktanya, maka aktanya dapat dibatalkan. b. Jika terbukti tidak mengandung syarat objektif, aktanya dapat dianggap batal secara hukum. c. Akta notaris tersebut menjadi tidak sah, sehingga tidak dapat digunakan sebagai bukti yang sempurna.

Kata Kunci: Notaris, tanggungjawab, kehati-hatian

I. PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta otentik sebagai alat bukti tertulis sebagaimana telah

tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Peran notaris menjadi

penting dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk membantu terciptanya kepastian hukum.¹ Dalam lingkup keperdataan pembuktian tertulis dalam bentuk akta autentik ini sangat dibutuhkan untuk dapat digunakan dalam memberikan kepastian hukum. Dari kewajiban dan kewenangan tersebut notaris sebagai pejabat umum mempunyai tanggungjawab bahwa akta yang dibuat oleh atau dibuat dihadapannya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “Akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dimana akta dibuatnya.”

UUJN merupakan pedoman mengenai jabatan Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai notaris. Disamping UUJN, Notaris dalam menjalankan jabatannya juga memiliki Kode Etik yang dijadikan pegangan dalam notaris bertindak. Berdasarkan UUJN, notaris pengganti memiliki kewenangan yang sama dengan notaris dan sebelum melaksanakan tugasnya, notaris pengganti wajib diangkat terlebih dahulu oleh pejabat

atau pihak yang memiliki kewenangan dalam menjalankan hal tersebut.²

Selain itu, dalam Pasal 11 Ayat (1) UUJN yang mengatur bahwa “Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara wajib untuk mengambil cuti dalam masa jabatannya yang berlaku selama Notaris tersebut menjabat sebagai pejabat negara.” Notaris dapat mengambil hak cuti setelah menjalankan tugas selama dua tahun. Hak tersebut dapat diambil setiap tahun atau akumulatif untuk beberapa tahun, dengan batasan bahwa setiap pengambilan cuti maksimal selama lima tahun termasuk perpanjangannya. Total masa cuti yang dapat diambil oleh Notaris tidak melebihi dua belas tahun selama masa jabatannya.

Akta otentik dibuat sebagai alat bukti untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Akta otentik dibuat berdasarkan kehendak para pihak yang menghadap Notaris. Berdasarkan kehendak para pihak notaris menuangkan kedalam akta. Dalam praktiknya, kelalaian dapat terjadi pada notaris dan notaris pengganti dalam menjalankan tugasnya.

Kelalaian yang terjadi ini tentunya akan memberikan dampak bagi notaris dan pihak-pihak yang terlibat. UUJN telah memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menuangkan perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak-

¹ UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 Angka 1.

² Miftahul Husna, *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Pengganti Setelah Berakhir Dalam*

Menjalankan Tugas Jabatanannya, (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara), 2017, hlm. 7-8

pihak untuk keterangannya di tuangkan kedalam suatu akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.³

Pembatasan kewenangan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dalam membuat akta autentik telah disebut dalam Pasal 15 UUJN. Akta notaris merupakan suatu alat bukti yang sempurna sehingga dapat menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berintikan kebenaran dan keadilan.⁴ Dengan demikian notaris wajib bertanggung jawab atas akta yang telah dibuatnya. Apabila terdapat kekeliruan ataupun kelalaian yang akan mengakibatkan suatu akta autentik yang dibuat tersebut kehilangan keabsahannya, sehingga menjadi batal dan tidak sah secara hukum memberi berdampak pada dirinya sendiri ataupun mengakibatkan mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang terlibat karena notaris dapat dituntut secara pidana maupun perdata.⁵

Dalam menjalankan suatu profesi, melakukan kesalahan tidak terhindarkan dan biasanya disebabkan karena ketidaktahuan dan minimnya pengetahuan, kurang pengalaman.⁶ Kesalahan yang terjadi ada Notaris dalam menjalankan profesinya biasanya disebabkan karena minimnya pengetahuan notaris akan masalah para pihak

yang menghadap kepadanya dari aspek pengalaman, aspek hukum, aspek pengetahuan, dan aspek yang berkaitan dengan keahlian Notaris.⁷

UUJN memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menuangkan seluruh tindakan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang sengaja hadir dihadapan Notaris dengan tujuan untuk menuangkan kehendak ke dalam suatu akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Berdasarkan pasal 33 ayat (2) UUJN, “kewenangan Notaris pengganti setara dengan kewenangan Notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN tentang kewenangan Notaris”. Adanya notaris pengganti bertujuan untuk pembuatan akta dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Notaris yang sedang cuti, sakit, ataupun berhalangan atau tidak dapat menjalankan fungsinya digantikan sementara oleh notaris pengganti.

Pasal 27 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris dapat mengajukan permohonan cuti secara tertulis disertai usulan penunjukan notaris pengganti. Notaris pengganti ialah seseorang yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta dan yang untuk sementara waktu diangkat

³ UUJN, Pasal 15

⁴ Budiono. H, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 73

⁵ Efendi Saputra, Moh Saleh, ‘Tanggung Jawab Notaris Atas Tindakan Yang Dilakukan Notaris

Pengganti Ditinjau Dari Undang-Undang jabatan Notaris’, (2023), Jurnal Hukum Vol. 20 Nomor. 2, 2.

⁶ Nico, ‘Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum’, (Yogyakarta :Center for Documentation and studies of bussines law, 2003), hlm. 98

⁷ Husni Thamrin, Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris, (Yogyakarta : Pressindo, 2011), hlm. 92

untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit atau berhalangan

Agar fungsi layanan publik dalam pembuatan akta tetap berjalan lancar, Notaris yang sedang cuti wajib menyerahkan protokolnya kepada Notaris pengganti. Protokol ini kemudian dikembalikan setelah cuti berakhir.⁸ Proses serah terima jabatan tersebut dicatat dalam berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.⁹ Notaris pengganti akan tetap bertanggung jawab atas akta yang dibuat setelah cuti notaris berakhir dan protokolnya telah diserahkan kembali kepada notaris yang digantikan.¹⁰

Dalam sebuah contoh kasus, seorang notaris pengganti yang telah berwenang untuk membuat akta otentik ternyata membuat kesalahan yang bersifat substantif dalam penulisan akta otentik tersebut. Kesalahan yang bersifat substantif dalam penulisan akta otentik tersebut akan mempengaruhi kekuatan akta tersebut karena kesalahan yang bersifat substantif menimbulkan perbedaan makna terhadap akta yang dibuat, sehingga apa yang diinginkan oleh para penghadap di dalam akta akan berbeda dengan apa yang telah dikonstatir oleh notaris pengganti tersebut. Dalam hal ini, notaris bertanggung jawab untuk bertindak jujur, independen, tidak memihak, dan selalu mengutamakan kepentingan orang yang ingin membuat akta atau melakukan perbuatan hukum dalam

melaksanakan jabatan notaris. Dalam kasus di mana minuta akta telah ditandatangani oleh penghadap dan salinan telah dikeluarkan dari kantor notaris, kesalahan substantif dalam penulisan akta notaris pengganti dapat menjadi masalah. Pasal 51 UUIJP memberikan ruang untuk pembetulan akta yang mengatur perbaikan tulisan atau salah pengetikan yang ditemukan di dalam akta. Mengacu pada latar belakang yang telah diuraikan diatas, Rumusan Masalah yang terkait dengan pembahasan ini yaitu:

1. Bagaimana tanggung jawab notaris pengganti dalam pembuatan akta bila ternyata dalam pembuatan akta tersebut terdapat kelalaian atas ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh seorang notaris pengganti yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian?

II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Doktrinal yang menitikberatkan pada analisis peraturan hukum yang berlaku, antara lain undang-undang dasar, undang-undang, peraturan pemerintah dan peraturan menteri, penelitian ini mengandalkan sumber data sekunder, yaitu dokumen-dokumen hukum yang telah ada dan tersedia untuk diteliti. Ini termasuk studi atas literatur-literatur hukum. Penelitian ini

⁸ UUIJP, Pasal 1 ayat 13.

⁹ UUIJP, Pasal 32.

¹⁰ UUIJP, Pasal 65.

memiliki karakteristik deskriptif yang bertujuan untuk menguraikan latar belakang tanggung jawab notaris pengganti akibat kelalaiannya dalam membuat akta dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian serta memberikan gambaran bagaimana kasus tersebut dapat diselesaikan. Dengan menggunakan pendekatan ini, diharapkan penelitian dapat memberikan kontribusi yang berharga dalam memahami dinamika sengketa tanah di Indonesia serta memberikan rekomendasi yang relevan untuk penyelesaiannya.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Kelalaian Pembuatan Akta Ditinjau dari Aspek Prinsip Kehati-hatian

Berdasarkan UUJN Pasal 1 ayat (3), notaris pengganti didefinisikan sebagai “individu yang secara sementara diangkat menjadi notaris untuk menggantikan notaris yang sedang cuti, sakit, atau menghadapi kendala sementara yang menghambat pelaksanaan tugas notarisnya.” Pengangkatan notaris pengganti harus sesuai dengan kriteria yang telah dijelaskan dalam pasal 33 ayat 1 UUJN :¹¹ “Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat

Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.”

Notaris yang cuti memberikan wewenang kepada notaris pengganti dan usulan penunjukan notaris pengganti dilakukan bersamaan dengan permohonan cuti secara tertulis.¹² Protokol notaris wajib diserahkan kepada notaris pengganti dari notaris yang menjalankan cuti. Protokol tersebut harus diserahkan kembali kepada notaris setelah cuti berakhir. Berita acara serah terima jabatan tersebut disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah. Jika dalam satu wilayah jabatan hanya terdapat satu notaris, Majelis Pengawas Daerah (MPD) dapat menunjuk notaris pengganti khusus yang berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan pribadi notaris atau keluarganya.¹³ Notaris digantikan oleh notaris pengganti selama Notaris tersebut berhalangan. Terdapat pihak-pihak yang berwenang mengangkat Notaris pengganti berdasarkan lamanya pengambilan cuti :

- a. Kurang dari 6 (enam) bulan akan dilantik oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD), tingkat Kabupaten/Kota
- b. Selama 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun akan dilantik oleh

¹¹ UUJN, Pasal 33

¹² UUJN, Pasal 27 ayat (1)

¹³ Willa Wahyuni, “Kedudukan Notaris Pengganti dalam UU Jabatan Notaris” ,

<https://www.hukumonline.com/berita/a/kedudukan-notaris-pengganti-dalam-uu-jabatan-notaris-> (diakses pada tanggal 08 Maret 2024 Pukul 23.45)

Majelis Pengawas Wilayah (MPW), tingkat Provinsi

- c. Lebih dari 1 (satu) tahun akan dilantik oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP), tingkat Nasional.¹⁴

Berdasarkan Pasal 65 UUJN, tanggungjawab notaris pengganti sama dengan notaris dalam pembuatan akta autentik. Fungsi notaris pengganti dalam hal kewenangan dan tanggung jawab terkait fungsinya sebagai notaris sama. Hal ini disebabkan oleh ketentuan Pasal 33 ayat (2) UUJN, notaris pengganti hanya menggantikan notaris selama notaris tersebut berhalangan. Oleh karena itu, tanggung jawab atas akta yang dibuat notaris pengganti setelah selesai masa jabatan ataupun pada saat menjabat sebagai notaris pengganti, sepenuhnya merupakan tanggungjawab notaris pengganti, karena notaris pengganti merupakan pejabat yang mandiri.

Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur untuk Notaris pengganti yang telah diangkat. Jika Notaris pengganti terlibat dalam kegiatan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris,¹⁵

maka notaris pengganti dapat dikenai sanksi berupa:¹⁶

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris Pengganti bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya jika terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengajanya sehingga Notaris Pengganti harus bertanggung jawab. Jika kesalahan berasal dari para penghadap dan Notaris menjalankan kewenangannya sesuai dengan UUJN, maka notaris tidak dapat diminta pertanggungjawabannya karena Notaris hanya mencatat segala informasi yang telah di perolehnya dari para penghadap.¹⁷

Jika dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian maka dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya seorang notaris pengganti dapat mencegah terjadinya suatu kelalaian dalam pembuatan akta yaitu :

1. Adanya pengenalan terhadap identitas penghadap
2. Adanya verifikasi data subyek dan obyek penghadap
3. Bertindak hati-hati, cermat, dan teliti dalam proses pembuatan akta
4. Melakukan pemenuhan syarat dalam

¹⁴ Ariy Yandillah, Sihabudin dan Herlin Wijayanti, "Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan AktaEstikharisma Harnum, Akhmad Khisni, "Perbedaan Kewenangan dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti", (2017), Jurnal Akta, Vol. 4 Nomor 4, hlm. 5.

¹⁵ UUJN, Pasal 17 ayat 1

¹⁶ UUJN, Pasal 17 ayat 2

¹⁷ Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, Patricia Audrey Ruslijanto, 2021, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 6, No. 1, url: <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/issue/archi ve>.

- teknik pembuatan akta notaris
5. Melakukan pelaporan pada pihak berwajib jika ada indikasi pencucian uang dalam transaksi di notaris

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Notaris Pengganti maka kemungkinan terjadinya suatu kelalaian dalam pembuatan akta dapat menimbulkan masalah dikemudian hari yang berujung pada penerimaan sanksi. Yang menjadi permasalahan adalah apabila dalam akta yang dibuat Notaris Pengganti baru diketahui dikemudian hari setelah Notaris pengganti telah selesai masa kerjanya, maka tanggungjawab atas akta yang bermasalah tersebut adalah Notaris pengganti. Notaris pengganti dipanggil kembali jika sewaktu-waktu akta yang dibuat tersebut menimbulkan masalah guna meminta pertanggungjawaban.¹⁸

Notaris pengganti harus bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya jika akta tersebut melanggar ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf a. kelalaian yang sering terjadi dalam tugas Notaris di antaranya :

1. Aktanya dibuat dimana para penghadap tidak saling berhadapan
2. Salah satu pihak memberikan keterangan palsu terkait data identitas
3. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan

4. Ada dua akta yang nomor dan tanggalnya sama dengan nisi yang berbeda

Notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan jabatannya dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak terkait dengan aktanya. Akta tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Jika notaris terbukti melanggar UUJN dan menyebabkan akta otentik dibatalkan ataupun batal demi hukum karena merugikan salah satu pihak, Notaris dapat diadili dan dikenai sanksi pidana, perdata, administrasi ataupun sanksi pelanggaran kode etik notaris karena mencatat perjanjian yang tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian.

Setelah tidak menjabat sebagai Notaris, maka terhadap Akta Autentik yang telah dibuat oleh Notaris Pengganti haruslah dipertanggungjawabkan secara individu. Jika suatu akta dapat merugikan para pihak, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban sanksi berupa sanksi perdata, administrasi maupun pidana.¹⁹

- a. Tanggung Jawab Notaris Pengganti Secara Perdata

Jika Notaris Pengganti melakukan kesalahan saat membuat Akta Autentik, hal itu akan membuat Notaris

¹⁸ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hlm.48

¹⁹ Raden Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cet. Ke-2 (Jakarta:Raja Grafindo, 1993), hlm. 229

Pengganti bertanggung jawab secara perdata atau dapat menuntut ganti rugi. Para pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata jika mereka merasa ada kesalahan substantif dalam penulisan akta notaris pengganti tersebut. Dikatakan pelanggaran hukum jika tindakan tersebut menyebabkan kerugian bagi pihak lain dan pihak yang melakukan pelanggaran tersebut harus mengganti kerugian, menurut Pasal 1365 KUHPperdata. Kesalahan penulisan akta dapat dianggap sebagai perbuatan yang melanggar hukum jika memenuhi unsur-unsur berikut:

- 1) Notaris telah melakukan perbuatan, yaitu suatu perbuatan yang disebabkan oleh kelalaiannya seperti salah ketik dalam minuta akta.
 - 2) Melakukan perbuatan yang melanggar Notaris telah melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban yang diatur oleh hukum, dan pengaturan
 - 3) Dalam kasus ini, salah satu pihak notaris melakukan kesalahan saat membuat akta, seperti salah ketik, yang menyebabkan elemen kesalahan terpenuhi.
 - 4) Kerugian yang dialami korban: Kesalahan substantif, seperti salah menulis jumlah uang yang seharusnya dibayar oleh pihak yang memiliki kepentingan, dapat menyebabkan kerugian materiil, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian immateriil, seperti kekhawatiran dan tekanan jiwa.
- 5) Ada hubungan antara tindakan dan hasil . Jika notaris melakukan kesalahan, baik itu disengaja maupun tidak disengaja, itu dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang tercantum dalam akta. Ada kesinambungan kausal dalam pengetikan yang salah, yang berarti masing-masing pihak mengalami kerugian.
- b. Tanggung Jawab Notaris Pengganti secara Adminisitrasi
- Salah satu bentuk kelalaian dalam membuat akta autentik adalah kesalahan mengetik yang menyebabkan format akta tidak sesuai dengan penulisan yang baik dan benar yang dilakukan notaris saat mengerjakan akta. Karena itu, notaris dapat dikenakan sanksi administrasi jika melakukan kesalahan yang berkaitan dengan hukum yang mengatur segala tindakannya. Menurut UUJNP, pelanggaran dapat menyebabkan sanksi administratif seperti teguran lisan atau tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian secara tidak hormat. Di luar sanksi administratif, notaris dapat dikenakan sanksi perdata jika melakukan pelanggaran yang menyebabkan produk akta rusak. Namun, jika pelanggaran

tersebut disebabkan oleh unsur kesengajaan dan secara sadar melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan umum sehingga mengakibatkan kerugian bagi orang lain atas segala perbuatannya, notaris dapat dikenakan sanksi perdata.

Pasal 266 KUHP menetapkan sanksi pidana untuk orang yang meminta atau memasukkan keterangan palsu, “dalam hal ini segala bentuk keterangan baik secara lisan maupun tertulis yang mengandung unsur ketidakbenaran yang seolah-olah benar yang kemudian digunakan secara sengaja dalam proses pembuatan akta autentik.” Jika seseorang dengan sengaja menggunakan akta tersebut sehingga menyebabkan kerugian terhadap orang lain, ancaman pidana tersebut berlaku sama. Jika pelanggaran mutlak telah ditemukan, pelanggaran baru dapat dipidanakan. Ada kemungkinan bahwa itu adalah kesalahan yang dilakukan dengan sengaja atau tidak. Dua komponen penting dalam evaluasi tindak pidana adalah objektivitas dan subyektivitas. Unsur objektivitas mencakup hubungan kausalitas dan kesengajaan, perencanaan terlebih dahulu, maksud, dan perasaan takut. Notaris dapat dituntut secara pidana jika terbukti telah dengan sengaja menggunakan keterangan yang salah dalam akta autentik. Kesengajaan ini dapat berupa memakai keduanya atau

mengetahui secara sadar bahwa informasi tersebut salah. Dalam hal ini, kelalaian tidak dianggap sebagai bentuk kelalaian karena kelalaian adalah tindakan yang mengabaikan prinsip kehati-hatian, cermat, dan ketelitian, yang menyebabkan kelalaian yang berbahaya.

Dalam konteks ini, kesalahan ketik adalah hasil kelalaian tidak sengaja dari notaris karena mereka tidak hati-hati dan teliti ketika menyampaikan segala bentuk kemauan dari para pihak. Tindak pidana tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan pidana jika dikaitkan dengan masalah tersebut. Sengaja menggunakan keterangan palsu merupakan unsur subjektif dalam ketentuan pidana. Kesalahan ketik terjadi karena kelalaian notaris saat menyelesaikan akta, itu tidak terjadi secara sengaja. Dengan demikian, unsur kesengajaan tidak terpenuhi, sehingga kasus ini tidak termasuk dalam kategori perkara pidana berdasarkan Pasal 266 KUH Pidana. Menurut UUJNP pasal 48, jika notaris membacakan akta dan kemudian ditemukan bahwa ada kesalahan atau multitafsir pada isi akta, notaris harus melakukan hal berikut:

- 1) Segera mengubah akta dengan mencetak kembali akta jika penghadap masih ada di hadapan notaris;
- 2) Jika penghadap tidak ada di hadapan

notaris, notaris harus menghubungi para penerjemah.

3.2 Implikasi Kelalaian dalam Pembuatan Akta oleh Notaris Pengganti Ditinjau dari Aspek Prinsip Kehati-hatian

Dalam proses pembuatan akta autentik jika adanya masalah maka dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak secara eksplisit mengatur bagaimana notaris harus lebih berhati-hati dalam proses pembuatan akta. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P menunjukkan bahwa notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.²⁰ Para pihak dalam suatu akta autentik pasti mengharapkan dirinya mendapatkan kepastian hukum mengenai perbuatannya yang dituangkan dalam akta notaris. Jika kepentingannya tidak dapat terlindungi dan tidak ada kepastian hukum akibat kelalaiannya, maka akta autentik yang dibuatnya kehilangan kekuatan pembuktian, para pihak dapat menggugat notaris untuk membayar sejumlah ganti rugi dan bunga yang ditimbulkan dari kelalaiannya.

Dalam pasal 1365 KUHPerdara bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang

membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.²¹ Jika dihubungkan dengan pelanggaran notaris dalam Pasal 84 UUJN, Notaris Pengganti dengan Pasal 1365 KUHPerdara maka terdapat perlindungan kepada para pihak dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris untuk menuntut ganti kerugian kepada Notaris sejumlah kerugian yang merupakan akibat dari hilangnya keautentikan akta tersebut sehingga hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan.

Suatu akta dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna jika tidak membutuhkan pembuktian tambahan. Jika unsur-unsur berikut terpenuhi, kelalaian itu benar:²²

1. Kesalahan ketik dalam akta notaris dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru, yang menunjukkan bahwa akta yang baru itu masih memiliki kesamaan dengan akta sebelumnya, yang berarti bahwa akta yang baru itu benar-benar sesuai dengan aslinya;
2. Jika membuat akta mengenai berita acara rapat tetapi malah membuat surat pernyataan rapat yang sama, kelalaian itu benar. Karena judulnya salah dan mengandung arti yang berbeda,

²⁰ Habid Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Surabaya : PT Refika Aditama, 2015), hlm. 1

²¹ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subketi dan

R.Tjitrosudibio, cet. 27, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1995), Pasal 1365

²²Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*, (Varia Peradilan VI Nomor 72, 1991), hlm. 142-143

3. Kelalaian mengenai pernyataan pihak-pihak penghadap ke notaris bahwa waktu membuat akta dianggap benar, tetapi pada akhirnya tidak benar.

Kelalaian yang terkait dengan membuat suatu akta autentik mencakup hal-hal berikut:

- a. Akta tersebut menjadi akta dibawah tangan;
- b. Akta tersebut dianggap tidak sah jika syarat objektif tidak terpenuhi;²³

Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, akta tersebut dapat dibatalkannya jika pihak yang berkepentingan memintanya²⁴

Menurut Irawan Soerodjo terdapat 3 (tiga) kriteria terpenuhinya syarat formil dari sebuah akta autentik, yaitu akta dibuat:²⁵

- 1) dalam bentuk yang telah ditetapkan oleh undang-undang
- 2) oleh atau dihadapan pejabat umum
- 3) oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat Notaris atau Notaris Pengganti adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, didasarkan karena memiliki 3 unsur kekuatan pembuktian, yaitu:

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah, merujuk pada kemampuan suatu akta untuk

membuktikan dirinya sebagai akta autentik.²⁶ dari fisiknya dan dibuat pejabat yang berwenang, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

- b. Kekuatan pembuktian formal, mencakup kebenaran dari apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan oleh pejabat umum dalam jabatannya.²⁷ Dalam arti formal terjamin kebenaran tanggal akta, kebenaran yang terdapat dalam akta, kebenaran identitas dan kebenaran akta dibuat.²⁸
- c. Kekuatan pembuktian materiil, isi akta dianggap benar dan mengikat bagi seluruh pihak yang terlibat, serta diakui secara hukum berdasarkan Pasal 1870, Pasal 1871, dan Pasal 1875 KUHPerduta.²⁹ Akt aini dianggap sudah memberikan bukti yang cukup tanpa membutuhkan bukti tambahan karena telah dibuat secara tertulis, lengkap dengan para pihak, objek yang jelas, dan tanggal dibuatnya akta.³⁰

Atas suatu kelalaian Notaris dalam proses pembuatan akta autentik akan menimbulkan akibat hukum tertentu yang menimbulkan konsekuensi yang harus dipertanggungjawabkan oleh seorang Notaris Pengganti jika pihak yang merasa dirugikan

²³ KUHPerduta, KUHPerduta, Pasal 1320.

²⁴ Mariam Daruz Badruzaman, *K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Denan Penjelasan*, Penerbit Alumni cetakan kedua (Bandung : Penerbit Alumni, 1993), hlm. 147-148

²⁵ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, : Arkola, 2003), hlm. 148.

²⁶ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan*, hlm. 55.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 57.

²⁸ Salim HS, *Teknik Akta Satu*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2015), hlm. 30

²⁹ *Ibid.*,

³⁰ *Ibid.*

tersebut menuntut pertanggungjawaban dari Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti dapat berakibat hukum, baik secara Perdata (ganti kerugian), Pidana (pidanaaan atau kurungan), dan Administrasi (selain ganti rugi dan pidanaaan).

Adapun pokok permasalahan yang menyebabkan seringnya terjadi pelanggaran oleh Notaris adalah :

- a. Kurangnya pemahaman Notaris Pengganti terhadap peraturan yang berlaku dalam pembuatan akta. Notaris diharapkan memahami seluruh peraturan yang terkait dengan pembuatan akta sesuai dengan UUJN. Dengan demikian, akta yang dibuat oleh Notaris dan Notaris Pengganti harus sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam UUJN. Notaris dan Notaris Pengganti dianggap telah bertindak secara hati-hati dalam menjalankan tugasnya ketika syarat formal dan materiil untuk akta autentik telah terpenuhi.
- b. Notaris yang mengetahui larangan tertentu dalam pembuatan akta namun tetap melanggar aturan tersebut. Sebagai contoh, sebuah notaris yang beroperasi di Provinsi Jawa Barat dan berkedudukan di Bogor membuat dan menandatangani akta di Jakarta. Tindakan notaris ini melanggar ketentuan UUJN yang melarang notaris untuk menjalankan tugasnya di luar wilayah kerjanya. Meskipun notaris

mengetahui larangan ini, tetap melakukan tindakan tersebut menunjukkan kurangnya moralitas karena melanggar ketentuan UUJN.

IV. KESIMPULAN

Notaris pengganti memiliki kewenangan dan tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya sebagaimana dalam pasal 33 ayat (2) UUJN. Notaris Pengganti harus bertanggung jawab jika akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja. Jika kesalahan tersebut berasal dari pihak penghadap, sepanjang notaris menjalankan kewenangannya sesuai dengan ketentuan UU, notaris tersebut tidak bisa diminta pertanggungjawabannya karena hanya mencatat informasi yang diperoleh dari penghadap. Jika notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta, akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum. Konsekuensi hukum dari tindakan notaris yang tidak berhati-hati adalah sebagai berikut: a) akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan b) dapat dinyatakan batal demi hukum. Jika notaris pengganti terbukti melakukan kesalahan dalam pembuatan akta, ia dapat dituntut ganti biaya, kerugian, dan bunga oleh pihak yang dirugikan. Selain itu, notaris pengganti dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat.

DAFTAR PUSTAKA**Book**

- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Surabaya: PT Refika Aditama, 2015.
- Budiono. H, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra AdityaBakti, 2013.
- Mariam Daruz Badruzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Denan Penjelasan*, Penerbit Alumni cetakan kedua. Bandung: Penerbit Alumni, 1993.
- Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*. Varia Peradilan VI Nomor 72, 1991
- Notodisoerjo, Raden Soegondo. (1993). *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cet. Ke-2. Jakarta:Raja Grafindo
- Nico. (2003). *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta :Center for Documentation and studies of bussines law.
- Thamrin, Husni. (2011). *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*. Yogyakarta : Pressindo
- Tobing, Lumban. (*Peraturan Jabatan*, hlm. 55.
- Soerodjo, Irawan. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya, : Arkola,
- Salim HS. (2015). *Teknik Akta Satu*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada,

R.Subketi dan R.Tjitrosudibio, cet. 27. (1995). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Journal

- Ariy Yandillah, Sihabudin dan Herlin Wijayanti. (2017). *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan Akta Estikharisma Harnum*, Akhmad Khisni, “Perbedaan Kewenangan dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti. *Jurnal Akta*, 4(4),5.
- Efendi Saputra, Moh Saleh. (2023). *Tanggung Jawab Notaris Atas Tindakan Yang Dilakukan Notaris Pengganti Ditinjau Dari Undang-Undang jabatan Notaris*. *Jurnal Hukum*, 20(2), 2.
- Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, Patricia Audrey Ruslijanto. (2021). *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 6 (1),
- Miftahul Husna, *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Pengganti Setelah Berakhir Dalam Menjalankan Tugas Jabatanannya*, (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara), 2017, hlm. 7-8

Website

- Willa Wahyuni.(2023). *Kedudukan Notaris Pengganti dalam UU Jabatan Notaris*, diambil 8 Maret 2024, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/kedudukan-notaris-pengganti-dalam-uu-jabatan-notaris-lt63c5089283258/>