

# ANALISIS YURIDIS TERHADAP AKTA NOTARIS YANG DICATAT DALAM SELA-SELA KOSONG DI ANTARA AKTA NOTARIS YANG TELAH DICATAT DALAM BUKU DAFTAR AKTA NOTARIS

Yuli Kristina<sup>1</sup>, Masruchin Ruba'Y<sup>2</sup>, Haryanto Susilo<sup>3</sup>

Program Studi Magister Kenotariatan  
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya  
Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505  
Email: yulikritina782@yahoo.com

## **Abstract**

*Notary authority given to create opportunities for authentic act of violation, among others perform notarial deed recording the sidelines empty in the deed that has been recorded in the register of the notarial deed (Article 58 paragraph 2 of Law No. 2 of 2014). So that the implementation of the notary office tasks need to be monitored. Deed recorded in the sidelines of the space between the notarial deed has been recorded in the register of deed will have the strength of evidence as the deed under the hand due to non-fulfillment of formal requirements and void because it contains elements of fraud. As a result, the notary must be held accountable to meet civil sanctions, administrative sanctions and criminal sanctions. The journal is compiled with normative juridical research method with the approach of legislation. Based on the survey results revealed that there is a very dangerous consequence if the notary a deed and the deed recorded in the sidelines of the space between the deed has been recorded in a notarial deed list. In addition to the legal status of the certificate degraded into a deed under the hand and a void that can not be perfect evidence, the deed is also contrary to the notary obligation contained in Article 15 of Law No. 2 of 2014 which is the date the notary must ensure certainty and the time.*

**Key words:** *blank between the register of deed, deed under hand, notarial deed*

## **Abstrak**

Kewenangan notaris yang diberikan untuk membuat akta otentik membuka peluang untuk terjadinya pelanggaran yang antara lain melakukan pencatatan akta notaris dalam sela-sela kosong di antara akta yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris (Pasal 58 ayat 2 UU Nomor 2 Tahun 2014). Sehingga pelaksanaan tugas jabatan notaris tersebut perlu diawasi. Akta yang dicatat dalam sela-sela

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang,  
<sup>2</sup> Pembimbing I, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang,  
<sup>3</sup> Pembimbing II, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta akan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan karena tidak terpenuhinya syarat formil dan batal demi hukum karena mengandung unsur penipuan. Akibatnya notaris harus mempertanggungjawabkannya dengan memenuhi sanksi perdata, Sanksi administrasi dan Sanksi pidana. Jurnal ini disusun dengan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Berdasarkan hasil penelitian diketahui terdapat akibat yang sangat berbahaya apabila notaris membuat akta dan mencatat akta tersebut dalam sela-sela kosong di antara akta yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris. Selain status hukum dari akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan batal demi hukum sehingga tidak dapat menjadi alat bukti yang sempurna, pembuatan akta tersebut juga bertentangan dengan kewajiban notaris yang tertuang dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014 yaitu notaris harus menjamin kepastian tanggal dan waktu.

**Kata kunci:** sela-sela kosong buku daftar akta notaris, akta di bawah tangan, akta notaris

### **Latar Belakang**

Dalam menjalankan jabatannya notaris harus berpedoman pada Undang-undang Jabatan Notaris yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang Jabatan Notaris mengatur tentang kewenangan notaris, kewajiban notaris dan larangan bagi notaris. Tiga hal tersebut merupakan hal penting terkait dengan pelaksanaan jabatan notaris.

Berdasarkan Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014, kewenangan yang paling utama seorang notaris adalah membuat akta yang berbentuk otentik dengan batasan:<sup>4</sup> Undang-undang telah mengatur pejabat lain untuk membuat akta tanpa ada perkecualian, bahwa notaris harus membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau yang sesuai dengan kehendak para pihak, berkaitan dengan subyek hukum (baik orang atau badan hukum), Untuk kepentingan siapa akta dibuat atau dikehendaki, berkaitan dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan, notaris berwenang terhadap tempat dimana akta dibuat, berkaitan dengan waktu pembuatan akta, notaris harus menjamin kepastian hari tanggal dan jam yang tercantum dalam akta.

---

<sup>4</sup> Habib Adjie, **Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik**, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 56.

Selain kewenangan yang telah diatur dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014, Notaris juga memiliki kewajiban dalam menjalankan jabatannya yaitu notaris wajib membuat buku daftar akta dan mengisi buku tersebut sesuai dengan akta notaris yang telah dibuat. Hal ini telah diatur dalam Pasal 58 UU Nomor 30 Tahun 2004 yang berbunyi: “(1) Notaris membuat daftar akta, daftar surat di bawah tanganyang disahkan, daftar surat di bawah tangan yangdibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan olehUndang-Undang ini dan (2) Dalam daftar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk Minuta Akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.”

Dari bunyi pasal 58 ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004 di atas dapat dikemukakan bahwa notaris harus mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya tanpa sela-sela kosong baik dalam bentuk minuta akta maupun akta in originali. Sehingga notaris diwajibkan untuk membuat pencatatan dan pelaporan buku daftar akta bulan sebelumnya berupa salinan dari buku daftar tersebut kepada Majelis Pengawas Daerah maksimal tanggal 15 bulan berikutnya yang kemudian buku daftar akta tersebut diparaf oleh Majelis Pengawas Daerah agar nomor yang ada dalam buku daftar akta menjadi sah. Hal ini dikarenakan, apabila tidak ditandatangani Majelis Pengawas Daerah, maka nomor yang ada dalam buku daftar akta tidak terjamin kebenaran waktu pembuatan akta. Selain itu, buku daftar akta juga merupakan kendali dan rahasia notaris karena dari buku tersebut dapat diketahui kebenaran akta yang dibuat oleh notaris.

Adapun tujuan diaturnya kewajiban notaris Pasal 58 ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004 adalah untuk menghindari terjadinya akta *antidatir* yaitu akta yang dibuat dengan mengosongkan waktu terjadinya pembuatan dan penandatanganan akta sehingga terjadi perbedaan antara waktu terjadinya pembuatan dan penandatanganan akta yang sebenarnya dengan waktu yang dicantumkan dalam akta. Ketika akta *antidatir* dibuat oleh notaris maka hal

tersebut bertentangan dengan kewajiban notaris yang dituangkan dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014 yaitu notaris berwenang membuat akta otentik dan menjamin kepastian tanggal dan waktu pembuatan akta. Kepastian tanggal dan waktu tersebut berkaitan erat dengan tujuan dibuatnya akta otentik yakni sebagai alat bukti yang sempurna, yang tidak memerlukan alat bukti lain sehingga hakim hanya menilai dari apa yang telah dituliskan dalam akta.

Akta notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam mencapai tujuan hukum. Salah satunya adalah memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan terhadap akta yang dibuat oleh notaris. Pembuatan akta bertujuan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak yang berkepentingan demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak tersebut. Namun tidak menutup kemungkinan dalam pembuatan akta tersebut terjadi pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Salah satunya notaris membuat akta di mana pencatatan akta tersebut dilakukan di dalam sela-sela kosong buku daftar akta.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, dalam Pasal 58 ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004, notaris diwajibkan mencatat setiap akta yang dibuat olehnya dalam buku daftar akta tanpa sela-sela kosong dan ditutup dengan garis merah. Sehingga apabila notaris melakukan pencatatan baik mengenai minuta akta maupun in originali dalam sela-sela kosong buku daftar akta, maka akta tersebut akan menjadi cacat hukum yang disebabkan adanya kesengajaan yang dilakukan oleh notaris. Akibat dari kesengajaan tersebut akta yang dibuat notaris dapat kehilangan keotentikannya. Misalnya: seorang atas nama x diangkat menjadi Pejabat Pemerintah pada tanggal 08 Desember 2014. Kemudian dia membeli tanah dan bangunan pada tanggal 28 Desember 2014 tetapi dalam akta jual beli yang dibuat notaris, tanggal dan nomor dalam akta tercantum tanggal 10 Nopember 2014. Begitu juga pengisian tanggal dan nomor akta pada buku daftar akta tertulis pada tanggal 10 Nopember 2014. Hal ini dimaksudkan agar tanah dan bangunan milik pejabat tersebut tidak masuk dalam harta yang harus dilaporkan ke pusat pelaporan dan analisis transaksi keuangan (PPATK).

Dari latar belakang tersebut akan dirumuskan beberapa permasalahan yakni Bagaimana status hukum dari akta notaris yang dicatat dalam sela-sela

kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris?; Bagaimana akibat hukum dari akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris?

Jurnal ini disusun berdasarkan metode penelitian hukum normatif, yang dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang didukung dengan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku hukum yang relevan dengan isu hukum yang diangkat dalam jurnal ini.

## **A. Analisis Yuridis Terhadap Akta Notaris yang Dicatat dalam Sela-sela Kosong di antara Akta Notaris yang telah Dicatat dalam Buku Daftar Akta**

### **1. Analisis status hukum dari akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta**

Akta notaris sebagai akta otentik harus memenuhi beberapa syarat, yaitu bentuknya yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat di mana akta itu dibuat. Menurut **Irawan Soerodjo** ada tiga unsur *esensialia* untuk memenuhi syarat formal suatu akta otentik yang juga diatur dalam Pasal 1868 KUH Per yang juga merupakan sumber otentitas akta notaris yaitu:<sup>5</sup> di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan Pejabat umum dan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

Berdasarkan jenisnya akta notaris memiliki dua bentuk yaitu: 1) Akta pejabat/ *relax act*, akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dengan menerangkan apa yang dilihat, dialami dan dilakukan sendiri oleh pejabat tersebut. Ciri khas akta pejabat yaitu tidak adanya komparasi dan notaris bertanggung jawab penuh atas pembuktian akta ini. Notaris juga dilarang melakukan penilaian sepanjang pembuatan akta pejabat. Contoh akta pejabat adalah akta berita acara lelang, akta risalah rapat

---

<sup>5</sup> Irawan Soerodjo, **Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia**, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 148.

umum pemegang saham, akta penarikan undian dan lain-lain. 2) Akta pihak/*partij acte*, akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan atau kehendak para pihak yang berkepentingan. Ciri khas akta ini adalah adanya komparasi atas para pihak yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta. Contoh: akta jual beli, sewa menyewa, pendirian prseroan terbatas, pengakuan hutang dan lain-lain.

Perbedaan dari kedua akta tersebut adalah :<sup>6</sup> 1) Dalam akta pihak akan menimbulkan akibat lain, yaitu apabila dalam salah satu pihak tidak menandatangani aktanya maka salah satu pihak tersebut dapat diartikan ia tidak menyetujui perjanjian tersebut kecuali ada alasan yang kuat mengenai hal penandatanganan tersebut. Misalnya karena tangannya sakit atau menaruh cap jempol. Tapi alasan tersebut tetap harus dicantumkan dengan jelas dalam akhir akta yang bersangkutan. 2) Dalam akta pejabat masih dianggap sah sebagai suatu alat bukti apabila ada satu atau lebih di antara penghadapnya tidak menandatangani akta sepanjang notaris menyebutkan alasan para pihak tidak menandatangani akta tersebut.

Dalam Pasal 1869 KUH Per menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila tidak memenuhi ketentuan disebabkan tidak sesuainya bentuk dan tata cara pembuatan akta yang telah diatur dalam undang-undang, tidak berwenangnya dan tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan untuk membuat akta notaris sehingga akta tersebut cacat dalam bentuk dan isinya. Maksud dari cacat dalam bentuknya adalah akta notaris tersebut tidak sesuai dengan tata cara dan bentuk akta yang telah ditentukan oleh UU Nomor 2 Tahun 2014. Sedangkan cacat dalam isinya adalah akta notaris tersebut tidak memenuhi ketentuan yang salah satunya disebabkan tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta di tempat di mana akta itu dibuat.<sup>7</sup>

Salah satu kewajiban notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 adalah membuat buku daftar akta untuk

---

<sup>6</sup> Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 109.

<sup>7</sup> Sjaifurrachman, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan akta**, Mandar maju, Bandung, 2011, hlm. 101.

mencatat setiap minuta akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk minuta akta maupun originali tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang tertutup dengan garis-garis tinta. Pencatatan tersebut mencantumkan nomor, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain. Sehingga apabila dikaitkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam bagian awal akta notaris. Hal ini menjadi bukti bahwa para pihak benar telah menghadap dan menandatangani akta sesuai dengan yang tercantum dalam awal akta tersebut. Apabila para pihak mengingkari kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta, maka pihak yang mengingkari tersebut harus membuktikan pengingkarannya.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut dilakukan dengan cara menggugat notaris secara perdata ke pengadilan negeri. Jika gugatan pengingkaran tidak terbukti, maka akta notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak atau berdasarkan keputusan pengadilan. Begitu pula apabila gugatan terbukti, akta notaris akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Dalam hal demikian nilai pembuktiannya tergantung pada para pihak dan hakim yang akan menilainya.

Dalam hal Notaris melakukan pelanggaran terhadap Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 maka status hukum dari akta yang di buat tersebut menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum karena tidak memberikan kepastian tanggal, hari dan waktu serta mengandung keterangan palsu. Di mana kewajiban notaris untuk memberikan kepastian tanggal, hari dan waktu merupakan aspek formil yang harus ada dalam akta notaris dan juga dalam Pasal 16 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, notaris harus jujur dan seksama dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akan menjadi batal demi hukum, dapat dilihat dan ditentukan dari:

- 1) Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika notaris melakukan pelanggaran maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang

memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Misalnya: Dalam Pasal 15 ayat (9) menyatakan bahwa jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. 2) Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang memiliki pembuktian sebagai akta di bawah tangan maka termasuk dalam akta batal demi hukum.

Kewajiban untuk mencatat semua akta baik minuta maupun in originali dalam buku daftar akta tanpa sela-sela kosong bertujuan untuk mencegah terjadinya *Akta Antidatir* yang berarti bahwa akta yang dibuat dengan mengosongkan waktu terjadinya pembuatan akta sehingga pada waktu yang berbeda dapat diisi dengan tanggal yang berbeda dari waktu sebenarnya pembuatan akta itu terjadi. Sehingga apabila akta yang dibuat notaris adalah *Akta Antidatir* maka pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut dapat menanggung kerugian yaitu dapat dikalahkan saat ada sengketa dikarenakan pihak tersebut tidak dapat menggunakan akta notaris sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian sempurna.

Melihat tujuan UU Nomor 2 Tahun 2014, *Akte Antidatir* bertentangan dengan konsep akta otentik yaitu untuk menjamin kepastian waktu pembuatan akta. Oleh karena itu, apabila notaris membuat *Akta Antidatir* maka akta tersebut kehilangan otensitasnya karena tidak dipenuhinya syarat formal yang tercantum dalam Pasal 1869 KUH Per *junto* Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014 dan akta tersebut tetap berfungsi sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani para penghadap/ pihak. Akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan tetap sah dan mengikat para pihak/ penghadap selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan batalnya akta.<sup>8</sup>

Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan kebatalan akta notaris dan kebatalan tersebut dapat dibedakan menjadi:<sup>9</sup> a) Batal demi hukum, akibat perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak

---

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 125.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 126.

terjadinya perbuatan hukum tersebut dan batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. b) Dapat dibatalkan, akibat perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan pembatalan tersebut tergantung pada pihak yang mengajukan pembatalan. Namun akta tersebut tetap berlaku dan mengikat selama belum ada keputusan pengadilan.

Dalam pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan khususnya dalam ketentuan Pasal 58 ayat (2) UU nomor 2 Tahun 2014 tidak dapat dilepaskan dari faktor pembuktian akta. Hal ini dikarenakan dalam setiap sengketa yang berkaitan dengan akta notaris harus dibuktikan dengan penilaian pembuktian. Oleh karena itu, tindakan notaris dalam melakukan pelanggaran Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 yang berakibat terhadap akta yang dibuatnya, sehingga dapat dianalisis dengan menggunakan teori pembuktian akta. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori pembuktian obyektif karena akta notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan nilai pembuktian lahiriah, formal dan material. Apabila ada pihak-pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris maka pihak-pihak yang menyangkal tersebut harus membuktikannya baik pembuktian dari segi lahiriah, formal maupun material.

Ketiga aspek pembuktian yaitu pembuktian, lahiriah, pembuktian formil dan pembuktian material merupakan kesempurnaan dari akta notaris sebagai akta otentik. Apabila salah satu dari ketiga aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan atau batal demi hukum berdasarkan penetapan pengadilan.

Tugas notaris tidak selesai sampai akta yang dibuat sudah ditandatangani dan salinannya diberikan kepada para penghadap/ pihak. Namun tugas notaris dalam pertanggungjawaban terkait dengan akta terikat seumur hidup dan selama dunia notaris Indonesia masih ada dan tidak dibubarkan sepanjang itu pula umur yuridis akta notaris.

Begitu pula dengan kewajiban notaris untuk mencatat setiap akta yang dibuatnya dalam buku daftar akta. Buku daftar akta merupakan kendali bagi notaris yang terkait dengan keotentikan akta yang dibuat tersebut. Sesuai

dengan pasal 61 UU Nomor 30 Tahun 2004, notaris berkewajiban untuk menyampaikan secara tertulis salinan yang telah disahkannya dari daftar akta dan daftar akta lain yang dibuat pada bulan sebelumnya kepada Majelis Pengawas Daerah maksimal tanggal 15 pada bulan sebelumnya. Pengawasan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya akta *Antidatir*. Namun hal tersebut hampir tidak dimengerti baik dikalangan notaris maupun masyarakat pada umumnya.

Di kalangan notaris sebenarnya sudah mengetahui dan memahami bahwa ada akibat yang fatal apabila mencatat akta notaris dalam sela-sela kosong buku daftar akta notaris di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta tersebut. Akibat dari perbuatan tersebut, maka kekuatan pembuktiannya dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan dapat juga berakibat batal demi hukum. Sehingga apabila akta tersebut menjadi akta di bawah tangan dan dinyatakan batal demi hukum maka kewajiban notaris yang ditugaskan oleh undang-undang dan diberi kepercayaan oleh negara (dalam hal ini notaris melaksanakan sebagian dari kekuasaan negara) untuk membuat akta otentik tidak dapat dilaksanakan. Hal ini merupakan pelanggaran terhadap tugas tersebut.

Oleh karena itu notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik harus menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan yang telah di atur dalam UU Nomor 30 Tahun 2004 dan UU Nomor 2 Tahun 2014 serta kode etik sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian dan ketetapan baik dalam tehnik administrasi membuat akta, maupun dalam penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap dan kemampuan menguasai ilmu bidang kenotariatan pada khususnya, ilmu hukum pada umumnya.

## **2. Analisis tanggung jawab notaris akibat hukum dari akta yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris**

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan secara atribusi oleh undang-undang untuk membuat akta otentik harus mengucapkan sumpah/ janji terlebih dahulu bahwa notaris akan menjalankan tugasnya

dengan jujur, seksama dan tidak berpihak serta akan mentaati semua Peraturan Jabatan Notaris yang sedang berlaku maupun yang akan diadakan dan merahasiakan isi akta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bagian sumpah ini dinamakan “*beroespeed*” (sumpah jabatan).<sup>10</sup> Sumpah jabatan notaris merupakan faktor yang amat penting untuk mengikat dan menyadarkan notaris pada kewenangan dan tanggung jawabnya yang cukup berat tersebut. Namun, tidak menutup kemungkinan bahwa notaris melakukan kesalahan dikarenakan kurang hati-hatian atau karena secara sengaja melakukan pelanggaran dalam membuat akta otentik.

Seperti halnya dengan akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris. Tindakan tersebut tidak hanya mengakibatkan akta notaris yang seharusnya otentik menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum, namun notaris juga harus menerima akibat hukum dari akta tersebut. Akibat hukum bagi notaris yang melakukan pelanggaran adalah dapat berbentuk sanksi. Sanksi tersebut berwujud tanggung jawab notaris terhadap kesalahan yang berupa tindakan/perbuatan baik dikarenakan kesengajaan maupun kelalaian.

Keadaan yang dimiliki oleh notaris berkaitan dengan 3 kecerdasan manusia yang juga harus ada dalam diri seorang notaris. Kecerdasan tersebut meliputi kecerdasan spiritual, intelektual dan emosional. Apabila notaris mampu menggunakan ke-3 kecerdasan tersebut secara seimbang akan membawa kepada 3 kemampuan, yaitu: a) mampu dalam mengerti nilai dan akibat-akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya sendiri, b) mampu untuk menyadari apa yang diperbuatnya tidak diperbolehkan dalam pandangan masyarakat, dan c) mampu untuk memiliki niat yang baik dalam melakukan perbuatan itu.

Dalam perkembangannya masih diliputi banyak pertanyaan terkait dengan pelaksanaan jabatan notaris. Apakah notaris dalam menjalankan tugasnya untuk membuat akta otentik mengerti benar akan nilai dan akibat-akibat dari pembuatan akta tersebut sebelum akhirnya akta tersebut dinyatakan

---

<sup>10</sup> Komar Andasasmita, **Notaris Selayang Pandang**, Cetakan ke 2, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 161.

cacat dalam hukum baik cacat bentuk maupun cacat isi. Hal ini memiliki pengaruh terhadap unsur kesengajaan dan kelalaian yang dilakukan oleh notaris. Misalnya, dalam hal jual beli rumah. Dikarenakan ada tali persahabatan dengan notaris, maka notaris yang bersangkutan secara sengaja membuatkan akta jual beli terhadap temannya tersebut dengan tidak meneliti terlebih dahulu dokumen maupun kejadian yang sebenarnya kepada para pihak yang berkepentingan.

Kesengajaan (*dolus*) menurut hukum pidana adalah perbuatan atau tindakan yang disadari, dimengerti dan diketahui sebagai demikian sehingga tidak ada unsur salah sangka atau salah paham.<sup>11</sup> Sedangkan kealpaan (*culpa*) adalah terjadinya suatu perbuatan atau tindakan dikarenakan kurang hati-hati dan perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajibannya. Perbuatan atau tindakan tersebut juga tidak terpikirkan terlebih dahulu mengenai akibatnya.<sup>12</sup>

Dalam kaitannya dengan perbuatan notaris yang mencatat di sela-sela kosong buku daftar akta maka notaris mendapat penilaian negatif yaitu notaris yang mengetahui atau sebenarnya mengetahui bahwa ada aturan-aturan hukum yang melarang adanya pembuatan akta tersebut. Dipenuhinya unsur-unsur kesalahan tersebut mengakibatkan notaris dinyatakan bersalah dalam melaksanakan jabatannya karena perbuatan tersebut terkait dengan adanya penyalahgunaan hak dan wewenang. Dengan kata lain adanya perbuatan penyalahgunaan wewenang itu melekat pada suatu jabatan dalam hal ini jabatan notaris telah dilaksanakan dengan menyimpang dari tujuan pemberian wewenang itu sendiri menurut undang-undang, dalam hal ini Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014.

Keadaan penyalahgunaan wewenang semakin jelas dengan adanya unsur kerugian yang diderita oleh orang lain terhadap pembuatan akta yang cacat hukum. Kerugian yang diderita oleh para pihak sangat tampak pada saat dibatalkannya akta tersebut sebagai konsekuensi final dari akta yang cacat hukum. Perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan perbuatan tersebut diatur dalam

---

<sup>11</sup> Muljatno, **Asas-asas Hukum Pidana**, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hlm. 171.

<sup>12</sup> Roeslan Saleh, **Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana**, Aksan Baru, Jakarta, 1983, hlm. 125.

ketentuan Pasal 1365 KUH Per yang menyatakan, bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan juga membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang tersebut mengganti kerugian yang ditimbulkan. Dalam Pasal 1366 KUH Per juga mengatur bahwa setiap orang memiliki tanggung jawab terhadap kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya dan juga bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kurang hati-hatinya.

Perbuatan melanggar hukum notaris tidak hanya berkaitan dengan perbuatan yang langsung melanggar hukum tetapi juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain, yaitu peraturan yang berada dalam lingkup kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini, maka terhadap notaris yang aktanya cacat hukum berarti notaris tersebut telah menyalahi ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 yang berkaitan pula dengan ketentuan Pasal 1865 *Junto* Pasal 1870 KUH Per.

Terdapat empat kriteria perbuatan melanggar hukum yaitu:<sup>14</sup> 1) bertentangan dengan kewajiban si pelaku, 2) melanggar hak subyektif orang lain, 3) melanggar kaidah tata susila dan 4) bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hidup bermasyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Keempat kriteria tersebut tidak bersifat kumulatif untuk adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Namun hanya terpenuhi salah satu dari kriteria tersebut sudah dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum.

Kriteria pertama yang berkaitan dengan kewajiban si pelaku, kewajiban hukum bagi notaris yang telah diatur dalam Ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, yang juga terkait erat dengan kewajiban notaris yang diatur dalam Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 untuk mencatat semua akta di dalam buku daftar akta tanpa sela-sela kosong, dalam ruang tertutup dan ditutup dengan garis tinta maka terhadap akta otentik yang dibuat oleh notaris diberikan kekuatan pembuktian sehingga akta notaris tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Apabila akta notaris tersebut cacat hukum dan dinyatakan akta tidak otentik dikarenakan syarat-syarat

---

<sup>13</sup> R. Wiryono Prodjodikoro, **Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata**, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 6-7.

<sup>14</sup> Sjaifurrachman, *Op.cit.*, hlm. 180.

formal akta otentik tidak terpenuhi maka akta tersebut menjadi akta di bawah tangan, dinyatakan batal atau menjadi batal demi hukum sehingga perbuatan tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban hukum bagi notaris.

Kriteria kedua dari perbuatan melanggar hukum adalah melanggar hak subyektif orang lain. Di mana perbuatan tersebut merupakan perbuatan atau tidak berbuat yang mengakibatkan terjadinya pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang. Hak subyektif adalah kewenangan khusus yang diberikan kepada seseorang untuk mempertahankan kepentingannya.<sup>15</sup> Hak-hak yang diakui sebagai hak subyektif menurut yurisprudensi adalah hak-hak kebendaan dan hak-hak absolut lainnya (*eigendom*, *erfpacht*, hak oktrooi dan lain-lain), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan badaniah, kehormatan serta nama baik dan sebagainya), hak-hak khusus misalnya hak huni yang dimiliki seorang penyewa.<sup>16</sup>

Kriteria yang kedua ini yang paling tepat diterapkan terhadap kasus pembuatan akta notaris yang cacat hukum karena notaris tersebut telah menghalangi atau mempersulit orang yang berhak atas akta tersebut. Hak untuk mempergunakan akta sebagai alat bukti yang sah merupakan hak yang telah dijamin oleh undang-undang. Sebagai pemegang hak atas akta otentik notaris, pihak tersebut tidak dapat melaksanakan haknya karena ternyata akta tersebut dibatalkan dengan putusan pengadilan dan juga tidak dapat mempergunakan akta tersebut sesuai dengan fungsi sebuah akta otentik.

Kriteria ketiga adalah melanggar kaidah tata susila yang menggambarkan bahwa pengertian hukum dan undang-undang tidak identik dan untuk menghindari tanggung gugat keperdataan tidak cukup hanya dengan mematuhi aturan-aturan tingkah laku dalam undang-undang saja, melainkan harus pula dipatuhi norma-norma sopan santun yang tidak tertulis. Dalam Pasal 1335 KUH Per ditentukan, bahwa perjanjian yang bertentangan dengan kaidah tata susila tidak diperbolehkan dan tidak memiliki kekuatan hukum. Sedangkan dalam Pasal 1337 KUH Per dinyatakan bahwa suatu perbuatan atau tindakan yang diperbuat atau tidak diperbuat yang bertentangan dengan kesusilaan

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 181.

<sup>16</sup> Setiawan, **Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni, Bandung, 2008, hlm. 260.

merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Kaidah tata susila merupakan salah satu dari pengertian hukum yang diterima oleh masyarakat sebagai kaidah hukum yang tidak tertulis.

Kriteria ke empat berkaitan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mengharuskan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya harus memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam hal seseorang bertindak dengan tidak memperhatikan kepentingan orang lain dan tindakannya itu menimbulkan kerugian bagi orang lain maka dapat dimasukkan ke dalam perbuatan melanggar hukum. Kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mempunyai tujuan agar notaris dapat memberikan pemecahan atas suatu persoalan yang di hadapi kliennya melalui nasehat dan penyuluhan hukum.

Dalam kaitannya dengan mencatat akta di sela-sela kosong buku daftar akta yang mengakibatkan akta menjadi akta yang cacat hukum maka notaris mempunyai kewajiban untuk menjelaskan dan menunjukkan akibat dari suatu akta yang tidak memiliki kepastian tanggal dan waktu sehingga menimbulkan kerugian terhadap orang lain dikarenakan orang tersebut tidak dapat menggunakan akta tersebut sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Notaris juga dianggap telah mengetahui akibat dari pembuatan akta cacat hukum, yaitu akan dibatalkan oleh pengadilan dan juga konsekuensi terhadap akta yang dibuatnya tersebut menjadi terdegradasi sehingga penilaian pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan. Dengan demikian, seorang notaris yang membuat akta cacat hukum dapat digugat atas dasar wanprestasi maupun perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Dalam praktek, gugatan berdasarkan wanprestasi dimasukkan ke dalam gugatan primer sedangkan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dimasukkan dalam gugatan subsidair.<sup>17</sup>

Apabila dikaitkan dengan pelanggaran notaris yang mencatat akta di sela-sela kosong buku daftar akta, maka akta notaris tersebut merupakan akta cacat hukum dalam hal ini cacat bentuknya karena tidak menjamin kepastian tanggal dan waktu dan akibatnya akta tersebut dapat terdegradasi menjadi akta

---

<sup>17</sup> Marthalena Pohan, **Tanggung Gugat Advokad Dokter dan Notaris**, Bina Ilmu, Surabaya, 1985, hlm. 17.

di bawah tangan atau batal demi hukum dikarenakan mengandung unsur kejahatan yaitu memuat keterangan palsu. Sehingga para pihak yang menderita kerugian dapat menggugat notaris berdasarkan wanprestasi atas kewajiban notaris untuk menghasilkan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Sanksi merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam setiap aturan hukum dan aturan hukum tidak dapat ditegakkan tanpa adanya sanksi. Hal ini dikarenakan sanksi adalah suatu paksaan yang dapat membuat pelanggarnya menyadari bahwa tindakan atau perbuatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang ditujukan kepada notaris selain agar notaris melaksanakan jabatannya sesuai dengan UU nomor 30 Tahun 2004 dan UU Nomor 2 Tahun 2014, juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang merugikan. Sanksi tersebut juga bertujuan untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan. Karena dengan adanya pelanggaran yang dilakukan notaris dapat mengurangi rasa kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

Sanksi yang diperuntukkan bagi notaris yang melakukan pelanggaran dapat dibagi ke dalam 3 aspek yaitu:<sup>18</sup> 1) Aspek tanggung gugat keperdataan, Berkaitan dengan pelanggaran notaris yang mencatat akta di sela-sela kosong buku daftar akta maka para penghadap/ pihak yang menanggung kerugian dapat melakukan permohonan gugatan ganti rugi dengan syarat ada kerugian yang timbul, ada hubungan causa atau sebab akibat dari timbulnya kerugian dengan perbuatan yang melanggar norma dan juga pihak tersebut harus membuktikan bahwa akta yang dibuat notaris tersebut akta cacat hukum (cacat isinya) karena tidak sesuai tanggal dan waktu yang sebenarnya dengan tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta. Sehingga para penghadap/ pihak yang bersangkutan tidak dapat menggunakan akta tersebut sesuai dengan tujuan dibuatnya akta notaris yaitu akta otentik.

Mengenai bentuk ganti rugi, selain ganti rugi dalam bentuk uang, ganti rugi juga dapat dalam bentuk bukan uang dengan syarat ganti rugi

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 195 – 207.

tersebut ditentukan oleh penggugat dan hakim menganggapnya cocok.<sup>19</sup> Penggantian kerugian dalam bentuk lain selain ganti rugi uang dapat dilihat dalam pertimbangan sebuah *Hoge Raad* yang merumuskan bahwa pelaku perbuatan melanggar hukum dapat dihukum untuk membayar sejumlah uang selaku pengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada para pihak yang dirugikannya, tetapi apabila pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi dalam bentuk lain dan hakim menganggap sebagai bentuk ganti rugi yang sesuai maka pelaku tersebut dapat dihukum untuk melakukan prestasi yang lain demi kepentingan pihak yang dirugikan yang cocok untuk menghapuskan kerugian yang diderita.<sup>20</sup> 2) Aspek tanggung jawab administrasi yaitu berupa sanksi administrasi yang ditujukan kepada notaris sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2014 meliputi: Teguran lisan, Teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi tersebut juga berlaku bagi notaris yang melanggar ketentuan Pasal 58 UU Nomor 30 Tahun 2004 yaitu apabila notaris: 1) Tidak membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat dibawah tangan yang dibukukan dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh undang-undang, 2) Tidak setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama semua orang yang bertindak baik untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa, 3) Tidak mengeluarkan akta dalam bentuk originali yang dibuat dalam rangkap dua atau lebih pada saat yang sama, dicatat dalam daftar dengan satu nomor dan 4) Tidak setiap hari mencatat surat di bawah tangan yang disahkan atau dibukukan, dengan cara yang sudah ditentukan yaitu dibuat tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, tanggal sifat surat dan nama semua orang yang bertindak baik untuk diri sendiri maupun kuasa. 3) Aspek tanggung jawab pidana, Ketika notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya terbukti

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 197.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 190.

melakukan pelanggaran maka dapat dijatuhi sanksi perdata dan administrasi. Sedangkan sanksi pidana tidak diatur di dalamnya UU Nomor 2 Tahun 2014, maka apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam ketentuan KUHP dengan batasan yaitu:<sup>21</sup> a) Ada tindakan hukum yang sengaja dan dengan penuh kesadaran dilakukan oleh notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan material akta serta direncanakan akta yang akan dibuat di hadapan notaris atau oleh notaris secara sepihak dengan para penghadap/ pihak dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana, b) Tindakan Hukum notaris dalam membuat akta tidak berdasarkan atau tidak sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris dan c) Majelis Pengawas Notaris menilai tindakan hukum notaris tersebut tidak sesuai dengan Jabatan Notaris.

Berkaitan dengan sanksi pidana yang sering ditujukan kepada notaris, pasal yang sering digunakan untuk menuntut adalah Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP. Pemalsuan akta otentik terkandung suatu kejahatan yang pantas untuk ditanggulangi mengingat dengan akta seperti itu, bukan hanya berkaitan dengan alat bukti tetapi juga dengan faktor kepercayaan terhadap pejabat diberikan kewenangan membuat akta tersebut.

Pemalsuan akta otentik memang berkaitan erat dengan pemalsuan surat pada umumnya, yang dengan demikian bertalian pula dengan Pasal 263 KUHP. Tentang Pasal 263 KUHP ini, menurut **Lamintang** dan **C. Djisman Samosir**, disebutkan bahwa pasal ini melindungi "*publica fides*" atau kepercayaan umum yang diberikan kepada sesuatu surat. Memang ada perbedaan di antara "membuat surat palsu" dan "memalsukan surat".<sup>22</sup> Bahwa pada perbuatan membuat secara palsu itu, semula belum ada sesuatu surat apa pun, kemudian dibuatlah surat itu akan tetapi dengan isi yang bertentangan dengan kebenaran. Sedangkan pada perbuatan memalsukan, semula memang ada sepucuk surat, yang kemudian isinya dirubah sedemikian rupa, sehingga isinya menjadi bertentangan dengan kebenaran atau pun menjadi berbeda dari isinya semula.

---

<sup>21</sup> Sjaifurrachman, *Op.cit.*, hlm. 210.

<sup>22</sup> Komar Andasmita, *Op.cit.*, hlm. 161.

Ketentuan Pasal 264 KUHP secara umum mengatur pemalsuan akta otentik atau surat-surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 266 KUHP mengatur juga masalah tindak pidana pemalsuan surat yaitu menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik. Dalam Pasal 266 KUHP ini jelas merupakan bagian dari kesengajaan (*opzet*), yakni dengan sengaja menyuruh membuat keterangan palsu, atau yang tidak benar dalam suatu akta otentik. Ketentuan dalam Pasal 266 KUHP ini merupakan bagian penting dari pemalsuan surat yang diatur dalam buku II KUHP pada Bab XII, sehingga terkait Pasal demi Pasal dalam Bab XII tersebut.

Menurut **Sianturi**, tentang pemalsuan surat ini memiliki akibat terancannya kepentingan masyarakat yaitu berupa kepercayaan terhadap surat-surat yang mempunyai akibat hukum.<sup>23</sup> Memberikan keterangan palsu dalam Pasal 266 KUHP memang berkaitan erat dengan ketentuan-ketentuan serta unsur-unsur yang ada dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP. Pasal 264 ayat (I) KUHP memiliki unsur-unsur yang sama dengan Pasal 263 ayat (I), sedangkan perbedaannya terletak dalam obyek daripada pemalsuan. Obyek daripada pemalsuan ini adalah beberapa jenis surat tertentu, seperti akta otentik, dan sebagainya.<sup>24</sup>

Ketentuan Pasal 266 KUHP mengatur mengenai orang yang menyuruh untuk mencantumkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik. Kaitannya dengan pencatatan akta dalam sela-sela kosong yang dilakukan notaris maka orang tersebut secara sengaja menyuruh notaris membuat akta tapi tanggal dan waktunya disesuaikan dengan kehendak orang tersebut yang tidak sesuai dengan tanggal dan waktu akta dibuat atau ditandatangani. Maka dari itu tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta tersebut termasuk dalam keterangan palsu. Sehingga orang yang menyuruh

---

<sup>23</sup> Moch Anwar, **Hukum Pidana Bagian Khusus KUHP Buku II**, Jilid I, Cetakan ke-3, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 197.

<sup>24</sup> P.A.F. Lamintang, C. Djisman Samosir, **Hukum Pidana Indonesia**, Sinar Baru, Bandung, 1985, hlm. 65.

memasukkan keterangan palsu tersebut dapat dipidana dengan ketentuan Pasal 266 KUHP dengan pidana penjara selama-lamanya 7 tahun.

Bagi kesalahan notaris itu sendiri yang mencatat akta di sela-sela kosong buku daftar akta maka notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi pidana dalam Pasal 55, Pasal 56 *Junto* Pasal 264 ayat (1) KUHP karena akta yang dicatat dalam sela-sela kosong buku daftar akta tidak memenuhi kewajiban notaris untuk membuat akta otentik dan tidak menjamin kepastian waktu dan tanggal pembuatan akta. Dalam hal ini notaris dianggap telah berbohong, ikut serta dan telah membantu melakukan kejahatan yaitu membuat akta palsu. Dikatakan akta palsu karena antara tanggal dan waktu sebenarnya tidak sesuai dengan tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta. Hal ini bertentangan dengan Pasal 38 dan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 yang telah mengatur bentuk dan tata cara pembuatan akta notaris dan notaris harus menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Dalam hal ini notaris juga berarti kurang memperhatikan dan melalaikan kewajibannya sebagai seorang notaris. Selain itu akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong buku daftar akta notaris di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris memenuhi unsur-unsur kejahatan sebagai berikut: Unsur Obyektif, meliputi perbuatannya yaitu membuat akta palsu, obyeknya adalah akta otentik dan dalam membuat akta tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan dan Unsur Subyektifnya yakni perbuatan tersebut dilakukan secara sengaja.

Dengan demikian tugas dan kewajiban Notaris yang diantaranya membuat Akta Notaris memiliki peluang yang tinggi terhadap kejahatan pemalsuan. Belum lagi pemalsuan yang notabene dilakukan oleh notaris itu sendiri yang kemudian membawa akibat berupa kerugian bagi pihak yang lainnya. Contoh kerugian bagi pihak yang lainnya adalah apabila seorang pejabat membeli tanah atau rumah saat dia menjabat tetapi akta jual beli dibuat dengan menggunakan tanggal dan waktu sebelum menjabat padahal uang yang digunakan adalah uang negara maka tanah atau rumah tersebut tidak termasuk dalam harta yang diperoleh selama dia menjabat sehingga dalam hal ini negara yang mengalami kerugian atas pembuatan akta yang

dicatat dalam sela-sela kosong buku daftar akta di antara akta yang telah dicatat dalam buku daftar akta. Selain itu masyarakat juga menderita kerugian sebagai akibat dari pembuatan akta tersebut yaitu berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap jabatan notaris sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum bagi masyarakat. Padahal jabatan notaris diperoleh atas dasar kepercayaan yang diberikan pemerintah dan masyarakat.

Dalam meminimalisasi pelanggaran yang dilakukan notaris dikarenakan banyaknya wewenang yang diberikan kepada notaris, maka akan memungkinkan terjadinya pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Maka dari itu untuk mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan tugas jabatan notaris dibentuk Majelis Kehormatan dan Majelis Pengawas Notaris. Kedua majelis tersebut dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang diberi wewenang untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.

Berpijak pada penalaran *Argumentum Per Analogian* (Analogi), pendapat Paulus Effendie Lotulung dapat diterapkan pada pejabat umum yaitu notaris. Dengan demikian diperlukan adanya mekanisme pengawasan, baik yang bersifat preventif maupun represif, terhadap pelaksanaan tugas jabatan notaris. Perangkat hukum pengaturan mekanisme tersebut dijalankan atas dasar Peraturan Jabatan Notaris, yakni pada Pasal 66 a dan Pasal 67 UU Nomor 2 Tahun 2014 dan memberikan batasan terhadap Majelis Pengawas Notaris sebagai suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melakukan pengawasan terhadap pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Untuk pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam hal tidak melaksanakan kewajibannya yang tercantum dalam Pasal 58 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 yaitu mencatat akta di sela-sela kosong buku daftar akta notaris di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris, maka sudah menjadi tanggung jawab Majelis Pengawas Notaris untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi

administrasi. Karena untuk sanksi perdata dan sanksi pidana merupakan sanksi yang dijatuhkan oleh hakim berdasarkan gugatan para pihak yang menanggung kerugian atas akta tersebut.

### **Simpulan**

Status hukum akta yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris akan memiliki penilaian pembuktian sebagai akta di bawah tangan karena tidak memenuhi syarat formil pembuatan akta dan karena akta tersebut juga mengandung paksaan, ancaman dan penipuan (Pasal 1321 KUH Per) maka menjadi batal demi hukum.

Akibat hukum dari akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris adalah adanya sanksi bagi notaris itu sendiri karena secara sengaja ikut membantu dalam memasukkan keterangan palsu dalam akta notaris tersebut sehingga notaris harus mempertanggungjawabkan tindakannya yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain maupun dikenakan tanggung jawab pidana yaitu Pasal 55 ayat (2), Pasal 56 *Junto* Pasal 264 ayat (1) KUHP berupa hukuman penjara paling lama 8 tahun. Sedangkan orang yang menyuruh untuk memasukkan keterangan palsu akan dikenakan Pasal 266 KUHP yaitu berupa hukuman penjara paling lama 7 tahun.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Habib Adjie, 2008, **Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik**, Refika Aditama, Bandung.
- Irawan Soerojdo, 2003, **Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia**, Arkola, Surabaya.
- Komar Andasmita, 1983, **Notaris Selayang Pandang**, Cetakan ke-2, Alumni, Bandung.
- Muljatno, 1993, **Asas-asas Hukum Pidana**, Rineka Cipta, Jakarta.
- Marthalena Pohan, 1985, **Tanggung Gugat Advokad Dokter dan Notaris**, Bina Ilmu, Surabaya.
- Moch Anwar, 1982, **Hukum Pidana Bagian Khusus KUHP Buku II**, Jilid I, Cetakan ke 3, Alumni, Bandung.
- P.A.F. Lamintang, C. Djisman Samosir, 1985, **Hukum Pidana Indonesia**, Sinar Baru, Bandung.
- R. Wiryono Prodjodikoro, 2000, **Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata**, Mandar Maju, Bandung.
- Roeslan Saleh, 1983, **Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana**, Aksan Baru, Jakarta.
- Republik Indonesia, 1998, **Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)**, Terjemahan R. Soesilo, Pelita, Bogor.
- Setiawan, 2008, **Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni, Bandung.
- Sjaifurrachman, 2011, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta**, Mandar Maju, Bandung.

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP AKTA NOTARIS YANG DICATAT  
DALAM SELA-SELA KOSONG DI ANTARA AKTA NOTARIS  
YANG TELAH DICATAT DALAM BUKU DAFTAR AKTA NOTARIS**

**Jurnal**



**Oleh :  
YULI KRISTINA  
136010200111121**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
MALANG  
2015**