

KONSEKUENSI YURIDIS MINUTA AKTA YANG TIDAK DIMILIKI NOTARIS DALAM PEMBUATAN SALINAN AKTA

Rumi Suwardiyati¹, Iwan Permadi², Bambang Winarno³

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp. (0341) 553898, Fax. (0341) 566505.
Email: rumi.diyati@yahoo.com

Abstract

Original of the deed is a product of a Notary, Notary deed is stored in the form of minutes of the deed and also in the minuta deed from party contain signatures, witnesses, notary and renvoi if it have any. Based on Article 16 paragraph (1) letter b UUJN that the minutes of the deed must be prepared and stored as part of the protocol Notary. What juridical consequences if minuta deed Notary that is not owned it copying, what legal consequences for notaries who do not make a copy of the minutes of the deed in process. this research is a normative legal research with statutory approach and the conceptual approach. Consequences if the notary does not have the making of a copy of the minuta deed cause null and void because it violated the formal aspect in the Notary deed and not to perform any of its obligations under Article 16 paragraph (1) letter b of Law No. 02 of 2014 on the Amendment Deed No. 30 of 2004 concerning Notary. The legal consequences of the Notary is to accept the responsibility that sanctions as civil sanctions, administrative and criminal.

Key words: *notary authority, notary obligation, minuta deed*

Abstrak

Akta otentik merupakan produk dari Notaris, akta yang disimpan Notaris adalah berbentuk minuta akta yang dalam minuta akta tersebut berisi tanda tangan penghadap, saksi, notaris dan renvoi apabila ada. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN bahwa minuta akta wajib dibuat dan disimpan sebagai bagian dari protokol Notaris. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pentingnya notaris untuk membuat minuta akta dalam pembuatan salinan aktanya. Apa konsekuensi yuridis minuta akta yang tidak dimiliki Notaris dalam pembuatan salinan aktanya, apa akibat hukum bagi Notaris yang tidak membuat minuta akta dalam pembuatan salinan aktanya. Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-

¹ Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang.

² Pembimbing 1, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

³ Pembimbing II, Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

undangan dan pendekatan konseptual. Konsekuensi yuridis minuta akta yang tidak dimiliki Notaris dalam pembuatan salinan aktanya menyebabkan akta tersebut batal demi hukum karena melanggar aspek formil dalam pembuatan akta dan Notaris tidak melaksanakan salah satu kewajibannya yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akibat hukum terhadap Notaris adalah dengan menerima sanksi sebagai pertanggungjawabannya yaitu sanksi perdata, administratif dan pidana.

Kata kunci: kewenangan notaris, kewajiban notaris, minuta akta

Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum, hal ini tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan merupakan prinsip dari negara hukum. Kepastian dan ketertiban tersebut harus dibuktikan dengan suatu alat bukti yang didalam alat bukti tersebut ada suatu hak dan kewajiban dari seseorang atau subjek hukum.

Perkembangan jaman semakin pesat, hal ini menuntut seseorang untuk melakukan suatu kegiatan yang pada akhirnya selalu membutuhkan seorang Notaris. Hampir semua kegiatan manusia berhubungan dengan suatu perjanjian ataupun perikatan membutuhkan suatu legalitas atau suatu kepastian. Sebagai contoh seseorang yang menginginkan meminjam uang di bank, hal tersebut tidak langsung datang ke bank dan mendapatkan uang yang dimaksud melainkan harus melalui proses-proses dan Notaris yang melegalkan semua perjanjian bahkan mengenai pembebanan tanggungannya. Era globalisasi seperti sekarang ini peran notaris sebagai Pejabat Umum sangat dibutuhkan oleh masyarakat. “Lembaga notariat tidak saja berlaku bagi golongan tertentu saja tapi juga diberlakukan bagi seluruh Warga Negara Indonesia yang akan melakukan langkah atau tindakan hukum tertentu dalam bilang keperdataan yang memang memerlukan lembaga notariat sebagai pelaksanaannya”.⁴

Jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang “Jabatan Notaris” dan biasa disebut dengan UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris). Semua hal tentang Notaris harus mengacu pada Undang-Undang tersebut.

⁴Wawan Tunggal Alam, **Memahami Profesi Hukum**, Dyatama Milenia, Jakarta, 2004, hlm. 88.

Mengenai Notaris itu siapa, kewenangan, kewajiban, larangan semua diatur dalam Undang-Undang tersebut, dalam menjalankan jabatannya notaris harus berpedoman normatif kepada Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Namun sebelum Undang-Undang itu berlaku pengertian Notaris yang tercantum pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl. 1860 no 3) menyebutkan :

“Siapa notaris dan kewenangan dijelaskan dalam pasal ini yaitu, notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan membuat grosse, salinan dan untuk kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”⁵

Peraturan Jabatan Notaris di atas telah dirubah dengan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan” :⁶

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris yang tertera dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJ bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, pemberian wewenang ini berbeda terhadap jabatan yang diberikan pada pejabat atau instansi lain. Produk yang dibuat oleh Notaris adalah akta otentik.

Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat umum dan bentuknya ditentukan oleh undang-undang, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan dan menjelaskan dalam Pasal 1868 pengertian dari akta otentik yaitu *“suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan*

⁵Lumban Tobing, **Peraturan Jabatan Notaris**, Erlangga, Jakarta, 1980, hlm. 27.

⁶Karya Gemilang, **Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris dan PPAT**, Indonesia Legal Center Publising, Jakarta, 2009, hlm. 2.

dibuat oleh atau dihadapan pegawai atau pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

Akta otentik berfungsi untuk suatu kepastian hukum dari para pihak dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Bukan hanya akta otentik saja yang menjadi kewenangan notaris, kewenangan lainnya diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu : (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang; (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula : a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; c. Membuat kopi dari surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. Membuat akta risalah lelang. (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Ada suatu kewenangan yang aktanya harus dibuat secara otentik adalah sebagai berikut : Mengenai hak tanggungan atas tanah, mengenai Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan wajib dibuat dalam bentuk akta notaris, dasar hukumnya ada pada Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; Akta jaminan fiducia harus dibuat dalam bentuk akta notaris, dasar hukumnya ada pada Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia; Pendirian yayasan harus dibuat dalam bentuk akta notaris, Pasal 9 ayat (2) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001

tentang Yayasan;Pendirian perseroan terbatas harus menggunakan akta notaris, Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;Pendirian partai politik pun juga harus menggunakan akta notaris, Pasal 2 ayat (1) Nomor 31 Tahun 2002 tentang Partai Politik.

Bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol notaris. Akta tersebut merupakan arsip negara yang suatu saat akan diperlukan apabila ada suatu perkara dikemudian hari. Meskipun akta yang dibuat notaris beraneka ragam dan bahkan jumlahnya banyak wajib minuta akta itu disimpan.

“Minuta akta atau ninit adalah akte yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan notaris dan disimpan dalam arsip notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)”.⁷ Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh notaris.

Minuta akta bisa dikatakan nyawa seorang notaris, di dalam minuta itu berisi kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tanda tangan para pihak dan Notarisnya. Sebelum akta itu di tanda tangani, Notaris wajib harus membacakan isi dari akta tersebut agar di mengerti oleh para penghadap. Sekalipun tidak dibacakan, para penghadap harus memberi paraf pada setiap akta tersebut. Apabila Notaris tidak menyimpan minuta akta bahkan tidak membuat minuta akta, bagaimana kepastian hukum dari salinan akta yang dibuatnya.

Pembuatan salinan akta harus berpedoman terhadap minuta aktanya. Salinan akta ada setelah minuta akta dibuat oleh Notaris. Pengertian salinan akta diperjelas dalam Pasal 1 yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Dalam salinan akta ada pernyataan Notaris dimulai dari awal akta dan akhir akta. Awal akta menerangkan bahwa para pihak telah menghadap kepada

⁷Soegondo Notodisoerjo, **Hukum Notariat di Indonesia**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 176.

Notaris dan di akhir akta ada keterangan mengenai minuta akta tersebut telah ditandangi dengan sempurna dan salinan yang sama bunyinya. Maksud dari sama bunyinya tersebut adalah salinan akta sama persis isinya dengan minuta akta. Seharusnya Notaris memahami akan pernyataan tersebut bila ternyata minuta akta tidak dibuat dalam pembuatan salinan aktanya.

Sebagai contoh dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 130/ PMK.010/ 2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fiducia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fiducia Pendaftaran fiducia menyebabkan hampir semua perusahaan pembiayaan mendaftarkan jaminan fiducia untuk mendapatkan sertipikat fiducia. Hanya Notaris yang bisa mendaftarkan jaminan fiducia tersebut, sehingga semua perusahaan pembiayaan berkerja sama dengan notaris. Semakin banyaknya pendaftaran fiducia yang jumlahnya ribuan menyebabkan notaris kadang kala lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Kewajiban Notaris yang kadang tidak dilaksanakan adalah tidak membuat minuta akta dan tidak menyimpannya sebagai protokol notaris namun mengeluarkan salinan aktanya. Sedangkan hal itu sangat fatal apabila notaris tidak melaksanakan karena sudah melanggar salah satu kewenangan, kewajiban Notaris dan juga kepercayaan dari perusahaan leasing atau finance.

Notaris harus mengetahui bahwa tindakannya tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana memalsukan akta otentik. Hukumannya pun juga diperberat karena yang melakukan adalah pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta otentik. Notaris dalam hal ini tidak melaksanakan salah satu kewajibannya, dan apabila tindakannya tersebut merugikan para pihak maka Notaris dapat dikategorikan bahwa perbuatannya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Pertingnya penelitian ini diharapkan untuk meminimalisir pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dalam melaksanakan kewajibannya. Meskipun sudah dilakukan pengawasan terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris tidak berarti pelanggaran dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak terjadi. Penyebabnya dapat dikatakan bahwa jumlah Majelis Pengawas Notaris lebih

sedikit dari pada jumlah Notaris, dan juga Notaris tidak berpedoman normatif terhadap UUJN.

Jabatan notaris yang luhur dan bermartabat tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dengan akta yang dibuatnya, kewenangan dan kewajiban yang selalu dilaksanakan. Kewajiban membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai protokol notaris haruslah selalu dilaksanakan. Mengingat pentingnya pasal 16 ayat 1(satu) huruf b dimana Notaris harus membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai protokol notaris. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis akan membahas dan menganalisis permasalahan yang terkait dengan judul: **KONSEKUENSI YURIDIS MINUTA AKTA YANG TIDAK DIMILIKI NOTARIS DALAM PEMBUATAN SALINAN AKTA.**

A. Konsekuensi Yuridis Mengenai Minuta Akta yang tidak Dimiliki Notaris dalam Pembuatan Salinan Akta

Adanya Notaris dirasa begitu penting untuk membantu kehidupan masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis. Berhubungan dengan alat bukti tertulis dapat dilihat dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa pembuktian dengan tulisan harus dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan dibawah tangan. Dapat disimpulkan bahwa akta terdiri dari akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dibuat dibuat dalam bentuk bebas dan tidak dihadapan pejabat umum, sengaja dibuat oleh para pihak dan nantinya yang dapat membuktikan akta tersebut adalah para pihak sendiri.

Sehubungan dengan macam-macam alat bukti tertulis di atas, Notaris mempunyai tugas memberikan kepastian hukum, bukan hanya itu saja perlindungan dan ketertiban pada masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Pembuatan suatu akta yang biasa disebut akta otentik merupakan produk dari Notaris. Akta otentik bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Keterangan dari para pihak atau penghadap akan dirangkai dalam bentuk tulisan oleh Notaris. Rangkaian kata, maksud dan kehendak para penghadap atau pihak tersebut dituangkan dalam suatu akta otentik. Akta otentik tersebut bertujuan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian,

ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Dalam pembuatan akta otentik tersebut harus melihat syarat-syarat agar bisa dikatakan sebagai akta otentik. Akta otentik dibuat berdasarkan undang-undang dan dihadapan pejabat umum. Dalam hal ini dimulai dari pembuatan minuta akta.

Ada syarat akta otentik yang tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu pembuatannya harus sesuai dengan undang-undang, harus dihadapan pejabat umum, Pejabat tersebut harus berwenang akan tempat akta itu dibuat, hari dan tanggal pembuatan akta. Selain memiliki syarat, akta otentik memiliki dua jenis yaitu :Akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dan akta itu dibuat berdasarkan kehendak para pihak atau penghadap yang berkepentingan. Dalam komparisinya menyebutkan kewenangan bertindak dari para pihak atau penghadap. Contoh dari akta pihak adalah Ikatan Jual Beli, Kuasa Menjual. Akta pejabat adalah akta yang dibuat pejabat yang berwenang berdasarkan apa yang dilihat, disaksikan, didengar, dialami dan dilakukan yang nantinya dituankan dalam bentuk akta. Dalam akta ini Notaris mempunyai tanggungjawab penuh dari apa yang diterangkan dalam aktanya. Contoh dari akta ini adalah berita acara rapat, berita acara lelang, akta risalah rapat umum pemegang saham.

Selain memperhatikan aturan, syarat dan susunan akta tersebut, akta notaris harus dibuat dalam minuta akta, in originali. Pengertian minuta akta terdapat dalam Pasal 1 angka 8 UUD. Minuta akta adalah asli akta notaris yang disimpan sebagai protokol notaris. Minuta akta ini berisi asli tanda tangan, paraf, cap jempol para penghadap, asli tanda tangan saksi, Notaris serta renvoi dan mungkin ada bukti lain yang dilekatkan dalam minuta akta akta tersebut. Minuta akta tersebut wajib disimpan notaris.⁸ Dalam minuta akta juga berisi nomor, tanggal, bulan, tahun, jam akta tersebut dibuat, dan nantinya minuta akta tersebut dicatat dalam repertorium.

Minuta akta tersebut dapat dibuatkan salinannya yang isinya sama persis dengan minuta akta tersebut. Salinan akta yang dimaksud isinya harus sama persis dengan minuta akta, yang membedakan hanya pada tanda tangan, paraf, cap jempol dan renvoi. Pada salinan akta tidak ada tanda tangan, paraf, dalam salinan

⁸Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang **Jabatan Notaris**.

akta hanya ada tanda tangan dan stempel Notaris. Dalam salinan akta bagian akhir akta tertulis diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. Maksud disini sama bunyinya dengan minuta aktanya. Akta in originali atau bisa disebut juga *Acte Brevet*, dimana Notaris dalam pembuatan aktanya tidak menyimpan sebagai minuta akta. Akta tersebut dibuat hanya untuk para penghadap saja. Akta ini tidak bisa dimintakan salinannya kepada Notaris karena Notaris tidak punya minuta aktanya.

Protokol Notaris terdiri dari :Minuta akta;Buku daftar akta atau repertorium;Buku daftar akta di bawah tangan yang penandatangananannya dilakukan dihadapan Notaris atau akta di bawah tangan yang didaftar (legalisasi);Buku daftar nama penghadap atau klapper;Buku daftar protes;Buku daftar wasiat;Buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Pengertian protokol notaris adalah suatu kumpulan dari dokumen-dokumen yang merupakan arsip negara yang wajib disimpan dan dipelihara oleh Notaris. Fungsi protokol notaris ini untuk apabila suatu saat para penghadap membutuhkan akta tersebut bisa dimintakan salinannya kepada Notaris dan juga sebagai alat bukti apabila suatu saat dibutuhkan sebagai alat bukti yang sempurna.

Produk Notaris tersebut dalam pembuatannya harus selalu memperhatikan hukum positifnya yaitu UUJN, tidak boleh ada sedikitpun produk ataupun kewenangan, kewajiban bertentangan dengan UUJN. Dalam UUJN juga menerangkan akan larangan terhadap Notaris. Ketiga komponen itu saling berkaitan satu sama lain, sehingga dalam berkerjanya Notaris harus sempurna menggabungkan ketiga unsur itu.

Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan sendiri. Kewenangan berasal dari kata wewenang yang mempunyai arti yaitu suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku untuk mengatur jabatan yang bersangkutan. Wewenang yang dimiliki oleh Notaris adalah membuat akta otentik namun tidak semua akta otentik bisa dibuat oleh seorang Notaris. Sebagai contoh akta kelahiran, akta pernikahan dan akta perceraian bukan kewenangan Notaris.

Berkaitan dengan kewenangan tersebut, Notaris mempunyai kewajiban yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Minuta akta merupakan asli akta yang berisi tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris. Dalam minuta akta juga diberi nomor, tanggal, bulan tahun yang fungsinya untuk menjamin kepastian bahwa para pihak tau penghadap telah menghadap pada tanggal, bulan ,tahun dan waktu tersebut. Nomor yang ada diminuta akta juga dicatat dalam buku daftar akta Notaris atau disebut juga repertorium.

Apabila pelanggaran mengenai kewajiban Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf b tersebut, salinan akta yang telah dibuat menjadi batal demi hukum dan tindakan Notaris telah melanggar tata cara pembuatan akta menurut UUJN, dimulai dari Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris dalam pembuatan aktanya harus memberikan kepastian akan tanggal. Kepastian tanggal ini merupakan unsur akta otentik, dimana akta harus mempunyai kepastian tanggal, bulan, tahun yang nantinya akan dibuat untuk pembuktian. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juga telah diabaikan dimana Notaris harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dalam isu hukum tersebut Notaris yang dianggap sebagai pejabat kepercayaan tidak ada artinya, karena Notaris tidak menjaga pihak yang menggunakan jasanya.

Sudah jelas dalam pembuatan aktanya, seorang Notaris harus melalui beberapa tahap agar akta tersebut dapat dikategorikan sebagai akta otentik. Unsur-unsurnya harus selalu dipenuhi untuk menjaga keotentikan akta tersebut. Apabila dalam pembuatan aktanya itu Notaris dipermasalahkan maka akta tersebut dapat dibuktikan dengan melakukan suatu pembuktian terhadap akta tersebut. Dalam pembuatan akta otentik, apabila Notaris melanggar kewajiban yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UJN, tidak membuat minuta akta namun dapat mengeluarkan salinan akta maka pihak yang merasa dirugikan harus dapat melakukan pembuktian bahwa salinan akta tersebut palsu. Penyangkalan dan

pengingkaran itu harus selalu dibuktikan dengan teori pembuktian akta, dimana teori pembuktian akta ada tiga.

Pembuktian lahiriah, merupakan kekuatan pembuktian dimana akta itu bisa membuktikan sendiri keotentikannya. Jika dilihat secara lahiriah, akta tersebut sudah mengikuti syarat-syarat menjadi akta otentik. Dalam pembuatan akta otentik harus melihat Pasal 38 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengenai susunan akta mulai dari awal akta, badan akta sampai akhir akta. Tidak boleh akta otentik itu bentuknya berbeda dengan UUJN. Dilihat secara lahiriah akta tersebut atau dalam minuta aktanya ada tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris, dan salinan akta harus sama persis dengan minuta akta tersebut. Pembuktian ini harus dilakukan gugatan kepada pengadilan dan penggugat harus bisa membuktikan bahwa secara lahiriah akta tersebut bukan akta otentik atau akta Notaris.

Pembuktian formal, akta Notaris wajib memberikan kepastian bahwa para pihak telah benar-benar menghadap pada Notaris, kejadian tersebut benar-benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan pada para pihak akan akta tersebut oleh Notaris. Secara formal untuk membuktikan tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap ke Notaris, para pihak yang menghadap ke Notaris, tanda tangan dan paraf para pihak, saksi dan Notaris. Membuktikan apa yang disaksikan, didengar dan dilihat oleh Notaris (relas akta) atau mencatat pernyataan atau keterangan para pihak (partij akta).

Jika aspek formal yang dipermasalahkan oleh para pihak maka para pihak harus bisa membuktikan formalitas akta tersebut. Para pihak harus bisa membuktikan ketidakbenaran tanggal, bulan, tahun dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, didengar dan disaksikan Notaris. Para pihak boleh untuk melakukan pengingkaran formalitas akta tersebut apabila dirasa memang dirugikan atas akta tersebut. Dalam hal ini sudah jelas bahwa aspek formil tidak dilakukan oleh Notaris karena minuta akta tidak di buat.

Pembuktian material, merupakan kepastian akan materi akta tersebut. Karena dalam akta tersebut merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak yang membuat akta. Materi atau isi akta merupakan maksud dan tujuan para pihak,

apabila dalam keterangannya itu para pihak menyangkal maka materi akta itu yang nantinya harus dibuktikan. Apabila akta itu merupakan keterangan dari Notaris sebagai contoh relaas akta atau akta berita acara yang berisi keterangan dari Notaris maka para pihak harus bisa membuktikan bahwa keterangan dari Notaris itu tidak benar dan harus dibuktikan.

Ketiga aspek tersebut merupakan kesempurnaan akta Notaris untuk menjadi akte otentik dan juga harus melihat pengertian dari akta otentik itu sendiri dalam Pasal 1868 KUHP. Siapapun yang terikat akan akta tersebut dapat membuktikan dalam persidangan pengadilan, bahwa dalam pembuatannya tidak menggunakan salah satu aspek tersebut bahkan mungkin ketiga tiganya tidak dipergunakan dalam pembuatan akta otentik. Nilai pembuktian tersebut dapat dikaji dari beberapa putusan perkara pidana atau perkara perdata yang sesuai denganketiga aspek tersebut.

Apabila salah satu aspek tersebut tidak dipergunakan maka akta Notaris bisa terdegradasi, bahkan batal demi hukum, *non exist*. Maksud dari terdegradasi adalah bahwa akta yang dibuat tersebut tidak dapat dikatakan akta otentik namun akta dibawah tangan, dimana ada penurunan mutu akan akta bukan lagi sebagai akta otentik dan memiliki kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut. Penurunan mutu tersebut karena Notaris dalam pembuatan aktanya tidak mengikuti prosedur yang sudah ditetapkan oleh undang-undang.

Notaris dalam pembuatan aktanya harus memberikan kepastian hukum, apabila pelanggaran terhadap kewajibannya tersebut yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris selain dilakukan pembuktian akta terhadap salinan akta tersebut juga dilakukan analisis tentang kepastian salinan akta yang tidak dibuatkan minuta aktanya. Teori kepastian hukum menerangkan bahwa tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan. Dalam pelanggaran ini Notaris tidak melaksanakan kewajiban yang sudah diatur dalam UUN. Tindakan Notaris tersebut tidak memberikan kepastian hukum dengan tidak membuat minuta akta yang di dalamnya berisi tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, pada produk yang dibuatnya sehingga orang lain yang menggunakan jasanya telah dirugikan.

Notaris seharusnya mengetahui dampak dari apa yang dilakukan, dengan contoh di atas apakah hak kreditur terlindungi. Mungkin dengan adanya honorarium pembuatan akta yang minim menyebabkan Notaris bertindak tidak sesuai dengan UUJN. Hal ini tidak dibenarkan, karena Notaris merupakan pejabat umum yang produk aktanya wajib memberikan kepastian hukum meskipun jasa yang diterimanya tidak begitu besar. Aspek lahiriah, formil dan materialnya telah dilanggar oleh Notaris, menyebabkan akta tersebut tidak mempunyai akibat hukum atau tidak mengikat kedua belah pihak.

Produk akta yang dibuat Notaris harus memberikan kepastian hukum terhadap para pihak. Apabila dalam salinannya tidak sesuai dengan minuta akta atau dalam prosedur pembuatannya tidak sesuai dengan UUJN maka para pihak bisa melakukan pengingkaran akan akta tersebut. Pembuatan Notaris tidak memberikan kepastian hukum akan produknya, seharusnya Notaris memberikan pandangan kepada klien dengan memberikan pemahaman akibat hukum apabila hal tersebut dilakukan, bukannya membolehkan hal tersebut terjadi.

Apabila minuta akta dibuat namun masih ada lahiriahnya dan tidak ditandatangani oleh para pihak atau dibuat akta antidatir bisa dibuktikan dengan pembuktian akta secara lahiriah, formil dan materiil. Apabila Notaris tidak membuat minuta akta maka semua syarat dan aspek pembuatan akta otentik telah dilanggar oleh Notaris, yang menyebabkan akta batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada peristiwa pembuatan akta tersebut. Dari prosesnya sudah tidak dilaksanakan oleh Notaris, dan jika sampai ada salinan akta tanpa ada minuta akta maka Notaris bisa dikatakan memalsukan akta.

Di kalangan Notaris seharusnya mengetahui dan memahami akibat hukum apabila minuta akta tidak dibuat dan tidak disimpan sebagai protokol Notaris. Akibat dari hal tersebut yang terkait dengan kekuatan pembuktiannya bahkan tidak bisa dibuktikan karena minuta akta tidak dibuat. Akta yang batal demi hukum tersebut bisa diasumsikan bahwa Notaris tidak melaksanakan pembuatan akta otentik yang merupakan salah satu kewajiban yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Oleh sebab itu Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik wajib menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan ketentuan yang

telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, yang dalam tersebut diperlukan ketelitian, kecermatan, ketetapan baik dalam teknik administrasi membuat akta. Selain itu Notaris juga menerapkan aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap dan kemampuan menguasai ilmu bidang kenotariatan pada khususnya dan ilmu hukum pada umumnya.

B. Akibat Hukum bagi Notaris yang tidak Membuat Minuta Akta dalam Pembuatan Salinan Akta

Notaris merupakan pejabat yang dipercayai oleh masyarakat yang produknya dapat memberikan suatu kepastian. Akta otentik merupakan produk Notaris yang hampir semua masyarakat membutuhkannya. Notaris dalam menjalankan jabatannya dituntut untuk bersikap profesional supaya dapat memberikan pelayanan yang baik terhadap masyarakat. Dalam pembuatan aktanya diharap Notaris tidak membuat kerugian terhadap kliennya. Cara bekerjanya harus sesuai dengan UUJN dan Kode Etik Notaris, jangan sampai dalam bekerjanya menyimpang dari ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris.

Notaris memiliki tanggung jawab yang melekat dalam tugas jabatannya. Pertanggungjawaban ini tidak secara jelas tercantum dalam undang-undang yang menyebabkan Notaris tersebut melakukan kesalahan ataupun kelalaian dalam membuat akta, sehingga pelanggaran itu dilakukan secara berulang-ulang karena tidak adanya sanksi yang membuat jera.

Pembuatan akta harus sesuai dengan syarat agar menjadi akta otentik. Bentuk dari akta tersebut harus sesuai dengan Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris dan Pasal 44 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang bunyinya “ akta harus dibacakan dan setelah itu ditandatangani oleh para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris”. Urutan itu harus selalu dipegang teguh oleh Notaris supaya akta yang dibuat tetap sebagai akta otentik. Apabila dalam pembuatan aktanya seorang Notaris telah melanggar aturan tersebut maka seorang Notaris harus dapat bertanggung jawab apabila dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah.

Pelanggaran Notaris terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dimana dalam pembuatannya

aktanya Notaris tidak membuat minuta dan tidak menyimpan minuta akta sebagai protokol Notaris. Pelanggaran tersebut bisa dilakukan karena kesengajaan atau karena sedikitnya pengetahuan Notaris akan pentingnya minuta akta. Minuta akta merupakan arsip negara yang harus disimpan atau dijaga Notaris karena suatu saat bisa dipergunakan untuk mengeluarkan salinan akta tersebut dan sebagai alat bukti apabila ada suatu permasalahan hukum.

Seorang Notaris seharusnya bisa memberikan kepastian apabila akta yang dibuatnya itu ada suatu sengketa. Di dalam minuta akta terdapat kepastian waktu, isi atau maksud para pihak, tanda tangan para pihak saksi dan Notaris. Masyarakat telah percaya bahwa produk Notaris benar-benar memberikan kepastian hukum dengan dibuatnya suatu akta otentik. Tindakan Notaris yang melanggar suatu hukum positif bila dikaitkan dengan teori kepastian hukum maka tindakan Notaris tersebut tidak memberikan kepastian. Menurut teori hukum Lon Fuller bahwa tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan atau tidak boleh melanggar kewenangannya.

Pembuatan akta yang dilakukan Notaris wajib membuat minuta akta, apabila Notaris tidak membuat minuta akta sebagai protokolnya maka tindakan itu melebihi apa yang sudah dijelaskan dalam undang-undang. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya harus berpedoman normatif terhadap UUJN.

Notaris dalam melakukan tugas atau jabatannya harus melihat kewenangan, kewajiban dan larangannya. Tiga komponen itu harus bisa berjalan secara harmonis. Apabila kewenangan, kewajiban dan larangan tersebut telah tertulis jelas dalam UUJN maka koridor bekerjanya harus sesuai dengan UUJN. Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa minuta akta harus disimpan sebagai protokol notaris maka tindakan atau bekerjanya Notaris harus sesuai dengan Pasal tersebut. Notaris tidak boleh bekerja diluar penjelasan pasal tersebut. Dalam pembuatan akta harus ada minuta akta dan harus disimpan sebagai protokolnya.

Permasalahan kedua menyangkut akibat hukum Notaris tidak membuat minuta akta dalam pembuatan aktanya mengerti benar akan nilai dan akibat dari perbuatan tersebut. Notaris menganggap bahwa pembuatan akta yang tidak sesuai dengan UUJN hanya mempunyai akibat terdegradasi padahal akibatnya akta

tersebut pasti batal demi hukum karena minuta aktanya tidak dibuat. Hal ini disebabkan mungkin karena Notaris kurang pengetahuan *onvoldoende kennis*, kekurangan pengalaman *onvoeldoende ervaring* dan kekurangan pengertian *onvoldoende inzicht*.⁹ Notaris kurang memperhatikan aspek hukum yang tersirat dalam suatu pembuatan akta Notaris, bahwa sebagai Notaris berkewajiban menghasilkan akta otentik yang nantinya berperan sebagai alat bukti yang sempurna, dan Notaris seharusnya mengetahui akan nilai ataupun akibat perbuatannya.

Demikian juga seorang Notaris seharusnya mengerti bahwa tindakannya itu juga tidak diperbolehkan oleh masyarakat karena dengan menyimpan minuta akta bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memakai jasa Notaris. Mampu atau tidaknya seseorang untuk menentukan niat dalam melakukan perbuatan itu dapat dipengaruhi oleh faktor usia, sebagai contoh usia yang belum dewasa, keadaan orang tersebut ditaruh di bawah pengampuan atau karena ada tekanan yang berasal dari luar dirinya, ia terpaksa dan tidak mungkin berbuat lain.

Dalam hal pembuatan akta atau biasa disebut *verlijden*(menyusun, membacakan dan menandatangani akta), seorang Notaris yang usianya sudah mencapai usia dua puluh tujuh tahun yang sesuai dengan Pasal 3 huruf c UUJN, Notaris bukan dalam pengampuan, tidak dalam terpaksa, tidak mendapat tekanan dari luar, sehingga dalam penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa seorang Notaris adalah orang yang mampu untuk bertanggung jawab atas semua yang dilakukan.

Dalam perkembangannya masih banyak pertanyaan apakah Notaris dalam melaksanakan jabatannya mengerti benar akan nilai dan akibat dari pembuatan akta, sebelum akhirnya akta tersebut dinyatakan batal demi hukum, terdegradasi dan bahkan bisa masuk dalam unsur pidana. Hal tersebut memiliki pengaruh terhadap unsur kesengajaan dan kelalaian yang dilakukan oleh Notaris. Sebagai contoh dalam hal penerbitan sertipikat fiducia, dengan adanya tali persahabatan dengan manager suatu pembiayaan, Notaris tidak membuat minuta akta terhadap akta jaminan fiduciarnya, Notaris hanya membuat salinannya saja agar

⁹Koeswadji, **Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum**, Center of Domuntation and Studies of Business Law, Yogyakarta, 2003, hlm. 98.

bisa didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM). Bahkan mungkin tidak dibuatkan minuta akta dan salinan namun hanya mencatat nomor akta, tanggal akta dan para penghadap. Hal tersebut sebenarnya diketahui oleh Notaris bahwa pentingnya minuta akta untuk disimpan dan untuk pembuktian bila akta sertipikat fiducia ada suatu sengketa.

Terkait dengan kesalahan seorang notaris bisa digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* adalah istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan yang telah dilakukan oleh para profesional dengan jabatan khusus semisal Notaris, Dokter, Advokat. Kesalahan tersebut dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

Namun untuk mengkaji suatu *beroepsfout* dapat mengacu pada kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana. Dalam hukum pidana, seseorang yang dinyatakan bersalah harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :¹⁰Tidak ada alasan pemaaf;Mampu bertanggung jawab;Sengaja atau alpa.

Alasan pemaaf merupakan alasan yang bertujuan untuk menghapus kesalahan yang dilakukan.Meskipun sebenarnya perbuatan yang dilakukan tersebut melawan hukum. Alasan pemaaf ini ditujukan kepada orang yang sakit jiwa, usia yang sangat muda, cacat tubuh. Alasan pemaaf tidak dapat dipergunakan dalam hal yang telah dilakukan oleh Notaris, karena Notaris bukan termasuk kriteria dari orang yang dapat diberi alasan pemaaf.

Kemampuan bertanggung jawab merupakan keadaan normalitas psikis dan kematangan atau kecerdasan seseorang yang membawa kepada ketiga kemampuan yaitu :¹¹Mampu menentukan niat dalam melakukan perbuatan itu;Mampu untuk mengerti nilai dan akibatnya sendiri;Mampu untuk menyadari bahwa perbuatan itu menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan.

Kesengajaan (*dolus*) menurut hukum pidana merupakan perbuatan yang diketahui, dimengerti dan dipahami sehingga tidak ada unsur salah sangka atau salah paham.¹² Sedangkan kealpaan (*culpa*) merupakan terjadinya perbuatan

¹⁰E.Y Kanter dan S.R Sianturi, **Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya**, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1982, hlm. 166.

¹¹Sjaifurrachman dkk, **Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Aktanya**, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 173.

¹²Moeljatno, **Asas-Asas Hukum Pidana**, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hlm. 171.

akibat kurang kehati-hatian dan perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajibannya.¹³

Dalam kasus pembuatan akta tanpa dibuat minuta akta dan tidak disimpan sebagai protokol Notaris mendapat penilaian negatif yaitu Notaris yang mengetahui atau memang benar-benar tidak mengetahui bahwa hal itu tidak diperbolehkan. Dipenuhinya unsur kesalahan, menyebabkan Notaris dinyatakan bersalah dalam melaksanakan jabatannya karena terkait dengan penyalahgunaan hak dan wewenang. Perbuatan Notaris itu telah meyimpang dari wewenangnya dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Penyalahgunaan wewenang cenderung mengarah pada pemikiran adanya unsur kesengajaan. Keadaan penyalahgunaan wewenang ini semakin jelas terlihat dengan adanya unsur kerugian yang diderita oleh orang lain dengan tidak dapat dibuktikannya akta yang dibuat. Perbuatan yang sampai merugikan orang lain merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang secara normatif tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPer yang berbunyi bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan juga membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang tersebut mengganti kerugian yang timbul. Adapun dalam Pasal 1366 KUHPer juga menyebutkan bahwa setiap orang memiliki tanggung jawab terhadap kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya dan juga bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kurang kehati hatian.

Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Notaris tidak hanya perbuatan hukum yang langsung melanggar hukum melainkan perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain, peraturan lain tersebut adalah peraturan yang berada dalam lapangan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar.¹⁴ Dalam penelitian ini, maka terhadap Notaris yang minuta aktanya tidak dibuat dan tidak disimpan telah menyalahi ketentuan Pasal 16 ayat

¹³Roeslan Saleh, **Perbuatan Pidanan dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar Dalam Hukum Pidana**, Aksara Baru, Jakarta, 1983, hlm. 125.

¹⁴R. Wirjono Prodjodikoro, **Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata**, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 6-7.

(1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang berkaitan pula dengan Pasal 1865 Jo Pasal 1870 KUHPer.

Adapun suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :¹⁵Adanya suatu perbuatan; Perbuatan tersebut melawan hukum; Adanya kesalahan dari pihak pelaku;Adanya kerugian bagi korban;Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali dengan adanya suatu perbuatan dari pelakunya. Perbuatan pelaku tersebut telah melanggar undang-undang yang berlaku. Adapun Notaris yang tidak membuat minuta akta dalam pembuatan aktanya telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Melihat pelanggaran tersebut Notaris bisa dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, kewenangan hukum bagi Notaris tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang ada hubungannya dengan kewajiban Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyimpan minuta akta sebagai protokol Notaris. Apabila minuta akta tersebut tidak dibuat dan tidak disimpan maka Notaris telah melanggar ketentuan yang menyebabkan tidak ada kepastian hukum atas akta yang dibuatnya karena jelas dalam pembuatan aktanya Notaris tidak memenuhi aspek formal akta otentik. Perbuatan tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Melanggar subjektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum, yang dimaksud hak subyektif adalah suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui oleh hukum, kewenangan itu diberikan kepadanya untuk mempertahankan kepentingannya sebagai contoh seperti hak penghunian yang dimiliki seseorang penyewa.¹⁶

Pelanggaran terhadap kaidah tata susila, hal ini tercantum jelas dalam Pasal 1335 KUHPer dan Pasal 1337 KUHPer bahwa”perjanjian yang bertentangan

¹⁵Munir Fuady, **Perbuatan Melawan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 10.

¹⁶Setiawan, **Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni, Bandung, 2008, hlm. 260-261.

dengan kaidah tata susila tidak diperkenankan dan tidak memiliki kekuatan hukum, demikian pula ajaran tentang perbuatan melanggar hukum menentukan bahwa suatu perbuatan ataupun tidak berbuat yang bertentangan dengan kesusilaan adalah suatu perbuatan melanggar hukum. Kaidah yang dimaksud adalah kaidah terhadap moral dan kaidah hukum yang tidak tertulis.

Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati. Dalam melaksanakan kepentingan apapun, seseorang harus memperhatikan asas tersebut agar tindakannya tidak menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati bisa dijadikan Notaris dalam memberikan pemecahan dan penyuluhan hukum terhadap kliennya.

Adanya kesalahan dari pihak pelaku yang merupakan syarat dikategorikannya perbuatan melawan hukum. Suatu tindakan dianggap oeh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi adanya kesengajaan, kelalaian dan tidak ada alasan pembenar. Adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPer dapat dipergunakan, kerugian disini beda dengan kerugian karena wanprestasi.¹⁷Selanjutnya mengenai kerugian yang diderita akibat perbuatan Notaris tersebut, para pihak bisa mengajukan kerugian dengan dalih bahwa Notaris tidak memberikan suatu kepastian hukum terhadap akta yang telah dibuatnya.

Dalam pelanggaran yang dilakukan Notaris dengan tidak membuat atau tidak menyimpan minuta akta termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Karena sebenarnya Notaris mengetahui akan kewajibannya dalam pembuatan akta. Dimana dalam pembuatan akta harus mengikuti syarat-syarat agar menjadi akta otentik. Dan apabila tindakan tersebut dapat menyebabkan kerugian terhadap orang lain maka dapat dikatakan bahwa Notaris tersebut telah melakukan perbuatan melanggar hukum.

Sebagai pejabat yang diberi kepercayaan untuk mengemban tugas negara seharusnya Notaris lebih memperhatikan, apakah perbuatannya itu tidak merugikan pihak yang telah memakai jasanya. Dan juga akta yang berbentuk salinan akta itu dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak bila tidak

¹⁷Munir Fuady, **Perbuatan Melawan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 10.

ada minuta aktanya. Minuta akta tersebut harus dibuat dan disimpan karena suatu saat bisa dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna dan terkuat apabila ada suatu permasalahan dan merupakan salah satu kewajiban Notaris untuk menyimpannya sebagai protokol Notaris. Seharusnya Notaris lebih mengetahui konsekuensi yuridis terhadap aktanya tersebut dan akibat hukum yang diterima apabila hal tersebut dilakukan.

Notaris yang membuat akta cacat hukum tersebut telah membuat kerugian terhadap orang lain. Karena akta yang dibuat tidak memberikan kepastian terhadap apa yang telah diperjanjikan. Notaris dalam hal ini bisa digugat atas dasar wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).”dalam praktek dilapangan, gugatan berdasarkan wanprestasi dimasukkan ke dalam gugatan primer sedangkan gugatan berdasarkan perbuatan melanggar hukum dimasukkan dalam gugatan subsidair”.¹⁸

Mengenai kesalahan yang dilakukan Notaris, dapat berupa wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum. Apabila kesalahannya wanprestasi maka awalnya telah terjadi suatu perjanjian, apabila tidak ada perjanjian maka bentuk pelanggarannya ada perbuatan melanggar hukum.¹⁹ Dengan melihat dua hal tersebut, diasumsikan bahwa Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pada awalnya tidak ada perjanjian dengan kliennya.

Apabila dikaitkan dengan pelanggaran Notaris tidak menyimpan atau bahkan tidak membuat minuta akta maka akibat hukum yang harus diterima Notaris adalah adanya suatu sanksi. Dalam ranah perdata, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang.²⁰ Tidak ada fungsinya apabila aturan hukum yang tidak terdapat sanksi didalamnya. Hakekat sanksi sebenarnya untuk penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, agar tidak terulang lagi hal yang sama dan kembali lagi pada aturan yang berlaku.

¹⁸Marthalena Pohan, **Tanggung Gugat Advokat dan Notaris**, Bina Ilmu, Surabaya, 1985, hlm. 17.

¹⁹Sjaifurrahman dkk, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta**, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.187.

²⁰Departemen Pendidikan Nasional, **Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat**, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hlm. 1224.

Sanksi yang ditujukan kepada Notaris merupakan bentuk penyadaran bahwa dalam melaksanakan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Diharapkan dengan adanya sanksi tersebut, seorang Notaris kembali taat terhadap aturannya yaitu UUJN. Sanksi terhadap Notaris juga bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan. Sanksi juga sebagai bentuk untuk menjaga martabat Notaris yang mana Notaris merupakan lembaga kepercayaan.

Adapun sanksi untuk Notaris yang melakukan suatu pelanggaran dapat dibagi menjadi 3 (tiga) aspek yaitu :²¹

Aspek perdata adalah suatu sanksi yang diberlakukan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Sanksi ini berupa penggantian biaya atau ganti kerugian akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta yang bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan atau tidak bisa dibuktikan karena syarat-syarat pembuatan akta otentik tidak dilaksanakan.

Berkaitan dengan pelanggaran Notaris tidak membuat minuta akta namun mengeluarkan salinan, sebenarnya pembuktian aktanya tidak bisa dilakukan karena syarat pembuatan akta tidak dilaksanakan. Namun dengan adanya salinan akta para pihak atau pengguna jasa Notaris beranggapan telah mendapatkan kepastian hukum akan salinan akta tersebut meskipun yang dibuat hanya berbentuk salinan akta. Jadi apabila ada suatu gugatan Notaris bisa dimintai ganti rugi akibat kecerobohannya tidak membuat minuta akta. Disini ada akibat hukum adanya kerugian yang diderita seseorang akibat akta yang dibuat Notaris. Bentuk ganti rugi yang disebabkan adanya wanprestasi bisa berbentuk uang. Gugatan ganti rugi bisa ditujukan kepada perbuatan melanggar hukum dapat ditentukan oleh penggugat dan hakim menganggap cocok.

Tidak hanya saksi perdata yang diberikan kepada Notaris yang melanggar hukum, namun sanksi administrasi pun juga diberikan. Sanksi administrasi tersebut meliputi :Paksaan Pemerintah (*bestuurdwang*), tindakan untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi; Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi), sanksi yang

²¹Sjaifurrahman dkk., *Op.cit.*, hlm. 195-207.

ditetapkan dengan cara menarik kembali atau mencabut suatu keputusan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru; Pengenaan denda administratif, ditujukan kepada siapa yang melanggar undang-undang dengan dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan; Pengenaan uang paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*), pengenaan uang paksa dimaksud untuk menambah hukuman yang pasti disamping denda yang telah ditentukan. Sanksi ini berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Penentuan sanksi terhadap Notaris harus melihat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Dalam UUJN diatur bahwa Notaris melakukan suatu pelanggaran terhadap tugas dan jabatannya maka bisa dikenakan sanksi perdata dan sanksi administratif, tetapi sanksi pidana tidak diatur. Oleh sebab itu apabila ada pelanggaran pidana terdapat Notaris maka dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan batasan :²²Adanya suatu tindakan yang sengaja dilakukan dan penuh dengan kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan terhadap aspek lahiriah, formal dan material akta dengan adanya kesepakatan antara Notaris dan para pihak atau penghadap dijadikan dasar tindak pidana; Tindakan Notaris dalam pembuatan aktanya tidak sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris; Ada tindakan Notaris yang tidak sesuai menurut instansi yang berwenang, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Penjatuhan pidana terhadap Notaris selain harus memenuhi unsur pelanggaran yang tercantum dalam UUJN dan Kode Etik Notaris juga harus memenuhi unsur pidana dalam KUHP. Pasal yang sering ditujukan untuk menuntut Notaris yaitu Pasal 263. Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP.

Ketentuan Pasal 263 berbunyi :²³ (1) Barang siapa membuat secara palsu atau memalsukan surat, yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan

²²*Ibid.*, hlm. 210.

²³Republik Indonesia, **Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)** terjemahan R. Soesilo, Politeia, Bogor, 1991, hlm. 195.

sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun. (2) Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barangsiapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHP dapat dikualifikasikan unsur-unsur pemalsuan surat yaitu siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat. Unsur tersebut merupakan dua hal yang berbeda, membuat surat palsu bisa diartikan surat itu tidak ada tetapi dibuat seolah-olah ada sedangkan istilah memalsukan surat yaitu surat itu aslinya ada tetapi dibuat seolah-olah mirip surat aslinya. Dalam Pasal 263 ayat (2) dipidana dengan pidana yang sama, apabila menimbulkan suatu kerugian.

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 263 ayat (2) adalah sebagai berikut :²⁴Unsur objektinya adalahPerbuatan yaitu memakai;Objeknya adalah surat palsu dan surat yang dipalsukan;Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian.Unsur subjektifnya adalahDengan sengaja

Ketentuan Pasal 264 berbunyi :²⁵(1) Sifersalah dalam perkara memalsukan surat, dihukum penjara selama-lamanya delapan tahun, kalau perbuatan itu dilakukan: a. Mengenai surat otentik, b. Mengenai surat-surat utang atau sertifikat sertifikat utang dari sesuatu negara bagian atau bagian dari negara tersebut atau dari sesuatu lembaga umum., c. Mengenai saham-saham atau surat-surat utang atau sertifikat-sertifikat saham atau utang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai, d. Mengenai salon-talon, bukti-bukti dividen atau bunga dari salah satu surat seperti yang dimaksudkan dalam dua nomor yang terdahulu atau bukti-bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti dari surat-surat tersebut, e. Mengenai surat-surat utang piutang atau surat-surat dagang yang diperuntukkan guna diedarkan. (2) Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan salah satu surat palsu atau yang dipalsukan seperti yang dimaksud dalam ayat pertama seolah-olah surat tersebut merupakan sepucuk

²⁴Adami Chazawi, **Kejahatan Pemalsuan**, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 1995, hlm. 95.

²⁵Republik Indonesia, **Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)**, terjemahan R. Soesilo, Politeia, Bogor, 1991, hlm. 196.

surat yang asli dan tidak dipalsukan, jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian.

Ketentuan dari Pasal 264 ayat (1) dan ayat (2) KUHP ini secara umum mengatur masalah pemalsuan akta otentik atau dengan kata lain adalah surat yang dibuat menurut bentuk sesuai undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Dengan kategori tersebut dikatakan sebagai pemalsuan surat yang diperberat ancaman pidananya. Surat tersebut merupakan surat yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya dan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Berkaitan dengan pelanggaran Notaris tidak membuat minuta akta namun bisa mengeluarkan salinan akta dapat dikenakan sanksi Pidana dalam Pasal 264 KUHP karena dalam proses pembuatan aktanya kemungkinan tidak dibacakan dan tidak ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris. Dalam hal ini Notaris dengan sengaja membuat akta tanpa membuat minuta aktanya.

Pelanggaran dalam hal ini diperberat karena yang melakukan adalah seorang pejabat yaitu Notaris, yang kewenangan adalah membuat akta otentik. Pembuatan akta otentik dimulai dari pembuatan minuta akta kemudian baru mengeluarkan salinan akta. Notaris sangat mengetahui pentingnya membuat minuta akta, namun karena kesengajaannya tersebut menganggap bahwa tidak membuat minuta akta tidak berpengaruh terhadap tugas dan jabatannya.

Apabila Notaris melakukan hal tersebut bukan dari kesengajaan tetapi karena kelalaian atau karena adanya *force majeure*, sanksi yang diterimanya tidak ada karena diluar kehendaknya. Kelalaian yang dimaksud bisa karena kurang kehati-hatian dalam menyimpan minuta akta yang menyebabkan minuta akta tersebut tidak tahu keberadaannya atau mungkin juga dibawa oleh karyawan dengan alasan sakit hati terhadap Notaris tersebut. Kelalaian lainnya yaitu karena adanya pindah kantor yang menyebabkan minuta akta tersebut tercecer, karena faktor kelalaian tersebut sanksi yang diterima Notaris tidak terlalu berat karena bukan kesengajaan untuk menghilangkan minuta akta tersebut.

Faktor *force majeure* yaitu kejadian yang tidak dapat diperkirakan sebagai contoh adanya bencana alam. Dengan adanya bencana alam yang menyebabkan minuta akta hilang, hal tersebut Notaris tidak bisa dimintai pertanggung jawaban

karena diluar kelalaian dan kesengajaan Notaris. Namun untuk perbuatan Notaris yang tidak membuat atau menyimpan minuta akta merupakan faktor kesengajaan, karena jelas diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 bahwa minuta akta harus dibuat dan disimpan sebagai protokol Notaris.

Salinan akta tertulis“minuta akta telah ditanda tangani dengan sempurna dan diberikan salinan yang sama bunyinya” maksud dari kalimat ini bahwa Notaris memberikan pernyataan bahwa salinan akta yang dibuat sama tulisan dan bunyinya dengan minuta akta. Sedangkan minuta akta tidak dibuat Notaris dalam pembuatan aktanya. Dalam pembuatan akta Notaris permulaan yang harus dibuat adalah akta asli atau minuta akta, karena dalam minuta akta tersebut berisi tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris, sedangkan salinan merupakan turunan dari minuta akta yang bagian akhirnya hanya ada tanda tangan dari Notaris. Dalam hal ini Notaris telah melanggar kewajiban yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan akan dikenakan sanksi pidana penjara selama-lamanya delapan tahun.

Keterangan Notaris dalam salinan akta tersebut bisa diindikasikan bahwa Notaris telah memalsukan akta dengan tidak membuat minuta akta namun mengeluarkan salinan akta. Darimana salinan itu bisa keluar sedangkan minuta aktanya tidak dibuat oleh Notaris. Akta yang dibuat tanpa membuat minuta akta telah memenuhi unsur-unsur kejahatan yaitu sebagai berikut :Unsur objektifnya, dalam membuat salinan akta seolah-olah isi dari salinan akta itu benar dan tidak dipalsukan. Unsur subjektifnya, yaitu dalam pembuatan salinan akta tersebut ada unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Notaris yang merupakan pejabat yang produknya berbentuk akta otentik.

Dilihat dari unsur-unsur tersebut dapat diketahui bahwa Notaris dengan sengaja membuat akta otentik yang didalamnya berisi seolah-olah kebenaran dan tidak dipalsukan. Hal ini terdapat dalam perbuatan Notaris tidak membuat minuta akta terhadap pembuatan aktanya namun bisa mengeluarkan salinan akta, dimana minuta akta itu berisi keterangan Notaris bahwa para penghadap benar-benar menghadap ke Notaris dan menandatangani akta tersebut

Simpulan

Akta Notaris yang dibuat tanpa membuat minuta akta menyebabkan akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum, dianggap akta tersebut tidak pernah dibuat oleh para pihak dan Notaris. Adanya pelanggaran tersebut dengan tidak mengikuti syarat pembuatan akta otentik maka Notaris yang mengeluarkan salinan akta harus mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut. Pertanggungjawaban Notaris atas pelanggaran tersebut dengan menerima sanksi perdata, administratif dan pidana.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adami Chazawi, 1995, **Kejahatan Pemalsuan**, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

E.Y Kanter dan S.R Sianturi, 1982, **Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya**, Alumni AHM-PTHM, Jakarta.

Karya Gemilang, 2009, **Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris dan PPAT**, Indonesia Legal Center Publisng, Jakarta.

Koeswadji, 2003, **Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum**, Center of Domuntation and Studies of Business Law, Yogjakarta.

Lumban Tobing, 1980, **Peraturan Jabatan Notaris**, Erlangga, Jakarta.

Marthalena Pohan, 1985, **Tanggung Gugat Advokat dan Notaris**, Bina Ilmu, Surabaya.

Moeljatno, 1993, **Asas-asas Hukum Pidana**, Rineka Cipta, Jakarta.

Munir Fuady, 2013, **Perbuatan Melawan Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung.

R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, **Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata**, Mandar Maju, Bandung.

Roeslan Saleh, 1983, **Perbuatan Pidanan dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana**, Aksara Baru, Jakarta.

Setiawan, 2008, **Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni, Bandung.

Sjaifurrachman dkk, 2011, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Aktanya**, Mandar Maju, Bandung.

Soegondo Notodisoerjo, 1993, **Hukum Notariat di Indonesia**, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Wawan Tunggul Alam, 2004, **Memahami Profesi Hukum**, Dyatama Milenia, Jakarta.

Kamus

Departemen Pendidikan Nasional, 2008, **Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat**, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia, 1991, **Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)**
terjemahan R. Soesilo, Politeia, Bogor.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang **Jabatan Notaris**.