
Tanggung Jawab Hukum Notaris atas Perbedaan Isi Minuta Akta dan Salinan Akta dalam Prinsip Kehati-Hatian

Notary's Legal Responsibility for Differences in the Contents of the Deed and Copy of the Deed is associated with the Principle of Prudence

Tiurma Helena^{1*}, Muskibah², Raffles³

Universitas Jambi, Indonesia

E-mail: ¹tiur.hellena04@gmail.com, ²muskibah@yahoo.co.id, ³raffles@unja.ac.id

*Corresponding Author

[Submitted: 29 April 2024] [Accepted: 31 Mei 2024] [Published: 31 Mei 2024]

How to Cite:

Helena, Tiurma, Muskibah Muskibah, and Raffles Raffles. 2024. "Notary's Legal Responsibility for Differences in the Contents of the Deed and Copy of the Deed Is Associated with the Principle of Prudence". *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 5 (2). 510-522. <https://doi.org/10.24252/shautuna.v5i2.49267>.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan mengkritisi pengaturan perbedaan isi minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris, serta tanggung jawab hukumnya dalam kaitannya dengan prinsip kehati-hatian. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan konseptual, perundang-undangan, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbedaan isi minuta dan salinan akta diatur dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 16 ayat (1) huruf a dan d, serta Pasal 51 UUJN. Namun, terdapat kekaburan norma dalam Pasal 51 UUJN-P mengenai batas pembetulan kesalahan ketik, baik yang bersifat substansial maupun non-substansial, terutama jika salinan akta telah diserahkan kepada para pihak atau para penghadap sudah tidak hadir lagi. Asas hukum yang relevan sebagai penyelesaian meliputi asas kecermatan, itikad baik, dan larangan penyalahgunaan wewenang. Perbedaan ini umumnya timbul karena kurangnya kehati-hatian dan kesalahan ketik oleh Notaris. Notaris bertanggung jawab atas degradasi akta, dengan potensi sanksi administrasi dan perdata. Rekomendasi penelitian meliputi, kepada pembuat kebijakan, untuk merinci prinsip kehati-hatian dalam hal bentuk dan sifat renvoi serta kewenangan Notaris atas renvoi setelah salinan dikeluarkan; kepada Notaris, agar selalu mengedepankan kecermatan, ketelitian, dan itikad baik dalam pembuatan akta serta menandatangani atau memparaf setiap halaman minuta sebagai upaya preventif, guna menjamin keadilan bagi para pihak.

Kata Kunci: Minuta Akta, Salinan Akta, Kehati-hatian, Kesalahan ketik/tulis.

Abstract

This study aims to examine and criticize the regulation of the difference between the content of the minutes of the deed and the copy of the deed issued by the Notary, as well as its legal responsibilities in relation to the principle of prudence. This research uses a normative juridical method with conceptual, legislative, and case approaches. The results of the study show that the difference in the content of the minuta and the copy of the deed is regulated in Article 1 number 9, Article 16 paragraph (1) letters a and d, and Article 51 of the UUJN. However, there is a vagueness of norms in Article 51 of the UUJN-P regarding the limit for correcting typos, both substantial and

non-substantial, especially if a copy of the deed has been submitted to the parties or the witnesses are no longer present. The relevant legal principles as a settlement include the principles of prudence, good faith, and the prohibition of abuse of authority. This difference generally arises due to a lack of caution and typos by Notaries. Notaries are responsible for the degradation of deeds, with potential administrative and civil sanctions. Research recommendations include, to policymakers, to detail the principle of prudence in terms of the form and nature of the renvoi as well as the Notary's authority over the renvoi after the copy is issued; to the Notary, to always prioritize meticulousness, precision, and good faith in making the deed and sign or initialize each page of the minuta as a preventive effort, in order to ensure justice for the parties.

Keywords: *Minuta Deed, Copy of Deed, Caution, Typo/writing errors.*

Pendahuluan

Seorang Notaris tidak luput dari kesalahan, tidak jarang ketika suatu akta sudah diberikan kepada para pihak, kemudian dibaca kembali ternyata ada kesalahan isi dalam akta yang telah dibuat.¹ Kesalahan ini dapat terjadi sebab dalam melakukan renvoi pada salinan akta seorang notaris atau pegawai Notaris kurang kehati-hatian saat mengetik akta dan ketahuan terjadi kesalahan pada saat salinan akta telah dikeluarkan selain itu karena ada kesilapan dari Notaris saat pembuatan akta Notaris. Selain itu, dapat juga disebabkan oleh keadaan diluar ruang lingkup Notaris pasca telah selesainya minuta dan salinan akta dikeluarkan. Para pihak yang menyadari bahwa keinginan yang mereka tuangkan dalam akta tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan para penghadap pada waktu penandatanganan minuta akta yang kemudian disadari pada saat salinan akta telah sampai kepada masing-masing penghadap. Terjadinya perubahan akibat inisiatif para pihak yang menghubungi Notaris dan menyatakan bahwa keinginan mereka telah salah dalam minuta akta yang telah ditandatangani dan hendak melakukan perubahan pada salinan akta.

Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris atas perubahan (UUJN-P) menyebutkan kewajiban Notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya Notaris harus bertindak amanah, jujur, teliti, mandiri, tidak memihak, dan melindungi kepentingan para pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum.² Prinsip kehati-hatian Notaris ini sifatnya abstrak yang didalamnya memiliki muatan moral oleh karena itu kekaburan norma dalam Pasal ini yang masih belum jelas mengatur penjelasan kewajiban Notaris bertindak saksama dalam pembuatan akta autentik dan untuk menjaga serta melindungi jabatan Notaris agar nantinya seorang Notaris

¹ Made Ciria Angga Mahendra, "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Notaris" (Udayana University, 2019).

² NLPSP Dewi, I Dewa Gde Atmadja, and I Gede Yus, "Hak Ingkar Notaris Sebagai Wujud Perlindungan Hukum," *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan* 3, no. 1 (2018): 145–56, <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p11>.

dapat bertindak lebih hati-hati dalam membuat akta autentik dan memberikan perlindungan bagi Notaris supaya akta yang dibuatkan tidak menimbulkan permasalahan hukum.³

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Kristien Tjahjaningtyas Tahapan-tahapan dalam suatu pembuatan Akta Notaris terbagi menjadi 3 tahapan antara lain:⁴ Pra akta, pada tahap ini seorang Notaris melakukan percakapan dan memberikan konsultasi kepada klien yang datang tentang gambaran akta yang akan dibuat, setelah klien sepakat maka dapat dituangkan di dalam akta Notaris tersebut, namun sebelum menuangkan kedalam bentuk akta Notaris juga harus mampu menganalisa suatu keadaan yang terjadi sebelumnya kepada para penghadap seperti memperhatikan isi klausa 1320 KUHPperdata, dan tidak ada unsur paksaan atau penipuan. Tahap selanjutnya Pembuatan akta, dalam pembuatannya harus berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam pembuatan akta terdapat dua kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yakni kesalahan *substantif* dan *nonsubstantif*.⁵ Adapun kesalahan substantif dapat mempengaruhi perbedaan arti atau makna atau maksud atau tujuan yang sebenarnya tertuang didalam akta, seperti berkaitan dengan perbedaan dalam menulis nominal, tanggal yang telah ditentukan, ukuran objek sehingga mengakibatkan kerugian bagi para penghadap. Kesalahan *nonsubstantif* terjadi pada kesalahan pengetikan akta yang tidak menimbulkan perbedaan makna atau maksud serta tujuan yang dikehendaki para penghadap kepada Notaris contoh ejaan kata yang masih dapat diartikan sama.⁶ Pelaksanaan ketentuan Pasal 51 ayat Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 menyatakan kewenangan Notaris untuk membetulkan kesalahan dalam pengetikan suatu minuta akta, yakni Notaris tersebut dapat melakukan perubahan minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara dan Pasal 51 ayat (2) pembuatan berita acara pembetulan harus dilakukan dihadapan penghadap dan saksi, pembetulan mana dilakukan dengan membuat berita acara dan

³ Happy Warsito and Herman Adriansyah, "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (2022): 24–33, <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1640>.

⁴ Kristien Tjahjaningtyas, Wira Franciska, and Putra Hutomo, "Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Ketidaksesuaian Salinan Akta Dengan Minuta," *Jurnal Hukum Indonesia* 2, no. 3 (2023): 139–47, <https://doi.org/10.58344/jhi.v2i3.86>.

⁵ Muchammad Ali Marzuki, "Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Yang Sudah Keluar Salinan Akta," *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 4, no. 2 (2018): 128–38, <https://doi.org/10.23887/jkh.v4i2.15463>.

⁶ Rizky Amalia, Musakkir Musakkir, and Syamsuddin Muchtar, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta," *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum* 24, no. 1 (2021): 188–206.

memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan serta salinan akta berita acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak.

Terdapat kekaburan norma pada Pasal 16 ayat (1) huruf a *Junto* Pasal 51 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 dalam permasalahan diatas ketika akta autentik yang dikeluarkan oleh Notaris terjadi perbedaan isi minuta akta dan salinan akta yang telah dikeluarkan. Oleh karena itu maka diperlukan pengaturan tentang kewenangan Notaris untuk membetulkan kesalahan ketik yang bersifat *substantif* dan *nonsubstantif* yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani dan salinan sudah diberikan kepada para pihak serta bentuk pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap upaya penyelesaian perbedaan minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris dan juga diperlukan bagaimana seharusnya UUJN memberikan petunjuk atau ketentuan terhadap Notaris untuk bekerja secara berhati-hati.⁷

Peristiwa konkrit ini haruslah dihubungkan dengan peraturan hukum, agar dapat tercakup oleh peraturan hukum. Sebaliknya, peraturan hukum harus disesuaikan dengan peristiwa konkrit agar dapat diterapkan. Kekaburan norma hukum atau ambiguitas norma hukum adalah suatu keadaan dimana suatu peraturan perundang-undangan memiliki pasal yang tidak jelas, sehingga menimbulkan multi tafsir jika tidak dilakukan penemuan hukum.⁸ Oleh Sebeb itu, penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk menelaah pengaturan terhadap perbedaan isi minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan oleh notaris kepada para pihak serta tanggung jawab hukum notaris terhadap perbedaan isi minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan, dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian.

Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.⁹ Jenis dan

⁷ Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya and A A Andi Prajitno, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya," *Perspektif* 23, no. 2 (2018): 112–20, <https://doi.org/https://doi.org/10.30742/perspektif.v23i2.684>.

⁸ Irwansyah Irwansyah, "Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel," *Yogyakarta: Mirra Buana Media* 8 (2020).

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005).

bahan hukum yang diperoleh dari data primer dan sekunder, dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang berhubungan dengan tanggung jawab Hukum Notaris atas perbedaan isi Minuta dan salinan akta dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian. Analisis bahan hukum dalam penelitian yuridis normatif ini dilakukan oleh peneliti dengan menganalisis bahan hukum yang diperoleh, dengan menggunakan metode analisis normatif yaitu cara menginterpretasikan dan mendiskusikan bahan hasil penelitian berdasarkan pada pengertian hukum, norma hukum, teori-teori hukum serta doktrin yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

Hasil dan Pembahasan

1. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Perbedaan Isi Minuta Akta Dan Salinan Akta Yang Dikeluarkan Dikaitkan Dengan Prinsip Kehati-Hatian

1.1. Posisi Kasus

Contoh kasus tentang perbedaan minuta akta dan salinan akta pada Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG antara penggugat Ibu Juju Andriyani dan tergugat PT. INDOMARCO PRISMATAMA, serta turut tergugat Notaris Ibu UMANG RETNO AYU MELASARI, S.H., Para pihak melakukan perjanjian dalam Akta Sewa Menyewa Nomor 31 Tanggal 29 September 2016 yang dibuat oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H. Pada saat penggugat Juju Andriyani menerima salinan akta tersebut dan membaca kembali ternyata isi salinan akta tersebut tidak sesuai dengan apa yang dituangkan dalam perjanjian. Minuta Akta ternyata penuh dengan coretan, gantian, dan sisipan, tambahan, dan seperti ada tindihan, yang bukan kesalahan ketik. Di dalam minuta akta sewa menyewa Nomor 31 komparisi kepala Akta nama Pembanding/Penggugat Juju Andryani (tanpa Nyonya) tapi pada salinan akta Sewa Menyewa Nomor 31 tertulis Juju Andriyani ditulis juga Nyonya Juju Andryani. Pada Minuta Akta alamat Pembanding/Penggugat tertulis di Kota Jakarta sedangkan Pada Salinan Akta alamat tertulis Jakarta Timur.

Komparisi Akta Sewa Menyewa Nomor 31 tertulis sertifikat Objek Sewa tercatat atas nama Kartif Hartoyo disertai komparisi ijin suami (seolah-olah Pembanding/Penggugat adalah istri dari Kartif Hartoyo), pada salinan akta Sewa menyewa Nomor 31 dalam sertifikat tercatat atas nama Juju Andryani tanpa menuliskan komparisi ijin suami Pembanding atau Penggugat (padahal Pembanding/Penggugat telah menyerahkan Kartu Keluarga / KK dan KTP yang

diserahkan kepada Turut Terbanding atau Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata Pemanding atau Penggugat berstatus kawin dan suami Pemanding/Penggugat bernama Pratikto Effendi). Disamping itu terdapat komparasi pada minuta akta Sewa menyewa Nomor 31 pada klausula Pasal 2 tertulis pembayaran dilakukan dengan BCA Cabang Pembantu Margocity Depok, pada salinan akta Sewa menyewa Nomor 31 pembayaran dengan Bilyet Giro dari Bank Mandiri Kantor Cabang Depok Cisalak nomor DL 970099. Pada Minuta Akta akta Sewa menyewa Nomor 31 klausula Pasal 4 tertulis “semua perijinan yang berhubungan dengan bangunan menjadi tanggungan dan wajib di bayar oleh Pihak Pertama” sedangkan Pada Salinan akta Sewa menyewa Nomor 31 tertulis “semua perijinan yang berhubungan dengan bangunan menjadi tanggungan dan wajib di bayar oleh Pihak Kedua”.

Contoh kasus kedua Putusan Nomor 884 PK/Pdt/2018 yang membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2371K/Pdt/2016, yang putusannya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 182/PDT/2015/PTDPS menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 776/Pdt.G/2014/PN Dps. Perkara ini terjadi antara I Made Dapir selaku Penggugat dan Agus Suparmanto selaku Tergugat dengan Notaris Ida Ayu Indra Kondi Santosa selaku Turut Tergugat. Perkara ini bermula dari tergugat yang tidak membayarkan kewajibannya sesuai tanggal yang tidak ditentukan. Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mengikatkan diri pada Akta Perjanjian Nomor 15 Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Ida Ayu Indra Kondi Santosa dengan harga ditetapkan sebesar Rp.40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) yang akan dibayar secara bertahap setiap tahun, dari jumlah tersebut sampai bulan April 2011 telah dibayar total sejumlah Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), Namun, pada tahapan pembayaran ketiga yang jatuh tempo pada bulan Mei 2014, tergugat tidak membayarkan kewajibannya hingga gugatan tersebut pertama diajukan yaitu pada oktober 2014. I Made Dapir merasa dirugikan tersebut langsung mengajukan gugatan untuk menyatakan Tergugat wanprestasi dan membatalkan Akta Perjanjian Nomor 15 tersebut.

Hal ini didasari pula oleh klausula Pasal 2 salinan akta yang dipunyai Penggugat yang menyebutkan apabila tergugat tidak dapat membayar kewajibannya sesuai tanggal yang telah ditentukan akan dikenakan denda sebanyak 1% (satu persen) perbulan dari uang yang harus dibayar, apabila dalam jangka waktu 3 bulan tergugat terlambat membayar sesuai waktu yang ditentukan, maka uang yang telah dibayar menjadi hangus dan selanjutnya perjanjian menjadi

batal demi hukum. Atas dasar tersebut penggugat merasa tergugat telah melakukan tidak membayarkan kewajiban yang seharusnya dibayarkan. Perbuatan tersebut merupakan sebuah kelalaian atau wanprestasi dan penggugat berhak mengajukan pembatalan sesuai Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Namun, menurut minuta akta yang dimiliki Notaris dan salinan akta yang dimiliki tergugat dan, klausula “apabila dalam jangka waktu 3 bulan Tergugat terlambat membayar sesuai waktu yang ditentukan, maka uang yang telah dibayar menjadi hangus” telah dicoret dan tidak terdapat klausula “dan selanjutnya perjanjian menjadi batal demi hukum” dalam akta tersebut. Sehingga terjadi perbedaan isi minuta yang ada pada Notaris dan salinan yang dimiliki oleh tergugat ialah hanyalah menyebutkan apabila Tergugat tidak dapat membayar kewajibannya sesuai tanggal yang telah ditentukan akan dikenakan denda sebanyak 1% (satu persen) perbulan dari uang yang harus dibayar.

Jika ditinjau Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Perbedaan Isi Minuta Akta Dan Salinan Akta Yang Dikeluarkan Dikaitkan Dengan Prinsip Kehati-Hatian terlihat dalam aspek adanya kesalahan Notaris atau karyawan Notaris tersebut terhadap pembuatan aktanya tidak sesuai ketentuan UUJN, dalam hal ini apa yang ditulis oleh Notaris dalam aktanya tidak sesuai dengan fakta maka dapat dijadikan parameter untuk menentukan kesalahan oleh Notaris karena kelalaiannya.

Terjadinya perbedaan minuta akta dan salinan akta dilakukan dengan cara dipalsukan sendiri oleh salah satu pihak dan telah melanggar asas itikad baik dalam perjanjian. Dalam posisi kasus ini bahwa Notaris mengetahui terdapat perbedaan minuta akta dan salinan akta yang sudah dikeluarkan maka lahir kesalahan baik yang dilakukan oleh penghadap maupun Notaris. Oleh karena itu, menurut penulis dengan alasan pertimbangan terkait kesalahan Notaris tersebut maka Notaris tetap dimintai pertanggungjawaban.

Majelis hakim dalam pertimbangannya juga sama sekali tidak menyebutkan mengenai tanggung jawab terhadap Notaris yang telah mengeluarkan salinan dan minuta yang berbeda isinya. Padahal, berdasarkan fakta yang muncul di persidangan, belum terlihat Notaris melakukan tanggung jawabnya terkait hal tersebut. Seharusnya, salinan yang telah beredar tersebut diputuskan batal demi hukum oleh Majelis Hakim untuk mengantisipasi hal-hal yang mungkin dapat terjadi dikemudian hari.

Notaris telah tidak saksama sehingga dapat terjadi pengeluaran salinan yang berbeda dengan minuta akta. Sehingga, terkait dengan sanksi yang mungkin diterima Notaris pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 884PK/PDT/2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG maka harus melalui proses yang telah diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada dasarnya, Notaris yang mengeluarkan salinan akta yang memiliki isi berbeda dengan minuta akta, telah tidak sesuai dengan Pasal 4 jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu seorang notaris dalam menjalankan jabatan haruslah amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Terkait hal tersebut, majelis hakim dalam pertimbangannya juga sama sekali tidak menyebutkan mengenai tanggung jawab terhadap Notaris yang telah mengeluarkan salinan dan minuta yang berbeda isinya juga tidak mengeluarkan putusan terkait salinan yang isinya berbeda dengan minuta akta tersebut.

1.2. Tanggung Jawab Secara Perdata

Asnahwati. H. Herwidi mengatakan bahwa, pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undangan.¹⁰

Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain atau akibat dibuatnya akta tersebut menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84 undang-undang jabatan notaris yang menetapkan bahwa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365KUHPerdata, Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti

¹⁰ Andi Mamminanga, "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN" (Universitas Gajah Mada, 2008).

kerugian tersebut. Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata diatas, maka didalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Pasal 41 tentang jabatan notaris menentukan adanya sanksi perdata, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang tentang jabatan notaris maka akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Perihal kesalahan dalam perbuatan melanggar hukum, dalam hukum perdata tidak membedakan antara kesalahan yang ditimbulkan karena kesengajaan pelaku, melainkan juga karena kesalahan atau kurang hati-hatinya pelaku. Ketentuan ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Riduan Syahrani sebagai berikut tidak kurang hati-hati. Notaris yang membuat akta ternyata tidak sesuai dengan wewenangnya dapat terjadi karena kesengajaan maupun karena kelalaiannya, yang berarti telah salah sehingga unsur harus ada kesalahan telah terpenuhi.

Mempertimbangkan analisis di atas, maka apabila notaris membuat salinan akta tidak sesuai dengan minuta aktanya, maka notaris telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dalam menjalankan jabatannya yang telah ditentukan baik di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (a) "bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum". Notaris dalam menjalankan jabatannya, memiliki kewajiban untuk bertindak jujur dengan tidak melakukan perbuatan yang menyimpang dari kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat, Saksama dapat diartikan bahwa seorang notaris harus cermat di dalam menguasai peraturan perundang-undangan agar akta yang dibuatnya tidak melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku, berarti notaris dari waktu ke waktu wajib mengikuti Peraturan Perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang berhubungan dengan profesi Notaris, Mandiri yaitu notaris dalam menjalankan profesinya tidak terikat dengan salah satu lembaga atau institusi, tidak

berpihak di mana dalam membuat akta notaris, isinya tidak boleh menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, penuh rasa tanggung jawab serta harus pula menerapkan prinsip kehati - hatian dalam setiap tindakan yang ia lakukan.¹¹

Secara Perdata, konstruksi yuridis yang digunakan untuk tanggung jawab Notaris terhadap kebenaran materiil suatu akta yang dibuat olehnya adalah konstruksi Perbuatan Melawan Hukum. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dalam ilmu hukum dikenal tiga kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Berkaitan dengan kesalahan (*beroepsfout*) dari Notaris, tentunya dapat ditelaah mengenai bentuk dari kesalahan atau kelalaian tersebut, yakni perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Perbuatan Notaris yang bertentangan dengan kewajiban hukum, juga dapat dikategorikan melanggar hak subjektif orang lain. Rachmat Setiawan yang mengutip pendapat Meyers, menyebutkan bahwa "Hak subjektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya". Tidak hanya itu tetapi unturna juga terkandung dalam pasal 1365 KUHPerdata yang dimana Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain , mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian yang turut timbul.

1.3. Tanggung Jawab Secara Administrasi

Sanksi administratif hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris akibat adanya pelanggaran kewajiban atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Bentuk dari sanksi administratif yang diatur dalam UUJN dapat berupa peringatan tertulis maupun lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan

¹¹ Anggri Rudianto, Suhariningsih Suhariningsih, and Bambang Winarno, "Kewenangan Pemegang Protokol Notaris Yang Meninggal Dunia Untuk Mengeluarkan Salinan Akta Dari Minuta Akta Yang Belum Lengkap Tanda Tangannya," *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum* 19, no. 1 (2020): 15–34, <https://doi.org/10.31941/pj.v19i1.1132>.

hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.¹² Sanksi administratif tersebut dapat dikenakan terhadap Notaris yang melanggar Pasal 7 Ayat 1, Pasal 16 Ayat 1 huruf a sampai huruf j, Pasal 17 Ayat 1, Pasal 19 Ayat 2, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 UUJN. Sanksi administratif dapat pula dikenakan terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dalam Pasal 3 maupun larangan dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris. Akan tetapi, pengenaan sanksi administratif tidak dapat dilakukan sekaligus, melainkan secara bertahap tergantung ringan atau beratnya pelanggaran yang telah dilakukan Notaris.

Penegakan sanksi administratif dilakukan dengan 2 langkah, yaitu dengan langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (pengenaan sanksi). Langkah preventif dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan protokol Notaris secara berkala dan melakukan pemeriksaan terkait adanya pelanggaran Kode Etik Notaris dalam menjalankan jabatannya. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Dewan Kehormatan Pusat. Sementara langkah represif atau penerapan sanksi atas pelanggaran kewajiban atau kewenangan menurut UUJN dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat.

Kesimpulan

Pengaturan tentang perbedaan isi minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris kepada para pihak di atur dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 16 ayat 1 huruf a dan d serta pembetulan dalam Pasal 51 UUJN. Kekaburan norma hukum Pasal 51 UUJN-P tidak menjelaskan kesalahan ketik yang bersifat substansial maupun non-substansial yang dapat dibetulkan, bagaimana dengan salinan akta yang sudah diberikan kepada para pihak serta ketentuan Pasal 51 UUJN-P menjadi sulit untuk dilaksanakan dalam hal para penghadap sudah tidak ada lagi di hadapan Notaris. Asas hukum yang dapat digunakan sebagai bentuk penyelesaian atas perbedaan minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris kepada para pihak yaitu asas kecermatan, asas itikad baik dan Asas Penyalahgunaan wewenang. Tanggungjawab hukum Notaris terhadap terjadinya perbedaan minuta dengan salinan akta Notaris dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila Notaris melakukan kesalahan atau kelalaian dalam membuat akta maka Notaris dapat diminta pertanggungjawaban secara UUJN dan Kode etik,

¹² Siska Harun Buko, "Analisis Yuridis Tentang Kewajiban Notaris Dalam Memberikan Jasanya Kepada Masyarakat Yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014," *Lex Privatum* 5, no. 1 (2017).

secara perdata, dan pertanggungjawaban secara administratif. pertanggungjawaban secara UUJN dan Kode etik apabila seorang Notaris terbukti telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dalam menjalankan jabatannya yang telah ditentukan di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan d, Pasal 51 UUJN-P, Secara kode etik Notaris Pasal 3 dan Pertanggungjawaban menurut Hukum Perdata Pasal 1365 KUHPperdata. Sanksi bagi Notaris yang lalai sehingga terjadi perbedaan minuta akta dan salinan akta yang dibuatnya dapat dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 85 UUJN berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Dalam analisis putusan terjadinya perbedaan minuta dengan salinan akta Notaris belum memberikan kepastian hukum terhadap bentuk tanggung jawab Notaris.

Daftar Pustaka

- Amalia, Rizky, Musakkir Musakkir, and Syamsuddin Muchtar. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta." *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum* 24, no. 1 (2021): 188–206.
- Buko, Siska Harun. "Analisis Yuridis Tentang Kewajiban Notaris Dalam Memberikan Jasanya Kepada Masyarakat Yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014." *Lex Privatum* 5, no. 1 (2017).
- Dewi, NLPSP, I Dewa Gde Atmadja, and I Gede Yus. "Hak Ingkar Notaris Sebagai Wujud Perlindungan Hukum." *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan* 3, no. 1 (2018): 145–56. <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p11>.
- Irwansyah, Irwansyah. "Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel." *Yogyakarta: Mirra Buana Media* 8 (2020).
- Mahendra, Made Ciria Angga. "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Notaris." Udayana University, 2019.
- Mamminanga, Andi. "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN." Universitas Gajah Mada, 2008.
- Marzuki, Muchammad Ali. "Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Yang Sudah Keluar Salinan Akta." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 4, no. 2 (2018): 128–38. <https://doi.org/10.23887/jkh.v4i2.15463>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Rudianto, Anggri, Suhariningsih Suhariningsih, and Bambang Winarno. "Kewenangan Pemegang Protokol Notaris Yang Meninggal Dunia Untuk Mengeluarkan Salinan Akta Dari Minuta Akta Yang Belum Lengkap Tanda Tangannya." *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum* 19, no. 1 (2020): 15–34. <https://doi.org/10.31941/pj.v19i1.1132>.

- Tjahjaningtyas, Kristien, Wira Franciska, and Putra Hutomo. "Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Ketidakesesuaian Salinan Akta Dengan Minuta." *Jurnal Hukum Indonesia* 2, no. 3 (2023): 139–47. <https://doi.org/10.58344/jhi.v2i3.86>.
- Warsito, Happy, and Herman Adriansyah. "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (2022): 24–33. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1640>.
- Wijaya, Putu Adi Purnomo Djingga, and A A Andi Prajitno. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya." *Perspektif* 23, no. 2 (2018): 112–20. <https://doi.org/https://doi.org/10.30742/perspektif.v23i2.684>.