

**PENGARUH KESALAHAN PENULISAN  
KOMPARISITERHADAP SUATU AKTA AUTENTIK  
NOTARIS DITINJAU DARI HUKUM PEMBUKTIAN**

JURNAL



OLEH :

KITRIA INE DAMAYANTI

NIM. 136010200111012

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**MALANG**

**2016**

**PENGARUH KESALAHAN PENULISAN KOMPARISI  
TERHADAP SUATU AKTA AUTENTIK NOTARIS  
DITINJAU DARI HUKUM PEMBUKTIAN**

**Kitria Ine Damayanti<sup>1</sup>, Sihabuddin<sup>2</sup>, Nurdin<sup>3</sup>**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya  
Jl. MT. Haryono Nomor 169, Malang 65145, Telp (0341) 553898, Fax (0341) 566505  
Email:[Inedamayanti@yahoo.com](mailto:Inedamayanti@yahoo.com)

***Abstract***

*Development of legal relations in society, the need for legal services that can protect the interests of the community in the form of evidence in the Deed of authentic increasing, because in the Deed of authentic contained all the elements of evidence, determine the rights and obligations, ensure legal certainty, and is expected to prevent a dispute, PPAT as the Notary Deed authentic authority to make on the basis of the desire or the will of the parties. Under the Civil Code, a deed so authentic it must be made according to the form and manner determined by the Act. Komparisi is one of the most important part in making authentic deed which contains Identity, skills and authority to act, and the position of the parties, as stipulated in Law No. 2 of 2014. Writing komparisi requires understanding, prudence and thoroughness, as komparisi decisive the validity of a deed. This is true, but in the world practice there are errors that must be faced Notary, one of which is a typing error in komparisi. Komparisi writing errors may occur due to lack precisely apply the provisions stipulated in the Act, and from the evidence by the parties. Komparisi writing error can be attempted to be fixed for mandatory repairs to be done, because in principle what is contained in the Deed of authentic must be true. Based on the authors conducted a study to raise the issue as to whether writing errors komparisi can affect the value of the deed strength in terms of the basic rules of evidence, and what form that effort should be made if an error occurs writing komparisi. This research to be used by normative and being followed by the law and the case through systematic agreement. Based on the results of this research is that errors can be expressed writing komparisi wrong if based on the evidence. Error writing komparisi Notary deed that is not attempted repair may affect the deed and the parties in the deed. In terms of value the power of the deed, if repaired correctly then the value of the strength of evidence is perfect, and if repaired but one of the value of the strength of evidence is not perfect, pursuant to section 41 UUJN and 1869 of the Civil Code. Efforts to do if an error occurs writing komparisi is to make improvements through Renvooi under article 48 paragraph 2 UUJN or through Erratum under article 51 paragraph 2 and 3 UUJN. Komparisi writing error correction must be made according to the procedure determined by the events of the Act, so that the value of the power of the deed can be used as evidence that a strong and binding, and not degraded.*

**Key words:** *authentic, komparisi, proof*

## **Abstrak**

Akta autentik terkandung seluruh unsur alat bukti, menentukan hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, sekaligus diharapkan dapat mencegah timbulnya suatu sengketa. Notaris selaku PPAT berwenang membuat Akta autentik atas dasar keinginan atau kehendak para pihak. Berdasarkan KUH Perdata, suatu akta agar autentik harus dibuat dalam bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang. Komparisi salah satu bagian terpenting dalam pembuatan Akta autentik yang memuat keterangan Identitas mencakup kecakapan dan kewenangan, serta Kedudukan bertindak dari para pihak yang diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2014. Penulisan komparisi memerlukan pemahaman, kehati-hatian, dan kecermatan, karena komparisilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu akta. Hal tersebut benar tetapi dalam dunia praktek masih ada terjadinya kesalahan yang harus dihadapi Notaris, salah satunya yaitu kesalahan penulisan komparisi. Kesalahan penulisan komparisi dapat terjadi karena kurang tepatnya menerapkan ketentuan yang diatur di dalam Undang-Undang beserta bukti-bukti oleh para pihak. Kesalahan penulisan komparisi selama dapat diupayakan untuk diperbaiki wajib untuk dilakukan perbaikan, karena pada dasarnya apa yang tertuang di dalam Akta autentik haruslah benar. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kesalahan penulisan komparisi terhadap nilai kekuatan Akta notariil ditinjau dari hukum pembuktian, dan untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang harus dilakukan Notaris apabila terjadi kesalahan dalam penulisan komparisi akta. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan konsep, perundang-undangan, dan kasus melalui penyajian secara sistematis. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa kesalahan penulisan komparisi dapat dinyatakan salah apabila didasari adanya pembuktian. Kesalahan penulisan komparisi Akta Notariil yang tidak diupayakan perbaikan dapat berpengaruh terhadap akta tersebut dan para pihak didalam akta. Di segi nilai kekuatan akta, jika diperbaiki dengan benar maka nilai kekuatan pembuktian bersifat sempurna dan jika diperbaiki tapi salah maka nilai kekuatan pembuktian bersifat tidak sempurna, berdasarkan pasal 41 UUJN dan 1869 KUH Perdata. Upaya yang dapat dilakukan bilamana terjadi kesalahan penulisan komparisi adalah dengan cara melakukan perbaikan, melalui *Renvooi* menurut ketentuan pasal 48 ayat 2 UUJN atau melalui *Ralat* menurut ketentuan pasal 51 ayat 2 dan 3 UUJN. Perbaikan kesalahan penulisan komparisi harus dibuat sesuai tata acara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang sehingga nilai kekuatan akta dapat dijadikan alat bukti yang kuat dan mengikat, serta tidak terdegradasi.

**Kata kunci:** autentik, komparisi, pembuktian

## Latar Belakang

Berkembangnya hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat (hubungan bisnis, perbankan, sosial, pertanahan dan lain-lain), kebutuhan akan alat bukti berupa Akta autentik semakin meningkat seiring dengan tuntutan masyarakat akan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Keberadaan akan alat bukti berupa Akta autentik semakin diperlukan karena mempunyai peranan penting di setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, sebab dalam Akta autentik terkandung seluruh unsur alat bukti yang terdiri dari tulisan, saksi, petunjuk, pengakuan, dan sumpah.<sup>1</sup> Akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.<sup>2</sup>

Notaris selaku PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta autentik mengenai suatu perjanjian dan penetapan atas dasar keinginan atau kehendak para pihak untuk dinyatakan dalam suatu akta. Dengan adanya Akta autentik maka kejelasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak mendapatkan kepastian hukumnya, sehingga dapat meminimalisir suatu sengketa. Walaupun sengketa ada yang tidak dapat dihindari, namun demikian dalam proses penyelesaiannya Akta autentik merupakan akta yang menjadi alat bukti tertulis, terkuat, dan terpenuh, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya.

Akta autentik merupakan perjanjian antara para pihak yang yang ditandatangani dan mengikat mereka yang membuat, karena itu syarat sahnya suatu perjanjian harus terpenuhi. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya perjanjian antara lain :

- a. Syarat subyektif, berkaitan dengan para pihak yang mengadakan atau yang membuat perjanjian, dimana harus sepakat dan cakap untuk membuat suatu perikatan.
- b. Syarat obyektif, berkaitan dengan perjanjian atau hal pokok yang akan dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

---

<sup>1</sup> Miftachul Machsun, **Makalah Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris**, Surabaya, 2015, hlm.6.

<sup>2</sup> Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Semua perjanjian yang dibuat memenuhi syarat sah perjanjian, berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata merupakan suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).<sup>3</sup> Tetapi jika perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat sah perjanjian, maka akan menimbulkan akibat hukum. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan dari orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Jika syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu adanya permintaan dari para pihak. Sehingga dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.<sup>4</sup> Perjanjian yang sudah dianggap tidak ada, maka sejak saat itu tidak ada lagi dasar bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.<sup>5</sup>

Komparisi merupakan bagian penting dalam pembuatan Akta autentik yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Berdasarkan bentuknya setiap akta terdiri atas awal akta/kepala akta, badan akta, dan akhir akta/penutup akta.<sup>6</sup> Komparisi adalah bagian dari badan akta<sup>7</sup> yang memuat keterangan mengenai 1). Identitas para pihak, termasuk uraian yang dapat menunjukkan bahwa yang bersangkutan mempunyai kecakapan (*rechtsbekwaamheid*) serta kewenangan (*rechtshandelingen*), 2). Kedudukan bertindak para pihak. Sehingga komparisi mengandung beberapa fungsi, yaitu:

- a. Menerangkan Identitas para pihak yang membuat perjanjian/akta;
- b. Menjelaskan dalam kedudukan apa yang bersangkutan bertindak;
- c. Menerangkan berdasarkan apa kedudukannya tersebut;
- d. Mengetahui bahwa para pihak mempunyai kecakapan dan kewenangan melakukan tindakan hukum yang dituangkan di dalam isi akta;

---

<sup>3</sup>Habib Adjie, **Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris**, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm.8.

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm 65.

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm 66.

<sup>6</sup>Pasal 38 ayat (1) UUJN 2014.

<sup>7</sup>Pasal 38 ayat (3) UUJN 2014 menyatakan bahwa "**Badan akta**" memuat:

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

- e. Yang bersangkutan mempunyai hak untuk melakukan tindakan yang dinyatakan dalam penulisan akta.<sup>8</sup>

Komparisi mempunyai fungsi Identifikasi dan bertujuan menghindarkan para pihak satu sama lain dari terjadinya peristiwa ‘kesalahan orang’ atau ‘*error e persona*’. Penulisan komparisi harus memenuhi tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dimana memerlukan pemahaman, kehati-hatian, ketelitian, dan kecermatan yang baik dalam proses pembuatannya, karena komparisilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu akta.<sup>9</sup> Penulisan komparisi suatu akta beraneka ragam bentuknya, tergantung dari pihak yang menghadap dan perjanjian apa yang akan dibuat oleh para pihak.<sup>10</sup>

Notaris selaku PPAT dalam membuat akta tidak boleh membuat kesalahan, karena tugas jabatannya hanya mengkonstatir apa yang diberikan kepadanya, apa yang dilihat dan dialaminya saja, dan mencatat dalam suatu akta. Hal ini memang ada benarnya, tetapi tidak dapat diterapkan di setiap dunia praktek. Notaris masih mungkin membuat kesalahan tapi terbatas sekali, diantaranya adalah kesalahan penulisan/ketik.<sup>11</sup> Dalam penulisan komparisi akta, salah satu masalah yang dihadapi Notaris adalah terjadinya kesalahan penulisan komparisi yang dapat membawa pengaruh terhadap akta dandengan cara apa untuk mengatasinya. Hal seperti ini disebabkan oleh karena Notaris kurang hati-hati terhadap dokumen beserta bukti yang dilakukan oleh para pihak di dalam akta, atau kurang cermat dan tepat menerapkan syarat ketentuan yang berlaku dalam membuat suatu akta.

Penguraian komparisi sangatlah penting, jika ada salah penyebutan atau penjabaran kata-kata dalam penulisan komparisi maka dapat membawa pengaruh terhadap akta dan juga terhadap para pihak yang tercantum didalam akta. Oleh karena itu para menghadap haruslah mereka yang cakap dan berwenang melakukan perbuatan

---

<sup>8</sup>I.G.Rai Widjaya, **Merancang Suatu Contract Drafting Teori dan Praktik**, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003, hlm. 106-107.

<sup>9</sup>Wawancara dengan R. Bambang Soegeng, S.H., Notaris dan PPAT, 2 Juli 2015.

<sup>10</sup>Santia Dewi & R.M. Fauwas Diradja, **Panduan Teori & Praktik Notaris Cetakan 1**, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011, hlm. 58.

<sup>11</sup>Mudofir Hadi, **Majalah Varia Peradilan Edisi Tahun VI No. 72**, Garuda Metropolitan, Jakarta, 1991, hlm. 142.

hukum di dalam akta yang bersangkutan.<sup>12</sup>Kesalahan penulisan komparisi dapat dinyatakan salah apabila didasari adanya pembuktian.Kesalahan penulisan komparisi selama masih dapat diupayakan untuk diperbaiki wajib untuk dilakukan perbaikan, agar tidak mengakibatkan kasus sengketa dimuka Pengadilan yang disertai ancaman.<sup>13</sup>

Perbaikan kesalahan penulisan komparisi harus memenuhi prosedur sesuai ketentuan yang berlaku di dalam perundang-undangan, karena pada dasarnya apa yang tertuang didalam Akta autentik haruslah benar, agar kekuatan Akta autentik sebagai alat bukti dapat dipertahankan.Tugas Notaris adalah menjamin bahwa dokumen dari para penghadap seperti Identitas, beserta bukti-bukti adalah benar.Penyusunan komparisi yang benar diantaranya perlu untuk diketahui perbedaan antara kecakapan dan kewenangan bertindak.<sup>14</sup>

Apakah kesalahan penulisan komparisi dapat mempengaruhi nilai kekuatan Akta notariil ditinjau dari hukum pembuktian?

Apa yang harus dilakukan oleh Notaris apabila terjadi kesalahan dalam penulisan komparisi?

Jenis penelitian ini adalah normatif, yaitu penelitian dengan menggunakan bahan yang berasal dari bahan-bahan pustaka dan peraturan perundang-undangan yang telah ada untuk membahas dan menganalisis permasalahan.Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan konsep (conceptual approach), pendekatan perundang-undangan (statute approach), dan kasus (cause) bersangkutan dengan permasalahan yang diteliti melalui penyajian secara sistematis agar lebih mudah dipahami dan disimpulkan.Sumber bahan hukum dalam penelitian ini adalah a). bahan hukum primer, terdiri dari : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), HIR (Herziene Indonesisch Reglemen), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor

---

<sup>12</sup>Herlien Budiono, **Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm.106.

<sup>13</sup>Pieter E. Latumenten, **Predikat Tersangka Atau Tergugat Bagi Notaris Disebabkan Hal-Hal Bersifat Sumir Dalam Merumuskan Suatu Klausula Dalam Akta Autentik**, Majalah Renvooi Nomor 1.49, GarudaMetropolitan, Jakarta, 2007, hlm. 60.

<sup>14</sup>Herlien Budiono, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 19.

30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.b). bahan hukum sekunder, terdiri dari : doktrin, textbooks,jurnal, majalah, internet, dan sumber lainnya yang memiliki korelasi berkaitan dengan penulisan. c).bahan hukum tersier, terdiri dari kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, dan kamus Hukum. Teknik memperoleh bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan penelusuran kepustakaan baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku-buku, dan bahan apapun yang dapat digunakan dalam membantu penelitian. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif analisis, yaitu dengan menggunakan semua bahan hukum diperoleh dari bahan hukum sekunder yang digabungkan dengan bahan hukum primer, selanjutnya penulis berusaha untuk memberikan solusi dari permasalahan untuk menggambarkan secara jelas mengenai pengaruh kesalahan penulisan komparisi terhadap nilai kekuatan akta dan upaya yang dapat dilakukan bilamana terjadi kesalahan.

## **Pembahasan**

### **A. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam syarat penulisan komparisi akta notariil**

Komparisi merupakan bagian dari badan akta.Dalam pembuatan akta, penulisan komparisi harus memenuhi tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.Berdasarkan Pasal 38 ayat 3 huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014penulisan komparisi harus memuat :

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.

Sebelum pembuatan komparisi, para pihak harus teridentifikasi dengan jelas. Harus jelas pula apakah masing-masing bertindak untuk kepentingan dirinya atau orang lain atau mewakili orang lain. Perlu diindahkan peraturan perundangan yang berlaku agar perjanjian yang mereka sepakati tidak cacat subjektif, bahwa para pihak benar-benar memiliki kewenangan secara hukum untuk mengadakan serta

memberi persetujuan dalam perjanjian tersebut.<sup>15</sup>Notaris bukan hanya menjadi juru tulis semata, namun Notaris juga perlu mengkaji apakah kelengkapan yang akan dinyatakan didalam suatu akta memenuhi tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, yakni dengan :

1. melakukan pengenalan berdasarkan Identitas yang diperlihatkan.
2. menanyakan, mendengarkan, dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak.
3. memeriksa berdasarkan bukti yang berkaitan dengan keinginan dan kehendak para pihak.

Komparisi memuat keterangan 1) Identitas para pihak, termasuk uraian yang dapat menunjukkan bahwa yang bersangkutan mempunyai *kecakapan (rechtsbekwaamheid)* serta *kewenangan (rechtshandelingen)*.2) Kedudukan bertindak para pihak. Dalam tata cara penulisan komparisi Akta notariil, prosedur yang ditentukan dari Pedoman Teknik Pembuatan Akta adalah sebagai berikut :

#### **1. Identitas**

- penulisan nama lengkap harus ditulis lengkap sesuai tanda pengenal dan perlu dihindari pemakaian singkatan seperti gelar akademis atau bangsawan.
- penulisan tempat dan tanggal lahir ditulis sesuai dengan tanda pengenal, dan disesuaikan dengan Akta Kelahiran. Penulisan tanggal selain ditulis dengan angka juga harus ditulis dengan huruf.
- penulisan warga negara tidak boleh disingkat.
- penulisan pekerjaan, jika masa kerjanya sudah habis maka ditulis statusnya bukan kerjanya, untuk penulisan jabatan harus menyebut instansinya.
- penulisan tempat tinggal harus lengkap dari nama kota, kelurahan, kecamatan, rukun tetangga, rukun warga, jalan dan nomor.

Di dunia praktik, komparisi yang menerangkan Identitas sebelum pencantuman unsur nama lengkap juga mencantumkan unsur 'sebutan' (*addressing*) seperti, Tuan, Nyonya, atau Nona. Sebutan tersebut dibawa dari

---

<sup>15</sup> F.X. Suhardana, **Contract Drafting: Kerangka Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2009, hlm.79.

Negara Belanda, negara asal datangnya pembuatan akta di Indonesia. Saat ini sebutan itu masih dipergunakan di Indonesia, karena sebutan itu merupakan salah satu etiket dalam menyebut nama seseorang.<sup>16</sup>

- a. Tuan, untuk menyebut orang laki-laki, baik yang belum pernah menikah, telah menikah, ataupun yang pernah menikah;
- b. Nyonya, untuk menyebut perempuan yang telah menikah ataupun yang pernah menikah;
- c. Nona, untuk menyebut perempuan yang belum pernah menikah;<sup>17</sup>

Tanda pengenal untuk Identitas dapat menggunakan bukti seperti KTP (Kartu Tanda Penduduk), Paspor, SIM (Surat Izin Mengemudi), KSK (Kartu Susunan Keluarga) atau surrogaat lainnya, misalnya surat keterangan dari instansi tertentu. Apabila Notaris masih tidak yakin dengantanda pengenal Identitas para pihak, maka dapat digunakan saksi pengenal (*attesterende getuigen*).

#### Kecakapan Bertindak.

Menurut Pasal 39 ayat 1 UUJN dan Pasal 47 KUH Perkawinan, seseorang dinyatakan cakap apabila pernah melangsungkan perkawinan atau sudah mencapai usia 18 tahun. Sedangkan menurut Pasal 330 KUH Perdata, seseorang dianggap belum dewasa apabila belum mencapai usia genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu menikah.

#### Kewenangan Bertindak.

Seseorang dinyatakan mempunyai kewenangan bertindak apabila diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum. Adakala syahnya perbuatan hukum diperlukan adanya (ijin, persetujuan, atau pemberitahuan) terlebih dahulu. Menurut pendapat Herlien Budiono dalam hal perbuatan hukum berkaitan dengan kewenangan, melakukan tindakan tertentu terhadap suatu benda hendaknya

---

<sup>16</sup>Hasan Utoyo, **Teknik Pembuatan Akta Notaris**, Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 22.

<sup>17</sup>Paulus J. Soepratignja, **Teknik Pembuatan Akta Kontrak**, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 43.

diperhatikan. Dimiliki oleh orang perseorangan atau tidak, apakah yang bersangkutan sudah menikah atau belum menikah;

- (1) Jika menikah, apakah benda diperoleh sebelum atau setelah perkawinan dilakukan, apakah menikah dengan atau tanpa perjanjian perkawinan;
- (2) Apakah diperoleh karena warisan atau hibahan;
- (3) Apakah merupakan pemilikan bersama yang terikat atau pemilikan bersama yang bebas.<sup>18</sup>

## **2. Kedudukan bertindak.**

Adapun macam-macam dan bentuk kedudukan bertindak yang harus dimuat di dalam penulisan komparisi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk diri sendiri;
- b. Selaku kuasa;
- c. Selaku wakil;
- d. Dengan bantuan atau persetujuan;
- e. Berstatus lebih dari satu.

Berdasarkan macam bentuk kedudukan, penulisan komparisi akta harus disusun beserta bukti-bukti, adapun bukti diri dari orang yang menandatangani adalah :

- a. Jika untuk diri sendiri, ditambah bukti kewenangan bertindak lainnya;
- b. Jika mewakili orang lain, dilampirkan surat kuasa (tergantung apakah cukup dengan akta kuasa di bawah tangan atau akta kuasa autentik);
- c. Jika mewakili badan hukum (perdata), ditambah anggaran dasar atau dasar kewenangan lainnya;
- d. Jika mewakili badan hukum publik, perhatikan peraturan mengenai kewenangan membuat perjanjian serta pejabat yang berwenang mewakili badan hukum publik tersebut;<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Herlien Budiono, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 20.

<sup>19</sup> Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan: Buku Kedua**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 253.

Syarat ketentuan penulisan komparisi sudah diatur jelas oleh Undang-Undang. Notaris harus menguasaisyarat ketentuan untuk penulisan komparisi akta yang baik dan benar, karena daripadanya tergantung apakah akta itu sah atau batal.

## **B. Pengaruh kesalahan penulisan komparisi terhadap nilai kekuatan akta notariil ditinjau dari hukum pembuktian, ditinjau dari teori kepastian hukum**

Menurut pendapat Mudofir Hadi, kesalahan-kesalahan yang biasanya terjadi pada Akta Notaris antara lain adalah kesalahan penulisan/ketikakta, kesalahan bentuk akta, dan kesalahan isi akta.<sup>20</sup> Kesalahan penulisan didefinisikan sebagai kesalahan yang terjadi bukan karena kesengajaan, tetapi karena kelalaian atau ketidak hati-hatian Notaris semata, hingga hal yang tertulis tidak sesuai dengan yang sebenarnya, yang dituangkan di dalam akta tersebut.<sup>21</sup> Kesalahan penulisan komparisi dapat dipastikan salah apabila didasari adanya pembuktian, yaitu :

### 1. Pembuktian secara lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*).

Suatu akta dilihat dari lahirnya harus sudah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan autentik. Keabsahannya sebagai Akta autentik salah satunya adalah berdasarkan pembuktian lahiriah, dimana akta tersebut dapat membuktikan sendiri keautentikannya sejak awal lahirnya akta tersebut. Akta notariil yang dilihat dari lahirnya memenuhi syarat ketentuan Undang-Undang dapat dipastikan sebagai Akta autentik. Tapi jika Akta notariil dilihat dari lahirnya tidak memenuhi syarat ketentuan Undang-Undang karena suatu kesalahan seperti kesalahan penulisan, maka sejak lahir akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai Akta autentik.

### 2. Pembuktian secara materiil (*Materiele Bewijskracht*).

Pembuktian secara materiil merupakan pembuktian akan materi akta. Materi akta merupakan maksud dan tujuan para pihak, sedang pejabat melaksanakan seperti apa yang diterangkan di dalam akta tersebut. Apa yang diterangkan para pihak untuk dimuat di dalam akta harus yang sebenarnya, tidak bersimpangan dengan

---

<sup>20</sup>Mudofir Hadi, *Majalah Varia Peradilan Edisi Tahun VI No. 72*, Garuda Metropolitan, Jakarta, 1991, hlm.142.

<sup>21</sup>Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm.104.

kenyataan. Apabila Akta notariil memuat keterangan materi akta dari apa yang dilihat, didengar, dan juga disaksikan oleh Notaris, atau apa yang disampaikan para pihak dihadapan Notaris bukan yang sebenarnya, maka dipastikan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai Akta autentik, karena terdapat kesalahan penulisan di segi materi.

3. Pembuktian secara formil (*Formele Bewijskracht*).

Pembuktian secara formil merupakan pembuktian akan fakta bahwa benar-benar para pihak yang datang menghadap Notaris dan menandatangani perjanjian yang tertulis di dalam akta. Secara formil Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian untuk membuktikan kebenaran nomor, tanggal, hari, bulan, tahun, jam, serta tempat dimana akta tersebut dibuat dan ditandatangani. Tapi jika dibuat tidak sesuai dengan fakta, maka dapat dipastikan terjadi kesalahan dari segi formil. Sehingga akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai Akta autentik. Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian formil ini, Akta *partij* dan Akta *relaas* adalah sama. Artinya bahwa keterangan pejabat yang terdapat di dalam kedua golongan akta itu ataupun keterangan para pihak dalam akta, baik yang ada di dalam akta *partij* maupun akta *relaas*, mempunyai kekuatan pembuktian formil dan berlaku terhadap setiap orang, yakni mengenai apa yang ada dan terdapat di atas tanda tangan mereka.<sup>22</sup>

Akta autentik adalah suatu akta didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Penulisan komparisi dalam Akta autentik tidaklah boleh bertentangan dengan syarat ketentuan yang berlaku di dalam perundang-undangan, apabila terjadi kesalahan dalam penulisan seperti kesalahan penulisan komparisi akta maka harus segera dilakukan perbaikan, jika tidak diupayakan perbaikan maka akan membawa pengaruh terhadap akta dan para pihak. Bagi akta menyebabkan kesalahan seluruh isi akta, kekuatan akta menjadi tidak otentisitas karena bertentangan dengan syarat ketentuan yang diberlakukan Undang-Undang, dan dapat batal demi hukum apabila mempunyai sebab yang dilarang. Bagi para pihak menyebabkan tidak terikatnya para pihak di dalam akta, karena keterangan para pihak

---

<sup>22</sup>G.H.S. Lumban Tobing, **Peraturan Jabatan Notaris**, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm.57.

yang diberikan pada saat pembuatan akta dianggap benar tetapi setelah diwaktu kemudian ternyata terbukti tidak benar.

Pada dasarnya Akta notariil merupakan Akta autentik karena dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang dan dibuat oleh pejabat umum yang berwenang. Akta autentik Notaris atau disebut juga Akta notariil menjadi alat bukti tertulis yang sempurna sepanjang dalam proses pembuatannya memenuhi syarat ketentuan yang berlaku didalam perundang-undangan, dalam arti tidak bertentangan. Penulisan komparisi yang pembuatannya tidak memenuhi syarat ketentuan yang berlaku didalam perundang-undangan mengakibatkan kesalahan. Kesalahan penulisan komparisi dapat mempengaruhi nilai kekuatan Akta notariil berdasarkan 2 (dua) hal, yaitu diperbaiki atau tidaknya kesalahan penulisan komparisi sesuai syarat ketentuan yang berlaku oleh seorang pejabat umum yang membuat akta tersebut. Kesalahan yang terjadi ketika pembuatan akta maupun perbaikan akta sama-sama dapat membawa pengaruh terhadap nilai kekuatan akta. Kesalahan penulisan komparisi dapat mempengaruhi nilai kekuatan Akta notariil :

#### I. Nilai kekuatan Akta notariil menjadi tidak sempurna.

Suatu Akta notariil apabila kesalahan penulisan komparisinya tidak diperbaiki atau diperbaiki tapi *salah*, dalam arti tidak sesuai dengan syarat ketentuan UUJN atau aturan hukum yang berlaku di dalam perundang-undangan, maka dapat dipastikan nilai kekuatan pembuktiannya menjadi tidak sempurna dan tidak autentik. Dinyatakan tidak sempurna dalam arti tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat dan mengikat, hanya sebatas Akta dibawah tangan, sebagai alat bukti apabila para pihak saling mengakui saja dan tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak.

#### II. Nilai kekuatan Akta notariil menjadi sempurna.

Suatu Akta notariil bilamana kesalahan penulisan komparisinya diperbaiki dengan *benar*, dalam arti sesuai dengan syarat ketentuan UUJN dan aturan hukum yang berlaku di dalam perundang-undangan, maka dapat dipastikan nilai kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna dan autentik. Dinyatakan bersifat sempurna

dalam arti mengandung seluruh unsur alat bukti dan dapat digunakan sebagai alat bukti terkuat, terpenuh, dan mengikat, sehingga akta harus dilihat apa adanya tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta.

Kesalahan penulisan komparisi akta dikarenakan tidak memenuhi syarat ketentuan UUJN atau aturan hukum yang berlaku di dalam perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan pasal 41 UUJN dan pasal 1869 KUH perdata, 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 komparisi akta yang tidak sesuai dengan syarat ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang, hal ini akan masuk dalam kategori suatu pelanggaran, yakni pelanggaran terhadap syarat ketentuan yang diberlakukan Undang-Undang. Tidak hanya itu saja tetapi juga akan membawa akibat sanksi terhadap Notarisnya.<sup>23</sup>

Pengaruh kesalahan penulisan komparisi, baik tidak terikatnya para pihak di dalam akta, nilai kekuatan akta, kebatalan akta, semua saling berkaitan. Kesalahan penulisan komparisi menyebabkan tidak terikatnya para pihak di dalam akta, mengakibatkan nilai kekuatan akta tidak otentisitas sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan dapat batal demi hukum dengan melalui putusan Hakim. Hakim dalam memutuskan batalnya suatu Akta notariil, hanya dapat melakukan apabila diajukan padanya suatu Akta notariil. Hakim tidak mungkin memutuskan atas inisiatifnya sendiri tanpa adanya pengajuan Akta notariil sebagai kepastian hukum adanya pembuktian.

Kepastian adalah jelas, konsekuen, logis tidak ada keraguan. Kepastian diperlukan untuk menjamin ketentuan dan memberikan kejelasan. Pembuktian merupakan alat yang dapat dipergunakan untuk meyakinkan kebenaran peristiwa. Membuktikan berarti memberi kepastian yang bersifat mutlak. Baik kesalahan penulisan komparisi yang diperbaiki dengan benar maupun kesalahan

---

<sup>23</sup>Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm.81.

penulisan komparisi yang diperbaiki tapi salah, dipastikan membawa pengaruh terhadap nilai kekuatan pembuktian suatu akta.

### **C. Upaya yang dapat dilakukan oleh notaris bilamana terjadi kesalahan dalam penulisan komparisi, ditinjau dari teori tanggung jawab**

Didunia praktik membuat suatu Akta autentik 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 selaku PPAT harus benar-benar menggambarkan fakta-fakta dan keterangan yang sebenarnya tentang suatu kejadian yang berlangsung diantara para penghadap, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis berupa akta. Sangatlah penting kiranya bahwa dalam membuat akta harus benar-benar diperhatikan keterangan yang disampaikan oleh penghadap, dimana pada akhirnya dapat dipertanggungjawabkan secara moral, etika, dan khususnya secara hukum.

Pada prinsipnya akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris selaku PPAT harus dibuat tanpa ada perubahan dengan penggantian; penambahan; pencoretan; maupun penyisipan. Tapi 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. Adapun upaya yang dapat dilakukan Notaris bilamana terjadi kesalahan dalam penulisan komparisi, dapat diperbaiki melalui: Pertama, dengan cara *Renvooi (perubahan)* terhadap akta yang belum ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Kedua, dengan cara *Ralat (pembetulan)* terhadap minuta akta yang telah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, akan tetapi didalamnya terdapat kesalahan penulisan atau pengetikan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup>Salim H.S., **Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)**, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 3.

## 1. Renvooi/Perubahan

*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.<sup>25</sup>

Kesalahan penulisan dalam suatu Akta autentik, baik salah ketik, salah kata, salah kalimat, atau terdapat penafsiran yang tidak disetujui oleh penghadap, tidak boleh disetip/dihapus, dikerok/dikorek, atau asal coret, akan tetapi dapat dilakukan perbaikan dengan dibuatkan perubahan melalui *renvooi*, yang dapat berupa tambahan, coretan, atau coretan dengan penggantian.<sup>26</sup> Pada dasarnya apa yang tertuang didalam Akta autentik haruslah benar, namun demikian didalam penulisan akta masih dimungkinkan terjadi kesalahan. Kesalahan penulisan komparasi akta apabila diketahui sebelum rancangan akta ditandatangani maka kesalahan tersebut masih dapat diperbaiki dengan perubahan melalui *renvooi*. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 48 – 50 Undang-Undang Republik Indonesia 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, apabila akta masih berupa

---

<sup>25</sup> Djoko Soepadmo, **Teknik Pembuatan Akta: Seri B1**, Bina Ilmu, Surabaya, 1994, hlm.95.

<sup>26</sup> Hasan Utoyo, **Teknik Pembuatan Akta Notaris**, Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm.170.

rancangan yang belum ada paraf serta tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris.<sup>27</sup>

Berdasarkan pendapat Habib adjie, apabila suatu kesalahan penulisan komparisi ditemukan pada saat pembacaan akta, upaya yang harus dilakukan Notaris antara lain adalah:<sup>28</sup>

1. Langsung lakukan 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 cara *renvooi*? 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:<sup>29</sup>

- a. *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;
- b. Tempat *Renvooi* dibuat disisi kiri akta atau pada akhir akta sebelum penutup akta dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan;
- c. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal;

---

<sup>27</sup>Habib Adjie, **Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm.97.

<sup>28</sup>Ibid., hlm.101.

<sup>29</sup>Pieter Latumenten, **Aplikasi Perubahan UU Jabatan Notaris Dalam Akta Notaris, Makalah yang disampaikan dalam Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan**, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 2014, hlm.12-13.

- d. 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;
- e. 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;
- f. Pada bagian penutup setiap akta, dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan;
- g. Pada penutup akta harus memuat uraian tentang ada atau tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta, dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian;
- h. 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*-nya, hal ini malah dapat menjadipetunjuk bahwa proses perbaikan aktanya adalah lebih hidup, dimana akta tersebut betul-betul dengan sempurna dibacakan dan diperdebatkan oleh para pihak.<sup>30</sup>

## **2. Ralat / Pembetulan.**

*Ralat* merupakan caramelakukan perbaikanterhadap substansi akta melalui Akta pembetulan, atas akta yang sudah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris. *Ralatterjadi* karena adanya kesalahan penulisan atau pengetikan akta yangbaru diketahui setelah Minuta Akta dikeluarkan dan ditandatangani.

---

<sup>30</sup>Djoko Soepadmo, **Teknik Pembuatan Akta: Seri B1**, Bina Ilmu, Surabaya, 1994, hlm.95.

Kesalahan tulis/ketik pada Minuta Akta,<sup>31</sup> seyogyanya dapat disadari oleh Notaris sebelum akta itu ditandatangani, yaitu pada saat pembacaan akta. Oleh karena pembacaan pada bagian Kepala Akta, Komparasi, 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 menutupkemungkinan 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.

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 dalam ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014. Notaris berwenang melakukan perbaikan kesalahan tulis/ketik terhadap Minuta Akta melalui *Ralat* dengan cara sebagai berikut :<sup>32</sup>

- a. Pembetulan dilakukan dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan dihadapan penghadap, saksi, dan Notaris;
- b. Notaris mencatat dalam Minuta Akta tersebut tentang pembetulan, dengan menyebutkan nomor dan tanggal berita acara pembetulan, tanpa mencoret atau *me-renvooi* Minuta Akta yang mengandung kesalahan ketik atau tulis;
- c. Notaris wajib menyampaikan, memberitahukan pembetulan kesalahan ketik atau tulis kepada para pihak dengan cara menyampaikan Salinan Berita Acara pembetulan kepada para pihak.

---

<sup>31</sup>Habib Adjie, **Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 107-108.

Di dalam praktik, apabila kesalahan tulis/ketik dalam Minuta Akta diketahui setelah Salinan Akta dikeluarkan, seringkali Notaris mengambil jalan pintas untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Cara penyelesaian yang ditempuh adalah mengubah isi Minuta Akta itu, dengan melakukan *renvooi* yaitu mengganti sebagian halaman Minuta Akta, ataupun mengganti keseluruhan Minuta Akta itu, kemudian dilanjutkan dengan menukar Salinan Akta yang didalamnya terdapat kesalahan ketik dengan Salinan Akta yang telah dibetulkan. Secara yuridis, memperbaiki dengan cara tersebut merupakan tindakan yang tidak tepat. Dikatakan tidak tepat, karena Akta Notaris seharusnya merupakan jaminan hukum bagi masyarakat pengguna jasa Notaris.

<sup>32</sup>Pieter Latumenten, **Aplikasi Perubahan UU Jabatan Notaris Dalam Akta Notaris, Makalah yang disampaikan dalam Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan**, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 2014, hlm.14-15.

Pembetulan kesalahan ketik/penulisan merupakan kewenangan seorang Notaris, bukan kewenangan penghadap. 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. 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.<sup>33</sup>

Apabila dalam Akta *partij* terdapat kesalahan penulisan, khususnya pada bagian 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; atau
2. menghimbau penghadap untuk membuat Akta Pembetulan (*retificatie*) terhadap akta yang didalamnya terdapat kesalahan ketik itu; atau
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:

*“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*

---

<sup>33</sup>Ibid., hlm.15.

*terjadi, dan sejauh mana kesalahan tersebut menimbulkan perbedaan dengan apa yang seharusnya tertulis”.*<sup>34</sup>

Ketentuan mengatur perbaikan kesalahan penulisan komparasi 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. 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 Komparasi, sedangkan Isi Akta merupakan tanggung jawab penghadap.

Selama kesalahan penulisan masih bisa diupayakan untuk diperbaiki sesuai syarat ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang, maka tidak akan menimbulkan sanksi bagi Notaris, kecuali apabila kesalahan penulisan itu diperbaiki dengan tata cara yang tidak memenuhi syarat ketentuan yang diberlakukan Undang-Undang, baik yang disebabkan oleh karena perbuatan Notaris itu sendiri ataupun perbuatan para pihak.

#### **D. Deskripsi kasus dan analisis**

##### **1. Deskripsi Kasus**

###### **a. Putusan Mahkamah Agung No.1517K/Pdt/2013**

Bahwa dalam kasus ini Nyonya HSP menggugat Nyonya L telah menguasai obyek sengketa miliknya yang dibeli dari Nyonya LT, berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris dan PPAT BK. Mulanya Nyonya L tinggal di obyek sengketa sejin Nyonya LT dan Tuan W, sampai mereka meninggal dunia. Nyonya L menolak dalil pokok gugatan karena dasar hukum tidak jelas. Perlu diketahui bahwa :

---

<sup>34</sup> Habib Adjie, **Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm.114.

1. Nyonya L adalah anak Nyonya LT.
  2. Pada saat dilakukan Jual Beli, obyek sengketa masih atas nama Nyonya T (Ibu Nyonya LT) dan belum pernah beralih sampai Nyonya LT meninggal dunia.
  3. Komparisi Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual, semula Identitas pihak penjual atas nama Tuan W, kemudian diperbaiki melalui Akta Pembetulan atas nama Nyonya LT dengan membuat Surat Keterangan.
- b. Putusan Mahkamah Agung No.731K/Pid/2008.

Bahwa dalam kasus ini Nyonya IK didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum terkait sebuah Villa yang dijual berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dan PPAT SM. Mulanya Nyonya IK menjual Villa kepada NyonyaL tanpa persetujuan suaminya Tuan KK, padahal Villa tersebut merupakan harta bersama semasa perkawinan. Nyonya IK dalam pengakuannya sudah bercerai berdasarkan Akta Perceraian, dan sepakat menjual Villa berdasarkan Surat Kesepakatan yang dibuat pada masa perkawinan.

NyonyaIK meminta kepada Notaris dan PPAT SM, untuk membuat perbaikan melalui Akta Pembetulan, dimana pada sub bagian komparisi semula Nyonya IK berkedudukan untuk diri sendiri tanpa persetujuan suami, kemudian diubah dengan persetujuan bekas suami. Perlu diketahui bahwa selama pembuatan Akta Jual Beli, Nyonya IK tidak pernah memperlihatkan putusan Pengadilan Negeri yang menolak perceraianya, dan putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa Surat Kesepakatan yang dibuat semasa perkawinan tersebut tidak sah.

## **2. Analisis Kasus**

Di dunia praktek, Notaris selaku PPAT harus menjamin kebenaran atas apa yang dituangkan di dalam akta, khususnya pada bagian komparisi. Berkaitan dengan pemindahan hak, baik suami/istri yang memindahkan harta, harus

dicermati dan diteliti mulanya harta (harta asal/harta bersama), siapakah yang mempunyai hak sebagai pihak, diperlukan persetujuan atau tidak.

a. Berdasarkan Kasus Pertama.

Tuan W memang tidak mempunyai wewenang/tidak punya hak sebagai pihak penjual obyek sengketa karena obyek sengketa adalah harta asal istri berupa peninggalan, bukan harta bersama semasa perkawinan, yang berhak adalah Nyonya LT. Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT secara hukum memang tidak sah karena sertifikat masih terdaftar atas nama Nyonya T, belum dialihkan atas nama Nyonya LT. Perbaikan akta sudah dibuatkan melalui Ralat, akan tetapi masih terdapat kesalahan karena dibuat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Pasal 51 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu tidak disertai dengan Berita Acara Pembetulan.

b. Berdasarkan Kasus Kedua.

Nyonya IK memang tidak mempunyai wewenang/tidak berhak menjual obyek sengketa tanpa persetujuan suami Tuan KK karena masih berstatus suami istri, dan obyek sengketa adalah harta milik bersama. Meski Nyonya IK dalam pengakuannya telah bercerai, sepanjang belum ada bukti pembagian harta yang sudah terbagi melalui putusan Pengadilan, Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT secara hukum memang tidak sah, karena tanpa persetujuan Tuan KK dan bukti putusan pembagian harta oleh Pengadilan. Perbaikan akta sudah dibuatkan melalui Ralat, akan tetapi masih terdapat kesalahan di segi lain karena tidak memenuhi tata cara yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat 2d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu harus melakukan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Komparisi harus dibuat autentik, berdasarkan Undang-Undang beserta bukti-bukti asli. Dalam komparisi Akta Jual Beli Nyonya IK, tidak disertai bukti-bukti asli.

Berdasarkan uraian diatas menyangkut tentang penulisan komparisi suatu Akta autentik, kewenangan sangatlah penting dan perlu diperhatikan, apakah penghadap dalam kedudukan bertindak mempunyai wewenang/tidak dalam melakukan perbuatan hukum. Upaya perbaikan atas kesalahan penulisan yang dibuat melalui cara apapun, harus memenuhi syarat dan ketentuan yang diberlakukan oleh

Undang-Undang, termasuk perbaikan komparasi dengan melalui *Renvooi* maupun melalui *Ralat*.

Komparasi merupakan bagian yang harus dikerjakan dengan penuh kehati-hatian, karena pada bagian inilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu akta. Dari kedua kasus diatas, kesalahan yang tidak diperbaiki menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang, maka nilai kekuatan pembuktiannya menjadi tidak sempurna, sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti yang kuat dan mengikat sebagai Akta autentik.

## **Simpulan**

1. Akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris selaku PPAT menjadi alat bukti tertulis yang sempurna dan mengikat sepanjang dalam proses pembuatannya memenuhi syarat ketentuan yang berlaku didalam perundang-undangan. Penulisan komparasi yang pembuatannya tidak memenuhi syarat ketentuan mengakibatkan kesalahan penulisan komparasi yang dapat mempengaruhi nilai kekuatan akta, bilamana tidak diperbaiki atau diperbaiki tapi salah maka dapat dipastikan nilai kekuatan akta menjadi tidak sempurna dan tidak autentik. Tetapi apabila diperbaiki dengan benar, maka dapat dipastikan nilai kekuatan akta menjadi sempurna dan autentik. Dinyatakan sempurna dan autentik yaitu memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis, terkuat, terpenuh, dan mengikat apabila memenuhi syarat ketentuan UUJN. Namun apabila tidak memenuhi syarat ketentuan UUJN maka akan terdegrasi kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti, menjadi tidak sempurna dan tidak autentik hanya sebagai Akta dibawah tangan dan dapat batal demi hukum, sehingga akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat.
2. Notaris selaku PPAT memiliki tanggung jawab terhadap setiap perbuatan dalam menjalankan tugas jabatannya. Tanggung jawab sebagai upaya penyelesaian Notaris selaku PPAT dalam mengatasi permasalahan yang terkait dengan akta. Kesalahan penulisan komparasi selama masih dapat diupayakan untuk diperbaiki sesuai syarat ketentuan yang berlaku secara hukum, maka Notaris selaku PPAT wajib untuk melakukan perbaikan. Perbaikan terhadap kesalahan penulisan komparasi tersebut dapat dilakukan secara personal, yang pertama dengan cara *Renvooi* (perubahan)

apabila akta belum ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, yang kedua dengan cara *Ralat* (pembetulan) disertai berita acara apabila akta sudah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Perbaikan terhadap kesalahan penulisan komparisi akta dapat berlaku sah dan autentik apabila dibuat sesuai dengan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Djoko Soepadmo dan Emeretus Notaris Surabaya, 1994, **Teknik Pembuatan Akta Seri B-1**, Bina Ilmu, Surabaya.

F.X. Suhardana, 2009, **Contract Drafting: Kerangka Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

G.H.S. Lumban Tobing, 1983, **Peraturan Jabatan Notaris**, Erlangga, Jakarta.

Habib Adjie, 2011, **Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris**, Refika Aditama, Bandung.

Habib Adjie, 2015, **Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014**, Refika Aditama, Bandung.

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

Herlien Budiono, 2014, **Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Herlien Budiono, 2013, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris**, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Herlien Budiono, 2015, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung.

I.G. Rai Widjaya, 2003, **Merancang Suatu Contract Drafting Teori dan Praktik**, Kesaint Blanc, Jakarta.

Miftachul Machsun, 2015, **Makalah Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris**, Surabaya.

Mudofir Hadi, 1991, **Majalah Varia Peradilan Edisi Tahun VI No. 72**, Garuda Metropolitan, Jakarta.

Paulus J. Soepratignjo, 2012, **Teknik Pembuatan Akta Kontrak**, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Pieter Latumenten, 2014, **Aplikasi Perubahan UU Jabatan Notaris Dalam Akta Notaris**, Makalah yang disampaikan dalam Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta.

Pieter E. Latumenten, 2007, **Predikat Tersangka Atau Tergugat Bagi Notaris Disebabkan Hal-Hal Yang Bersifat Sumir Dalam Merumuskan Suatu Klausula Dalam Akta Otentik**,Majalah Renvoi Nomor 1.49.V Tahun IV, Garuda Metropolitan, Jakarta.

Salim H.S., 2015, **Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)**, Rajawali Pers, Jakarta.

Santia Dewi & R.M. Fauwas Diradja, 2011, **Panduan Teori & Praktik Notaris**, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.

Tim Pengkajian, 2010, **Masalah Hukum Jabatan Notaris Dalam Kegiatan Pertanahan**,Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Jakarta.

### **Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, tentang **Perkawinan**.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang **Jabatan Notaris**.