

**AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA AUTENTIK YANG
BERBEDA DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor
247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr)**

T E S I S



OLEH :

**NAMA MHS. : Muh Fatuhrahman Bakri, S.H.
NO. POKOK MHS. : 21921022**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2024

HALAMAN PENGESAHAN
AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA AUTENTIK YANG
BERBEDA DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr)



Oleh :

Nama Mhs. : Muh Fatuhrahman Bakri, S.H.

No. Pokok Mhs. : 21921022

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk
diajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing I

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 24/1-2024.

Penguji

Drs Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Yogyakarta, 18/1-2024.

Anggota Penguji

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum.

Yogyakarta,

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program
Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

MOTTO & PERSEMBAHAN

MOTTO

“Sungguh bersama kesukaran dan keringanan, karena itu bila kau telah selesai (mengerjakan yang lain). Dan kepada Tuhan, berharaplah.”

--- Q.S Al Insyirah : 6-8

“Di atas cinta, daripada uang, daripada iman, daripada ketenaran, daripada keadilan, beri aku kebenaran.”

--- Henry D. Thoreau

*“Pura Tangkisi’ Golikku’ Pura Babbara’ Sempekku’ Ulebbirenggi
TellenggeNatowwalie!”*

*“Layarku Sudah Berkembang, Kemudiku Sudah Terpasang, Lebih Baik
Tenggelam Daripada Kembali!”*

--- Peribahasa Perantau Bugis-Makassar

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini Saya Persembahkan

Untuk Orang Tua Penulis

Almamater Universitas Islam Indonesia

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/ TUGAS AKHIR MAHASISWA
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrohmannirrohim

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan telah melakukan Penulisan Tugas Akhir dengan judul :

AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA AUTENTIK YANG BERBEDA DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr)

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendarasan yang diselenggarakan oleh Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan

pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir nomor satu dan dua), saya sanggup menerima sanksi administratif jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 18 Januari 2024



Muh Fatuhrahman Bakri, S.H
NPM : 21921022

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb, Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, shalawat serta salam tak lupa senantiasa terlimpah curahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, kepada keluarga, para sahabat serta umatnya hingga akhir zaman, Amin.

Penelitian ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Strata Dua (S2) pada program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Penulis menyadari adanya keterbatasan kemampuan dan pengetahuan sehingga dalam menyelesaikan penelitian ini masih terdapat kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa semua tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Fathul Wahid, S.T, M.Sc selaku rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Dr. Nurjihad, S.H., M.H Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.Selaku Dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu serta memberikan arahan dan masukan untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan ini di sela-sela kesibukannya, semoga kebaikan selalu menyertai beliau.
5. Drs Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D dan Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum selaku penguji yang telah bersedia menguji tesis saya dan memberikan arahan akademis sebagai bekal ditempat pengabdian selanjutnya yang akan begitu sangat berguna bagi saya.
6. Dosen-dosen Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

yang telah memberikan ilmu dan motivasi selama penulis menuntut ilmu.

7. Seluruh staf Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Orang tua penulis, Bapak M. Bakri dan Ibu Nurdahlia yang telah melahirkan penulis ke dunia, mendidik dan memberi kasih sayang dengan tulus serta selalu mendukung penulis, segala kasih bagi mereka.
9. Istri Tercinta, Gita Justikarini Syam dan anak Tersayang Andi Gavdhyaksa Al Ghifari serta seluruh keluarga di Yogyakarta Gun, Naz & Iqis, Makassar, Gowa, Bulukumba, Soppeng dan Mamuju, yang senantiasa memberikan dukungan dan kebahagiaan.
10. Sahabat serta kerabat yang tiada henti memberikan dukungan semangat, Alayaroo, Nughi, Apriani, Asriani.
11. Seluruh teman-teman seperjuangan Angkatan 15 Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Achen, Nopri, Pak Ocid, Andro, Mahdum & Krismanova, Reynaldo, Reksa, Julio, Dimas, Rizki, dan lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satupersatu.

Yogyakarta, 18 Januari 2024

Muh Fatuhrahman Bakri, S.H

DAFTAR ISI

T E S I S	i
HALAMAN PENGESAHAN	i
MOTTO & PERSEMBAHAN	ii
PERSEMBAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Originalitas Penelitian	8
F. Kerangka Teori	9
G. Kerangka Konseptual dan Terminologi	20
H. Metode Penelitian	25
I. Sistematika Penulisan	29
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	31
A. Notaris	31
a) Pengertian Notaris	31
b) Tugas dan Wewenang Notaris	32
B. Perjanjian	35
a) Pengertian Perjanjian	35
b) Syarat Sah Perjanjian	36
c) Batalnya Perjanjian	37
C. Perjanjian Kerjasama	37
a) Pengertian Perjanjian Kerjasama	37
b) Dasar Hukum Perjanjian Kerjasama	39

D. Akta	40
a) Pengertian Akta	40
b) Jenis Akta	41
c) Minuta Akta, Salinan Akta, Grose Akta, Salinan Akta	43
E. Perbuatan Melawan Hukum	45
a) Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	45
b) Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	45
F. Akibat Hukum	47
a) Pengertian Akibat Hukum	47
G. Perlindungan hukum	48
a) Pengertian Perlindungan Hukum	48
BAB III PEMBAHASAN	50
A. Akibat Hukum Pembuatan Salinan Akta Berbeda Dengan Minuta Akta Oleh Notaris	50
a) Akibat Hukum Ditinjau dari Aspek Perdata	51
b) Akibat Hukum Ditinjau Dari Aspek Pidana	61
c) Akibat Hukum Ditinjau Dari Aspek Adminidstrasi	66
B. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Akibat Salinan Akta Autentik Yang Dikeluarkan Notaris Berbeda Dengan Minuta Akta	70
a) Melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah	73
b) Digugat secara Perdata	73
c) Dilaporkan secara Pidana	78
d) Dilaporkan secara Administrasi	78
BAB IV PENUTUP	82
KESIMPULAN	82

ABSTRAK

Akta Notaris merupakan alat bukti sempurna sebagai bukti adanya perbuatan hukum para pihak, dalam melaksanakan tugas jabatannya notaris wajib berpedoman pada UUJN, KUHPerdata dan KUHP serta Kode Etik agar produk hukum yang dibuat notaris tidak akan menimbulkan sengketa. Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta autentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rumusan masalah dalam penelitian ini yakni: 1. Bagaimana akibat hukum bagi Notaris yang mengeluarkan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta?. 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan Akta Autentik yang dikeluarkan Notaris berbeda dengan Minuta Akta?. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, analisis data dilakukan secara yuridis kualitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah perundang-undangan dan kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum yaitu studi kepustakaan dengan mengumpulkan dan mengkualifikasi bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil Penelitian ini menunjukkan: 1. Akibat hukum pembuatan salinan akta berbeda dengan minuta akta oleh notaris dari Aspek perdata notaris melakukan perbuatan melawan hukum dan menjadikan aktanya batal demi hukum, Aspek pidana notaris melakukan tindak pidana pemalsuan surat autentik yang melanggar pasal 264 (1) dan 263 (1) KUHP, Aspek administrasi notaris diberikan sanksi sesuai UUJN yaitu, teguran lisan, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan tidak hormat. 2. Bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan akta autentik yang dikeluarkan notaris berbeda dengan minuta akta ialah perlindungan hukum secara represif yang merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan akibat sengketa.

Kata Kunci : Akta Otentik, Minuta Akta, Pelanggaran Jabatan Notaris, Perbuatan Melawan Hukum.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang bersifat abstrak. Perkataan “Perikatan” (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan “Perjanjian”¹. Dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan hukum yang konkrit antar para pihak, hal tersebut diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku III tersebut menganut asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*)². Artinya setiap orang dapat membuat perjanjian, asal tidak melanggar ketentuan yang telah ada.

Pembahasan mengenai suatu perjanjian, tidak terlepas dari suatu jabatan atau profesi menunjang yakni disebut sebagai Notaris. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang atau berdasarkan Undang-Undang yang berlaku lainnya. Artinya, Notaris memiliki peranan yang sangat penting bagi aktivitas hukum, khususnya pada bidang keperdataan karena Notaris sebagai seorang pejabat umum memiliki kewenangan membuat Akta Autentik, maupun tugas dan kewenangan lainnya³.

1 Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 122.

2 Subekti, *Ibid*, hlm. 127.

3 Salim, H.S. *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2015, hlm.33.

Kewenangan Notaris dituangkan dalam Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2014 diantaranya berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta-Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau oranglain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Akta Otentik merupakan suatu akta yang menjelaskan suatu keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dilakukan melalui jabatan tertentu diperlukan guna menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum⁴. Sedangkan salinan akta tersebut harus dikeluarkan Notaris setelah Minuta Akta dibuat dan bunyi dari salinan tersebut harus sama dengan bunyi Minuta Akta tanpa dikurangi maupun ditambah, akhir Akta dari salinan harus dicantumkan frasa sebagai salinan yang sama bunyinya dan hanya ada tanda tangan dari Notaris yang membuat Akta tersebut⁵.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mempunyai kewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain⁶. Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya wajib berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris, Etika

4 Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm 56

5 Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm.49

6 Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Bidang Kenotariatan*; Buku Ketiga, Cetakan Pertama, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2015, hlm, 27

Profesi Notaris, KUHPerdata dan KUHP serta Undang-undang terkait lainnya, berkaitan dengan hal ini Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya haruslah dapat menjamin Akta yang dibuat terjaga otentisitasnya dan menjamin Akta yang dibuat telah sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, diutamakan dalam profesi Notaris adalah kewajiban mereka terhadap apa yang dikerjakan, tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) dimana kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya mampu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, hal inipun harus sejalan dengan Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015 yang tertuang dalam Pasal 3 angka 1 yang menyebutkan bahwa seorang Notaris juga harus memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.

Akta yang dibuat Notaris tidak lain merupakan alat bukti sempurna sebagai bukti adanya perbuatan hukum para pihak dan mengikat masing-masing pihak. Salah satu pedoman dalam pembuatan akta autentik oleh notaris dalam KUHPerdata ialah mengenai Syarat sahnya perjanjian yaitu menurut hukum diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Suatu akta dapat dinyatakan batal demi hukum, apabila akta tersebut tidak memenuhi syarat objektif yaitu tidak adanya suatu hal tertentu dan tidak ada kausa yang halal dari perjanjian tersebut. Dengan kata lain, perjanjian yang termuat dalam suatu akta bisa dianggap tidak pernah ada dan tidak dapat mengikat para pihak. Kemudian dalam hal menghindari sengketa yang akan terjadi notaris perlu menerapkan

prinsip kehati-hatian dengan mempertimbangkan KUHP Pasal 264 (1) dan Pasal 263 (1), karena pasal ini seringkali menjerat notaris yang keliru dalam pembuatan akta sehingga akan berdampak jauh pada profesi sebagai seorang notaris, beberapa kasus yang terjadi pada notaris yang pada akhirnya dipidana karena kesalahan pada pembuatan akta notaris, dalam hal seperti ini notaris tentunya mendapatkan sanksi administrasi yang telah diatur dalam UUJN dengan sanksi terberatnya ialah pemberhentian dengan tidak hormat. Segala hal yang telah diatur mengenai notaris tentunya akan mencegah timbulnya sengketa dan menjaga nama baik profesi notaris serta mencegah dari prespektif negatif masyarakat terhadap notaris.

Relanggaran yang dilakukan baik dari para pihak maupun Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut haknya, hal semacam ini tentunya tidak terlepas dari kerugian yang dialami baik secara materiel ataupun im-materiel. Kelalaian dan kesalahan serta perbuatan kesengajaan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya akan berdampak pada kekuatan hukum Akta Otentik yang dibuat sehingga dapat mengakibatkan Akta menjadi batal demi hukum (*vanreachtwegenietig*) dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), Akta tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan, dalam hal seperti ini Notaris yang bersangkutan wajib membayar/mengganti kerugian kepada para pihak yang merasa dirugikan serta menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku⁷.

7 Made Ciria Angga Mahendra, "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik pada Akta yang Dibuat Notaris", *ActaComitas : Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 4 No. 2 Agustus 2019, hlm. 227 - 236.

Pelanggaran jabatan Notaris yang dalam menjalankan jabatan dan profesinya masih sering terjadi meskipun dilakukan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris. Dalam prakteknya ditemukan walaupun telah diatur mengenai tanggungjawab dan tugas Notaris tetapi masih ada Notaris yang melakukan kelalaian jabatan seperti perbedaan akta autentik dan minuta akta yang terkadang karena kurang hati-hatian dalam mengambil tindakan dan mengabaikan UU Jabatan Notaris, akta autentik lahir dan minuta akta dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak. Saat membawa kerugian para pihak, notaris selaku pejabat pembuat akta autentik tersebut tentu tidak dapat melepaskan tanggungjawabnya. Salah satu kasus yang akhirnya sampai pada ranah pengadilan, tuntutan terhadap pihak yang melanggar isi perjanjian maupun kepada oknum Notaris yang dianggap melakukan kesalahan dalam mengeluarkan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta sehingga dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan perbuatan pidana pemalsuan surat autentik yang tentunya sangat merugikan. Salah satu kasus tersebut yakni Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr.

Kasus ini bermula pada saat Pihak pertama (penggugat) yang merasa dirugikan oleh perbuatan Notaris dan kemudian menggugat Notaris tersebut (NS) ke Pengadilan Negeri Pekanbaru. Dalam pembuatan akta kedua pihak telah sepakat untuk mengikuti tender jasa-jasa penyediaan kendaraan ringan tanpa jasa pengemudi. Dalam kerjasama ini, pihak pertama (penggugat) menyediakan perusahaan, segala administrasi dan izin-izin yang dimiliki pihak pertama untuk mengikuti tender kontrak tersebut, sedangkan pihak kedua (turut tergugat I &

turut tergugat II) memasukkan/menyediakan modal. Hasil kesepakatan tersebut kemudian dibuat doslag atau draf perjanjian kerja sama oleh oknum Notaris NS (tergugat) dituangkan ke dalam Minuta Akta nomor 149 tanggal 30 Maret 2011, kemudian Minuta Akta tersebut dipegang oleh Notaris NS (tergugat) yang seharusnya mengeluarkan salinan Akta dan diberikan kepada para pihak, namun pihak pertama (penggugat) tidak menerima salinan Akta tersebut dan telah pula berkali-kali menanyakan kepada Notaris NS (tergugat) tetapi Notaris NS tetap kukuh menyatakan telah memberikan salinan Akta kepada penggugat, dikemudian hari setelah Penggugat menerima salinan Akta tersebut ternyata Notaris NS (tergugat) telah merubah isi pasal 2,4,6,7,9 dalam Minuta Akta Notaris nomor 149 tersebut tanpa direnvoi oleh para pihak yang ikut mendatangi perjanjian, karena pada perubahan tersebut tidak ada paraf para pihak (penggugat, tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II), kemudian berdasarkan salinan Minuta Akta Notaris nomor 149 Perjanjian Kerjasama yang telah dirubah tersebut dipergunakan oleh turut tergugat I dan turut tergugat II untuk menggugat penggugat di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan gugatan wanprestasi dengan nomor perkara 132/Pdt.G/2011/Pn.Pbr, Bahwa atas gugatan turut tergugat I dan turut tergugat II tersebut maka Pengadilan Negeri Pekanbaru mengeluarkan putusan tertanggal 10 April 2012 yang menyatakan bahwa Pihak Pertama telah wanprestasi (ingkar janji), Pihak Pertama (penggugat) harus membayar ganti rugi kepada turut tergugat I dan turut tergugat II sebesar Rp. 1.249.506.500,- serta ditetapkan sita jaminan atas empat mobil operasional penggugat. Berdasarkan hal tersebut, maka penggugat dengan kerugian yang ditanggungnya berupaya mencari

keadilan dengan menggugat kembali secara perdata, namun gugatan penggugat dinyatakan prematur dan tidak dapat diterima, merasa tidak puas dengan putusan pengadilan negeri pekan baru Nomor 42/Pdt.g/2013/Pn.Pbr, sehingga penggugat menempuh upaya hukum pidana sampai pada tingkat kasasi dan akhirnya tergugat dinyatakan bersalah melakukan “pemalsuan surat outentik” oleh Putusan Mahkamah Agung, kemudian penggugat kembali mengajukan gugatan perdata dengan dasar Putusan Mahkamah Agung, namun dalam putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr, hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapatditerima atas dasar *nebis in idem*.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA AUTENTIK YANG BERBEDA DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.g/2016/Pn.Pbr)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah di atas penulis mengambil batasan penelitian sebagaimana yang dituangkan di dalam rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum bagi Notaris yang mengeluarkan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan Akta Autentik yang dikeluarkan Notaris berbeda dengan Minuta Akta?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum bagi Notaris yang mengeluarkan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta dan perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan Akta yang dikeluarkan oleh Notaris berbeda dengan Minuta Akta.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti sendiri, masyarakat dan juga Notaris, di mana manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini merupakan sebuah gagasan guna kepentingan ilmu pengetahuan, di mana dengan tulisan ilmiah ini diharapkan dapat membantu dan memberikan kontribusi dalam pengetahuan tentang akibat hukum pembuatan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi dan menambah wawasan dalam menerapkan ilmu pengetahuan yang diperoleh dalam bentuk tesis.

E. Orisinalitas Penelitian

Hasil penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis baik dikepastakaan ataupun internet, judul penelitian tentang Akibat Hukum Pembuatan Salinan Akta Berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr). Pendapat atau temuan peneliti lain yang terdapat dalam penulisan ini dikutip berdasarkan kode etik ilmiah. Penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan keasliannya, karena penulis beranggapan belum pernah ada yang mengkaji secara umum atau menyeluruh tentang judul yang sedang diteliti. Berdasarkan penelusuran karya ilmiah dengan tema yang hampir sama, penulis menemukan beberapa tulisan yang hampir sama terkait dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang berikaitan, yaitu :

1. Katinka Dyah Kusumawati, Budi Santoso, Adya Paramita Prabandari Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro “Akibat Hukum Atas Perubahan Isi Akta Notaris Tanpa Persetujuan Para Pihak”, adapun kesamaan terkait dengan penelitian dengan judul tesis penulis mengenai akibat hukum perubahan isi akta notaris. Perbedaan terdapat pada peneliti terdahulu yang memfokuskan pada tanggung jawab notaris dalam perubahan isi akta tanpa persetujuan para pihak secara umum. Sedangkan penelitian ini berdasarkan studi putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr terkait notaris yang merubah salinan akta tanpa persetujuan para pihak. Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, , dalam hal ini penulis memposisikan penelitian ini sebagai penelitian tesis baru.

2. Muhammad Ikbal Jabir, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin “Analisis Perubahan Minuta Akta oleh Notaris Tanpa Kehadiran Para Pihak dalam Prespektif Hukum Pidana”, adapun kesamaan terkait dengan penelitian dengan judul tesis penulis mengenai perubahan isi akta tanpa kehadiran para pihak. Perbedaan terdapat pada peneliti yang menitikberatkan pada pembuktian tindak pidana terhadap Notaris yang mengubah minuta akta tanpa kehadiran para pihak. Sedangkan penelitian ini berdasarkan Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr terkait notaris yang merubah salinan akta tanpa persetujuan para pihak. Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, dalam hal ini penulis memposisikan penelitian ini sebagai penelitian tesis baru.
3. Alfa Tihanna Anwar, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, “Analisis yuridis terhadap ketidaksesuaian isi salinan akta dengan Minuta Akta Notaris : Studi kasus putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR-Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR”, adapun kesamaan terkait dengan penelitian dengan judul tesis penulis mengenai ketidaksesuaian isi salinan akta dengan minuta akta notaris. Perbedaannya terletak pada peneliti yang membahas secara spesifik terkait kekuatan hukum terhadap ketidaksesuaian isi salinan akta dan minuta akta serta pelanggaran kewajiban terhadap jabatan notaris dengan acuan studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR-Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR”, sedangkan penelitian ini spesifik membahas akibat hukum dan perlindungan hak pihak

yang dirugikan berdasarkan studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr. Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, dalam hal ini penulis memposisikan penelitian ini sebagai penelitian tesis baru.

4. Iwan Andris Pratama, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, “Pertanggungjawaban notaris dalam hal perubahan isi akta partij : analisis Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris (MPWN) Provinsi Riau Nomor 02/PTS/MJ/Prov.Riau/XI/2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 906/Pid.B/2014/PN.Pbr jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015”, adapun kesamaan terkait dengan penelitian dengan judul tesis penulis mengenai perubahan isi akta yang dilakukan notaris. Perbedaannya terletak pada peneliti yang membahas bagaimana peran dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta partij dan bagaimana tanggung jawab Notaris dalam hal terdapat perubahan dalam akta partij berdasarkan analisis Putusan Pengadilan dan Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris. Sedangkan penelitian ini membahas akibat hukum dan perlindungan hak pihak yang dirugikan berdasarkan studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr. Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, dalam hal ini penulis memposisikan penelitian ini sebagai pelengkap penelitian sebelumnya.

5. Muhammad Bagas Suristy, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia “Penerapan Sanksi Kelalaian Notaris Dalam Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris (Studi Putusan No 142/Pdt.G/2021/PN.Skh)”, Persamaan dalam penelitian memuat

pembahasan bahwa Notaris dalam pembuatan Akta. Tetapi dalam penelitian tersebut memfokuskan pada penandatanganan Notaris atas akta autentik yang tidak berkekuatan hukum dalam putusan Studi Putusan No 142/Pdt.G/2021/PN.Skh. Perbedaan terdapat pada peneliti terdahulu yang memfokuskan pada tanggung jawab Notaris dalam perubahan isi Akta tanpa persetujuan para pihak secara umum. Sedangkan penelitian ini berdasarkan studi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr terkait Notaris yang merubah salinan Akta tanpa persetujuan para pihak. Berkaitan dengan penelitian sebelumnya, dalam hal ini penulis memposisikan penelitian ini sebagai penelitian tesis baru.

F. Kerangka Teori

1) Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁸

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak

⁸Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.⁹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁰

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

⁹ Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

¹⁰ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

Teori kepastian hukum kaitannya dalam suatu perjanjian sesuai pasal 1313 KUHPdata serta hak dan kewajiban dalam perjanjian, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/ kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian kerjasama). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau bahkan pejabat yang membuat akta perjanjian menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka segala sanksi yang tercantum dalam undang-undang yang berkaitan akan diterapkan.

2) Teori Pertanggungjawaban Hukum

Teori pertanggungjawaban hukum berkaitan dengan seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa dia bertanggung jawab atau suatu sanksi dalam hal perbuatan yang dilakukan itu bertentangan. Hans Kelsen membagi pertanggung jawaban menjadi 4 (empat) macam, meliputi¹¹:

1. "Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawabanyang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan".

Teori tanggungjawab hukum lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan sehingga teori

¹¹ Hans Kelsen(b), sebagai mana telah diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni* Nuansa & Nusa Media, Bandung, 2006, hlm 140.

tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*¹², sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatannya bertentangan dengan hukum.

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu¹³:

1. “Teori *fautes personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
2. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung”.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori¹⁴, yaitu:

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan dalam memberikan pelayanannya, profesional itu bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri, artinya dia bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional.

¹² Busyra Azheri, *Corporase Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Jakarta, Raja Grafindo Press, 2011, hlm 54.

¹³ Ridwan H.R, *Ibid*, h.m 365.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 503

Dalam memberikan pelayanan, seorang profesional selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya, bukan karena sekedar hobi belaka. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada semua manusia. Bertanggung jawab juga berani menanggung segala resiko yang timbul akibat dari pelanannya itu. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak negatif¹⁵.

Penelitian diarahkan kepada hukum positif yang berlaku tentang: akibat hukum pembuatan salinan Akta Autentik yang berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris. Notaris bertanggung jawab terhadap Akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Disini Notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian Notaris dalam Akta yang dibuatnya. Teori tanggung jawab menjadi pedoman guna menentukan bagaimana kedudukan dan tanggung jawab Notaris dalam hal yang disebutkan di atas.

Teori Pertanggung Jawaban Notaris Pembuatan Akta autentik oleh Notaris tanpa mengindahkan (memperhatikan) kecermatan dalam pembuatan Akta autentik dan menimbulkan kerugian pihak lain, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban dan mendapatkan sanksi administratif, berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

15 Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, hlm 60.

Notaris yang melanggar kecermatan dalam pembuatan Akta autentik dan menimbulkan kerugian pihak lain maka kepada pihak Notaris diwajibkan kepadanya untuk bertanggung jawab seperti membayar ganti rugi kepada pihak lain yang dirugikannya. Hal ini telah sesuai dan selaras dengan Pasal 1346 KUH Perdata, yaitu:

1. Kerugian yang telah diterimanya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian
2. Keuntungan yang sedianya akan diperoleh

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu. Hal tersebut diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, sebagai berikut: Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi notaris, maka notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi Akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal Akta Otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum diatas merupakan tanggung jawab perbuatan melawan hukum secara langsung, dikenal juga dikenal perbuatan melawan hukum secara tidak langsung menurut Pasal 1367 ayat (1)

KUHPerdata : Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

3) Teori Perlindungan Hukum

Teori ini pada hakikatnya adalah sesuatu yang abstrak, tetapi dalam kenyataannya bisa berwujud konkrit. Suatu ketentuan hukum baru dapat dinilai baik jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan berkurangnya penderitaan.¹⁶ Menurut Satjipto Rahardjo hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak disetiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang.¹⁷

Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁸

¹⁶ Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993, hlm. 79.

¹⁷ Satjipto Raharjo, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980, hlm. 53.

Sementara menurut Muchsin perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menserasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Preventif yaitu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan Hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

G. Kerangka Konseptual dan Terminologi

Kerangka Konseptual Konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang diteliti. Terdiri dari beberapa susunan konsep, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan, dan pedoman dalam penelitian atau penulisan yang didasarkan atau diambil dari peraturan perundang-undangan tertentu. Kerangka konseptual sekaligus merumuskan definisi-definisi tertentu agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda dan mempermudah pengertian, di bawah ini dikemukakan penjelasan

yang digunakan:

1. Terminologi Kedudukan Hukum. Kedudukan hukum memiliki pemahaman bahwasannya dimana Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana Akta dibuatnya. Kedudukan hukum disebut locus standi yang memiliki makna bahwa suatu keadaan ketika suatu subjek hukum atau objek hukum dianggap memenuhi persyaratan untuk mengajukan permohonan penyelesaian suatu sengketa yang terjadi.
2. Notaris. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Notaris secara terminologi memiliki asal kata dari nota dan literaria di mana artinya karakter atau tanda tulisan, bagi masyarakat romawi kata notaris sendiri.
3. Premis Akta. Premis dimaksudkan untuk menjelaskan alasan, dasar, dan pertimbangan para pihak untuk melakukan perjanjian yang diceritakan secara runtut dan logis hingga sampai pada pokok perjanjiannya. Dilihat dari sifatnya premis Akta didalam Akta pengikatan jual beli merupakan keterangan penghadap yang akan menandatangani suatu Akta Notaris. Alasan mengapa perjanjian tersebut dibuat, juga memuat keterangan-keterangan termasuk penghadap kepada notaris. Kedudukan premis memiliki peran sentral dalam suatu objek hukum berada. Dengan memiliki kedudukan, objek hukum dapat melakukan tindakan dan

wewenang sebagaimana statusnya.

4. Terminologi Akta Notaris. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terminologi akta otentik disini disebutkan sebagai Akta Autentik dan terdapat dalam definisi dari akta Notaris yang ada dalam pasal 1 angka 7 yang mendefinisikan Akta Notaris sebagai Akta Autentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Didalam membuat akta autentik ini. Akta Notaris adalah Akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa Akta Otentik adalah suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
5. Terminologi cara pembuatan akta otentik dalam hukum pembuktian di Indonesia terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdara yang berisi : Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undangoleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Dari definisi akta otentik yang terdapat dalam KUHPerdara di atas, diketahui bahwa pembuatan Akta Otentik itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwaenang. Karena dalam sertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik disini adalah kewenangan dari Notaris, maka Undang-Undang yang dipakai adalah Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.

6. Terminologi Kewajiban Notaris ada kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris tersebut yaitu kewajiban-kewajiban yang ada dalam Pasal 16 ayat (1) yakni Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu Notaris mampu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, hal inipun harus sejalan dengan Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015 yang tertuang dalam Pasal 3 angka 1 yang menyebutkan bahwa seorang Notaris juga harus memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik. Kemudian kewajiban dalam Pasal 16 angka 7 dan 9 di atas diketahui bahwa untuk membuat akta yang autentik penghadap harus hadir di hadapan Notaris untuk melihat pembacaan akta yang dibuat, atau jika tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dari kewajiban Notaris di atas, terdapat kewajiban Notaris yang apabila tidak dijalankan maka harus melakukan konsekuensi tertentu untuk membuat akta tersebut tetap menjadi akta yang autentik, dan apabila konsekuensi tersebut tidak dijalankan oleh Notaris maka akta tersebut menjadi Akta di bawah tangan. Hal ini sesuai apa yang di amanahkan dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 16 angka 7 dan 9 tersebut.

7. Terminologi akibat hukum Kelalaian Notaris dalam pembuatan Akta Autentik maupun Minuta Akta. Kelalaian dan kesalahan serta perbuatan kesengajaan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya akan berdampak pada kekuatan hukum Akta Otentik yang dibuat sehingga dapat mengakibatkan Akta menjadi batal demi hukum (*vanrechtwegenetig*) dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), Akta tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian seperti Akta di bawah tangan, dalam hal seperti ini Notaris yang bersangkutan wajib membayar/mengganti kerugian kepada para pihak yang merasa dirugikan serta menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku, diantaranya sanksi Perdata, Pidana dan Adminidstratif. Sanksi tersebut secara garis besar memuat:

- a) Sanksi Perdata Konsekuensi akibat hukum terjadinya perubahan isi minuta akta secara sepihak oleh Notaris mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum sebagaimana ketentuan Pasal 48 ayat 3 UUJN.
- b) Sanksi pidana. Secara Pidana, Notaris yang membuat Salinan tidak sesuai dengan Minuta aktanya dan ketidaksesuaian itu menyangkut substansinya dianggap membuat "Dokumen Palsu" berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) dan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- c) Sanksi adminidstratif. Maka dalam hal Notaris tersebut melakukan

pelanggaran terhadap kewajiban yang ditentukan di dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) maka berdasarkan ketentuan Pasal 85 UU Jabatan Notaris, notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi berupa: Teguran lisan, Teguran tertulis, Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat atau Pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan sanksi di dalam ketentuan Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat dikenakan sanksi berupa: Teguran, Peringatan, Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan, Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan, Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah yuridis normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah, dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran)¹⁹. Penelitian ini mengkaji tentang Akibat Hukum Pembuatan Salinan Akta Berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr).

¹⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan 1, 2010, hlm.34.

- a) Obyek Penelitian. Obyek penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 2 (dua) macam metode pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus:

- a) Pendekatan perundang-Undang (*statute approach*), yaitu dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diteliti. Nantinya hasil dari telaah itu merupakan suatu pendapat untuk memecahkan isu yang diteliti.
- b) Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap²⁰.

3. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Dalam penelitian ini data yang digunakan yaitu data sekunder, data sekunder yaitu data yang sudah diolah dan diperoleh dari penelitian perpustakaan terhadap dokumen-dokumen yang ada terutama bahan hukum sebagai berikut :

- a) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Bandung : Kharisma Putra utama, 2015, hlm.135

perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 641PK/Pdt/2017.

- b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen teks. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku, teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar- komentar atas putusan pengadilan.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan ensiklopedia.

1. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan data dilakukan dengan penelusuran dan analisis terhadap suatu data dan informasi dari buku, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan bahan tertulis lainnya serta putusan pengadilan yang menjadi obyek penelitian ini, selain itu dilakukan pengkajian secara sistematis yang sesuai dengan permasalahan penelitian. Secara khusus teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu studi kepustakaan.

2. Analisis Bahan Hukum

Penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan³⁸. Penelitian ini menggunakan metode analisis yuridis kualitatif, yaitu berupa interpretasi mendalam tentang bahan-bahan hukum sebagaimana lazimnya penelitian hukum normatif. Selanjutnya, hasil analisis tersebut akan penulis hubungkan dengan permasalahan dalam penelitian ini untuk memperoleh suatu penilaian yang obyektif guna menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian ini.

I. Sistematika Penulisan

BAB I adalah Pendahuluan yang berisi latar belakang yang akan diangkat menjadi sebuah penelitian. Pada bagian pendahuluan tersebut terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menjelaskan terkait alasan mengapa judul tesis ini diangkat, Rumusan Masalah yang diangkat ada dua yaitu Pertama, Bagaimana akibat hukum bagi Notaris yang mengeluarkan salinan Akta yang berbeda dengan Minuta Akta? Kedua, Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan Akta Autentik yang dikeluarkan Notaris berbeda dengan Minuta Akta? adapun tujuan penelitiannya adalah untuk menjawab rumusan masalah yang diangkat oleh penulis, orisinalitas penelitian menggunakan empat perbandingan karya ilmiah, metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif, pendekatan penelitian perundang-undangan dan pendekatan kasus serta bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier kemudian diakhiri dengan Sistematika Penulisan.

BAB II adalah Tinjauan Pustaka yang berisi penjelasan secara teori terkait pembahasan dalam tugas akhir ini. Poin A membahas notaris dengan sub bahasan membahas pengertian notaris, tugas dan wewenang notaris. Poin B membahas Perjanjian dengan sub bahasan pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian dan batalnya perjanjian. Poin C membahas perjanjian kerjasama dengan sub bahasan pengertian perjanjian kerjasama dan dasar hukum perjanjian kerjasama. Poin D membahas akta dengan sub bahasan pengertian akta, jenis akta serta minuta akta, salinan akta, grosse akta. Poin E membahas perbuatan melawan hukum dengan

sub bahasan pengertian perbuatan melawan hukum dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Poin F membahas akibat hukum dan Poin G membahas perlindungan hukum.

BAB III membahas terkait hasil analisis penelitian dalam menjawab rumusan masalah yang diangkat dalam tugas akhir ini. Pertama, membahas terkait akibat hukum pembuatan salinan akta autentik yang berbeda oleh notaris ditinjau dari aspek perdata, pidana dan administrasi dan Kedua, membahas terkait bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan akta autentik yang dikeluarkan notaris berbeda dengan minuta akta.

BAB IV adalah penutup dalam bab ini membahas terkait hasil akhir atau kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan yang telah di uraikan, kesimpulan pertama yaitu bahwa Akibat hukum pembuatan salinan akta berbeda dengan minuta akta oleh notaris berakibat terhadap akta autentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan serta berakibat terhadap notaris yang melakukan kesalahan diperhadapkan dengan hukum (perdata, pidana serta administrasi) dan kedua, bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan akta autentik yang dikeluarkan notaris berbeda dengan minuta akta meliputi pengaksesan hukum seluas-luasnya terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh oknum notaris dalam hal ini pihak dirugikan melakukan upaya pelaporan ke Majelis Pengawas Daerah, gugatan perdata, gugatan pidana dan pelaporan secara administratif.

BAB II

**TINJAUAN PUSTAKA NOTARIS, PERJANJIAN, PERJANJIAN
KERJASAMA, AKTA, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, AKIBAT
HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM**

A. Notaris

a. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari perkataan Notarius ialah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan penulis, ada juga pendapat yang mengatakan bahwa nama Notaris berasal dari “*Nota Literia*” yaitu tanda (letter merk atau karakter) yang mengatakan sesuatu perkataan. Kemudian dalam abad ke lima dan ke enam sebutan Notarius (notariil) diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi Raja (kaizer), sedangkan pada akhir abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif²¹.

Keberadaan Jabatan Notaris di Indonesia pertama kali tercatat pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya Melchior Kerchem dari Belanda menjadi Notaris yang disebut *Notarium Publicium* di Jakarta, pada saat itu masih bernama Jacatra tugasnya adalah untuk kepentingan publik khususnya menjalankan kegiatannya sebagai Pejabat Umum yang melayani masyarakat, seiring perkembangan zaman pengertian Notaris akhirnya dituangkan didalam Ketentuan

21 R .Soegondo Notodisoerjo, *Hukum notariat di Indonesia : suatu penjelasan*, Cetakan Kedua, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993, hlm.13

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah dirubah dengan Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris memberikan definisi Notaris yaitu sebagai berikut : Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang.

“Berdasarkan definisi diatas dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik sejauh pembuatan Akta Otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas negara, sehingga dilarang untuk menghalalkan segala cara untuk mencapai profesionalnya²²”.

b. Wewenang dan Tugas Notaris

Menurut Herlien Budiono, kewenangan Notaris yang utama adalah sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 yang diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris atau UUJN, yakni Notaris berwenang membuat Akta Autentik tentang semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik¹⁴.

22 Pradhipta, Y. R. & Imanullah, M.N. (2019). "Tanggung Jawab Notaris dalam Kelalaian Membuat Akta Jual Beli Tanpa Melihat Dokumen Asli (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Perkara Perdata No.49.PK/PDT/2009 tanggal 16 September 2009)". *Repertorium*, Volume 6, Nomor 1, hlm 99.

Adapun Sjaifurrachman dan Habib Adjie menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang 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 memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan Akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain²³. Diuraikan lebih lanjut oleh Habib Adjie, Wewenang Notaris meliputi 4 (empal) hal, yaitu²⁴ :

1. “Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut Akta yang harus dibuat itu Wewenang Notaris dalam membuat Akta Otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Notaris dilarang melakukan suatu tindakan diluar wewenang tersebut.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa Akta itu dibuat Notaris dapat membuat Akta untuk setiap orang, tetapi ada batasannya. Menurut Pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat Akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk dirisendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana Akta itu dibuat:
 - a) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana Akta itu dibuat; Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (2) UUJN).
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan Akta itu. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Jika Notaris tersebut cuti maka yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris

23 Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm.100.

24 Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hal.13-17.

Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN). Sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh Pejabat Sementara Notaris hanya dapat dilakukan untuk Notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan :

- a) Meninggal dunia
- b) Telah berakhir jabatannya
- c) Kehendak sendiri
- d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus-menerus lebih dari 3(tiga) tahun
- e) Pindah wilayah jabatan
- f) Diberhentikan sementara, atau
- g) Diberhentikan dengan tidak hormat.

Kewenangan lainnya diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN No 2 tahun

2014, yaitu:

- 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 asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta
- f) Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
- g) Membuat Akta risalah lelang.

Notaris memiliki kewajiban untuk memberi pelayanan jasa hukum kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya²⁵. Seorang Notaris dalam menjalankan

²⁵ Siska Harun Buko, "Analisis Yuridis Tentang Kewajiban Notaris Dalam Memberikan Jasanya

jabatannya terkait dengan kewenangannya juga mempunyai tugas yang harus dipatuhi sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dalam format tertentu, sehingga merupakan suatu Akta Otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum²⁶, berdasarkan hal tersebut maka tugas pokok dari notaris adalah membuat Akta- Akta Autentik, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

B. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum yang konkrit antar para pihak, yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku III tersebut menganut asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*)²⁷. Artinya setiap orang dapat membuat perjanjian, asal tidak melanggar ketentuan yang telah ada.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut²⁸. Subekti dalam bukunya mengatakan bahwa, “Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk

Kepada Masyarakat Yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol.5, No.1, (2017), hlm. 90

²⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000, hlm.159.

²⁷ Subekti, *Ibid*, hlm. 127.

²⁸ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, 1981 hlm.11

melaksanakan sesuatu hal²⁹.

Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak³⁰.

b. Syarat Sah Perjanjian

Ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat, yakni; Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik³¹.

²⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Paradyna Paramitha, Jakarta, 2004, hlm.64

³⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 24, Intermedia, Jakarta, 1992. hlm.

³¹ Panggabean, R. M., Keabsahan Perjanjian dengan klausul Baku, *Jurnal Hukum*, Vol. 17, No. 4, 2010, hlm.651-667

c. Batalnya Perjanjian

Mengenai syarat-syarat sah suatu perjanjian di atas, telah diterangkan bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi hal tertentu atau causa yang halal, maka perjanjiannya adalah batal demi hukum. Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif sebagaimana sudah kita lihat, maka perjanjian itu bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Pembatalan perjanjian dapat diminta oleh salah satu pihak dalam perjanjian yang merasa dirugikan. Suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila³²:

1. “Perjanjian yang dibuat melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUHP, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).
2. Perjanjian yang dibuat melanggar syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai causa yang tidak diperbolehkan seperti bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*)”.

C. Perjanjian Kerjasama

a. Pengertian Perjanjian Kerjasama

Pengertian Perjanjian Kerjasama yaitu Suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUH Perdata). Perjanjian kerjasama dihadapan Notaris bersifat baku. Perjanjian baku merupakan suatu bentuk perjanjian yang berisikan hak dan kewajiban kedua

³² P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007 hlm.134

belah pihak yang diwujudkan dalam bentuk tulisan yang sudah dibakukan. Salah satu pihak dalam perjanjian itu, yaitu pihak yang secara ekonomis kuat, biasanya menetapkan syarat-syarat baku secara sepihak. “Perjanjian baku itu pada prinsipnya ditetapkan sepihak tanpa lebih dahulu merundingkannya dengan pihak yang lainnya.”³³. Perjanjian baku telah dikenal dalam masyarakat dan sangat berperan terutama dalam dunia usaha. Istilah perjanjian baku dalam bahasa Belanda dikenal dengan *standard voor vaardeen*, dalam hukum Inggris di kenal dengan *standart contrac*. “Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir, kontrak ini ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap pihak ekonomi lemah.”³⁴Sedangkan pendapat Mariam Darus menterjemahkan standar kontrak dengan “istilah perjanjian baku, baku berarti patokan, ukuran, acuan. Jika bahasa hukum dibakukan, berarti bahwa hukum itu ditentukan ukurannya, patokannya, standarnya, sehingga memiliki arti tetap yang dapat menjadi pegangan umum.”³⁵ Sebagaimana halnya dalam pemakaian istilah yang tidak seragam tersebut diatas, dijumpai pula adanya beberapa pengertian mengenai perjanjian baku. Menurut Houdius.

³³ 2 Sri Redjeki Hartono, *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi*, (Jakarta : PT.Sinar Grafika, 2000), hal. 62

³⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Perkasa, 2006), hal.145

³⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1994, hal. 46

b. Dasar Hukum Perjanjian Kerjasama

Latar belakang tumbuhnya perjanjian adalah karena keadaan sosial ekonomi. Untuk menjaga kepentingan perusahaan besar dan perusahaan dalam mengadakan kerjasama, biasanya mereka menentukan syarat-syarat secara sepihak. Pihak lawannya pada umumnya mempunyai kedudukan yang lemah baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuannya, mereka hanya menerima apa yang disodorkan dan menyetujuinya, maka kemungkinan untuk mengadakan perubahan itu sama sekali tidak ada.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kerjasama lahir dari kebutuhan masyarakat atau perusahaan itu sendiri, karena dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa adanya hubungan kerjasama. Perjanjian kerjasama sangat dibutuhkan karena masih diterima oleh kedua belah pihak. Namun yang sering dipersoalkan adalah apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat berat sebelah dan tidak mengandung klausul yang secara tidak wajar yang sangat memberatkan bagi pihak lainnya, sehingga perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak adil.

Adapun yang dimaksud berat sebelah disini ialah bahwa perjanjian itu hanya mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian baku tersebut), tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajiban pihaknya dan sebaliknya hanya menyebutkan kewajiban-kewajiban pihak lainnya.

D. Akta

a. Pengertian Akta

Istilah Akta dalam bahasa Indonesia merupakan turunan dari beberapa terminologi berbagai Negara. Acta, Acte dan Deed merupakan terminologi dari bahasa Belanda, Prancis dan Inggris. Bentuk Akta secara umum terbagi menjadi dua jenis. Akta memiliki istilah atau perkataan Akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau “Akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu:

1. Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling)
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.

Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “Akta” berasal dari bahasa latin “acta” yang berarti “geschrift” atau surat³⁶. Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata-kata berasal dari kata “acta” yang merupakan bentuk jamak dari kata “actum”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan³⁷.

1. A. Pitlo, yang dikutip Suharjono mengemukakan bahwa Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Istilah atau perkataan Akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau “Akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”.

³⁶ Suharjono, “Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, 1995, hlm.128

³⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hlm.9.

Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “Akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat²⁸. Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibyo, kata-kata berasal dari kata “*acta*” yang merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan²⁹.

A. Pitlo, yang dikutip Suharjono mengemukakan bahwa Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUHPerdara pasal 1870 dan HIR pasal 165 yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUHPerdara pasal 1868 dan HIR 165, Akta Autentik merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan memiliki kedudukan hukum yang kuat³⁸.

b. Jenis Akta

Ditinjau dari segi pembuatannya, dalam hukum kenotariatan dikenal 2 (dua) macam jenis Akta yaitu :

1. Akta Otentik. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta Otentik merupakan: “Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang

³⁸ Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Edisi Revisi, Insan Paripurna : Yogyakarta, 2021, hlm.8.

berwenang untuk itu ditempat di mana Akta dibuat.” Berdasarkan pihak yang membuatnya, Akta Otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. Akta Para Pihak (*Partij Akte*). Merupakan Akta yang berisi keterangan yang dikehendaki oleh para pihak untuk dimuatkan dalam Akta bersangkutan. Misalnya : Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Pinjam Pakai, Akta Perjanjian Kredit, Akta Perjanjian Sewa Menyewa, dan lain-lain. Jadi unsur-unsur dari Akta Para Pihak (*Partij Akte*) adalah: Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan dan berisi keterangan para pihak.
 - b. Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte atau Relas Akte*). Merupakan Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat berwenang tentang apa yang dia lihat dan saksikan dihadapannya. Jadi Akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Yang termasuk kedalam Akta ini antaranya : Berita Acara Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas, Berita Acara Lelang, Berita Acara Penarikan Undian, Berita Acara Rapat Direksi Perseroan Terbatas, Akta Kelahiran, Akta Kematian, Kartu Tanda Penduduk, Surat Izin Mengemudi, Ijazah, Daftar Inventaris Harta Peninggalan dan lain-lain. Jadi unsur-unsur dari Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte atau Relas Akte*) adalah :Inisiatif ada pada pejabat, Berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambetenaar*) pembuat Akta.
2. Akta Di bawah Tangan. Pasal 1874 KUHPerdara menentukan bahwa :
“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah Akta yang

ditandatangani di bawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

Dari penjelasan-penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa, perbedaan antara Akta Otentik dengan Akta di bawah-tangan adalah :

1. Akta Otentik dibuat dengan bantuan Notaris atau pejabat umum yang berwenang untuk itu dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
2. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang berkepentingan untuk itu tanpa campur tangan dari Notaris atau Pejabat umum. Sehingga bentuknya juga bervariasi (berbeda-beda).

c. Minuta Akta, Salinan Akta, Grosse Akta dan Kutipan Akta

1. Minuta Akta

Minuta Akta adalah asli Akta Notaris, sebagai lawan dari grosse, Salinan dan kutipan. Minuta atau minut adalah Akta asli yang ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris. jadi bukan Salinan (turunan) atau kutipan, dan juga bukan grosse. Apabila suatu Akta dibuat dalam minut, maka Akta itu mempunyai kekuatan Otentik³⁹.

2. Salinan Akta

Salinan Akta adalah kopian menurut dari kata-kata dari keseluruhan Akta dan dari semua tanda tangan yang ada pada Akta tersebut merupakan bagian

³⁹ Riandini Arief, A.N., Akub, S., & Muchtar, S. Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Dalam Pengambilan Minuta Akta Dalam Proses Peradilan. *Al-Adalah: Jurnal Hukum Dan PolitikIslam*, Vol.4 No.1, 2019. hlm.77

yang tidak terpisahkan dari Akta. Salinan Akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh Akta dan pada bagian bawah salinan Akta tercantum frasa “Diberikan Dengan Salinan Yang Sama Bunyinya”.

3. Grosse Akta

Grosse Akta adalah salah satu salinan Akta untuk pengakuan utang dengan kepala Akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang merupakan syarat mutlak dan mempunyai kekuatan eksekutorial. Penyebutan Grosse Akta sebagai suatu bentuk Akta yang memiliki kekuatan eksekutorial dapat kita temukan pada reglement op de rechsvordering (RV) yaitu dalam ketentuan Pasal 435 dan 440. Meskipun Grosse yang dikeluarkan oleh Notaris biasanya mengenai transaksi-transaksi yang menyangkut utang-piutang, namun Undang-Undang tidak mengadakan pembatasan mengenai pengeluaran grosse itu.

4. Kutipan Akta

Kutipan Akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari Akta dan pada bagian bawah kutipan Akta tercantum frasa “Diberikan Sebagai Kutipan”. Setiap Notaris berhak untuk memberikan salinan dan kutipan dari semua Akta, yang dilekatkan pada suatu Akta lainnya, yang disimpan di kantornya, para Notaris juga dapat membuat Salinan dan kutipan dari semua Akta dan surat, yang untuk dimaksud itu diperlihatkan kepadanya dan setelah disesuaikan dengan Salinan atau kutipan itu dikembalikan⁴⁰.

⁴⁰ Panjaitan, M., (2016). Analisis yuridis tanggung jawab notaris dalam membuat dan menyimpan

E. Perbuatan Melawan Hukum

a. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) merupakan suatu kaidah yang diatur dalam bidang hukum perdata. Istilah *onrechtmatigedaad* dalam bahasa Belanda mempunyai suatu arti yang digunakan dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Untuk selanjutnya akan digunakan istilah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata.) sebagai pengganti BW⁴¹.

Pasal 1365 B.W. (KUHPerdata) memuat ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum, yaitu : “tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.” Dalam Pasal 1365 BW. telah disebutkan “melawan hukum”, dalam menafsirkannya perlulah berkaca kepada sejarah dan perkembangannya, yaitu pada masa sebelum dan sesudah *Arrest Hoge Raad* 31 Januari 1919. Sebelum tanggal 31 Januari 1919, di bawah pengaruh ajaran legisme, “*onrechtmatige daad*” (perbuatan melawan hukum) ditafsirkan dalam arti sempit, yaitu: perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar Undang-Undang.

b. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 B.W. gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur

minuta Akta, maya malinda panjaitan, Vol.1, No.12. hlm.53.

⁴¹ Weydekamp, Gerry R, Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum, *Lex Privatum*, Vol.I No.4, 2013, hlm.148-158

sebagai berikut⁴²:

1. Adanya perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Perbuatan melawan hukum dalam hal ini ialah ketika adanya tindakan dari seseorang yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan yang berlaku di dalam masyarakat.
2. Adanya kesalahan. Untuk dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara subjektif harus diteliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.
3. Adanya kerugian. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa:
 - a. kerugian materiil, dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Hoge Raad berulang-ulang telah memutuskan, bahwa Pasal 1246-1248 KUHPerdara tidak langsung dapat diterapkan untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum, akan tetapi penerapan secara analogis diperkenankan. Pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh;
 - b. kerugian idiil, perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil: ketakutan, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.

Adanya hubungan kausalitas/sebab-akibat antara perbuatan dengan kerugian.

Untuk memecahkan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori, yaitu:

1. *condition sine qua non* (*Von Buri*). Menurut teori ini, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggungjawab, jika perbuatannya *condition sine qua non* menimbulkan kerugian. Dalam kehidupan sehari-hari, demikian juga redaksi Pasal 1365 KUHPerdara

⁴² P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007 hlm.143

bahwa yang dimaksud dengan sebab adalah suatu fakta tertentu.

2. *adequate veroorzaking (Von Kries)*. Menurut teori ini si pembuat hanya bertanggungjawab untuk kerugian, yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum. Terdapat hubungan kausal, jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum.

F. Akibat Hukum

a. Pengertian Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:

- 1) Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- 2) Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
- 3) Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan

yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum

G. Perlindungan Hukum

a. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia⁴³.

Menurut Muchsin, Perlindungan Hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidahkaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Menurut Muchsin, Perlindungan Hukum merupakan suatu hal yang

⁴³ Setiono, *Supremasi Hukum*, Surakarta: UNS, 2004, hlm. 3.

melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- 1) Perlindungan Hukum Preventif Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- 2) Perlindungan Hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenang-wenangan.

Perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-haknya.

BAB III

**AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA YANG BERBEDA
DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS DITINJAU DARI ASPEK
PERDATA, PIDANA DAN ADMINISTRASI**

**A. AKIBAT HUKUM PEMBUATAN SALINAN AKTA BERBEDA
DENGAN MINUTA AKTA OLEH NOTARIS**

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat hukum atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan⁴⁴. Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya. Teori pertanggungjawaban hukum berkaitan dengan seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa seorang bertanggung jawab atau suatu sanksi dalam hal perbuatan yang dilakukan itu bertentangan. Teori tanggungjawab hukum lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti liability sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatannya bertentangan dengan hukum.

⁴⁴ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm

Seorang profesional selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya, bukan karena sekedar hobi belaka. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada semua manusia. Bertanggung jawab juga berani menanggung segala resiko yang timbul akibat dari pelanannya itu. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak negatif⁴⁵. Terdapat tiga bentuk akibat hukum seorang Notaris yang melakukan pelanggaran atas kewenangannya yakni secara perdata, pidana dan administrasi. Berikut penjelasannya

1. Akibat Hukum Ditinjau dari Aspek Perdata

Minuta atau Akta yang asli yang ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris⁴⁶ harus diketahui dan dipahami peraturan-peraturan baik untuk Notaris maupun pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat Akta yang berlaku di Indonesia. Hal ini agar pada saat membuat Akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau sempurna. Akta yang akan dibuat Notaris selanjutnya wajib memenuhi kriteria yang telah dipersyaratkan oleh Undang-Undang yakni harus memenuhi persyaratan formal dan persyaratan materiil pembuatan Akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Notaris yang diatur dalam pasal 1320 KUHPperdata,

Salinan Akta memiliki isi yang harus sama persis dengan Minuta Akta, perbedaanya hanya terletak pada tanda tangan, paraf, cap jempol dan renvoi.

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, hlm 60.

⁴⁶ R.SoegondoNotodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia*, Cetakan Pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm 176.

Dimana dalam salinan Akta tidak ada tanda tangan, paraf, dalam salinan Akta hanya ada tanda tangan dan stempel Notaris⁴⁷. Salinan ini diambil dari apa yang terdapat didalam Minuta Akta, dalam Akta dan akhir Akta tetap harus ada. Kutipan dari Minuta Akta tersebut ditempatkan pada isi Akta, dan pada akhir Akta dituliskan diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. Perlu diketahui bahwa salinan Akta baru dapat dibuat setelah Minuta Akta selesai dibuat oleh Notaris dan telah selesai ditandatangani oleh para pihak yang terlibat dalam Akta yang dibuat.

Notaris menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka Akta Otentik merupakan alat bukti yang kuat sehingga Akta Notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang dimuat di dalam Pasal 1870 KUHPdata kepada para pihak yang membuatnya. Salinan Akta juga merupakan Akta Otentik yang wajib dikeluarkan oleh Notaris untuk pihak-pihak yang berkepentingan dan dapat digunakan sebagai alat bukti bagi pihak-pihak yang terkait, sedangkan Minuta Akta yang merupakan asli Akta harus disimpan Notaris sebagai protokol Notaris.

Salinan Akta harus sama dengan Minuta Akta, Apabila bunyi salinan Akta tidak sama dengan Minuta Akta, maka Akta tersebut tidak memenuhi syarat materiil dari suatu Akta Notaris dan jika Notaris membuat salinan Akta yang bunyinya tidak sama dengan Minuta Akta maka Notaris tersebut telah keluar dari batas kewenangannya. Hal tersebut dapat membuat kedudukan dari Akta tersebut

⁴⁷ Rumi Suwardiyati dkk, Konsekuensi Yuridis Minuta Akta yang tidak dimiliki Notaris dalam Pembuatan Salinan Akta, *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 2015, hal.8.

tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna artinya bahwa ketidaksamaan bunyi antara Minuta Akta dan salinan Akta dapat mengurangi nilai pembuktian Akta Otentik dalam aspek formal⁴⁸ dan dapat dinyatakan menjadi perbuatan melawan hukum yang berakibat dibatalkan atau batal demi hukum oleh majelis hakim. Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat Akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata artinya jika terjadi suatu sengketa terhadap Akta Autentik yang dibuat Notaris maka Akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Pertanggungjawaban yang harus dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum ini merupakan suatu perikatan yang disebabkan dari undang-undang yang mengaturnya (perikatan yang timbul karena Undang-Undang). Bila dilihat dari model pengaturan dalam KUHPperdata tentang perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Penelitian ini merujuk pada putusan terkait pembuatan salinan Akta berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris yakni studi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 641 PK/Pdt/2017.

⁴⁸ Ana Romasi Sigiro, AKIBAT HUKUM TERHADAP TERJADINYA PERBEDAAN MINUTA AKTA DENGAN SALINAN AKTA YANG DIKELUARKAN OLEH NOTARIS (STUDI PUTUSAN NOMOR 1/Pdt.G/2020/PN.Snt), *Tesis*, Magister Kenotariatan, Universitas SumateraUtara Medan, 2021, hlm. 34

Pada awalnya bermula saat terjadi permasalahan terhadap Akta Nomor 149 tanggal 30 Maret 2011 terkait Perjanjian Kerjasama yang dibuat di hadapan Notaris Neni Sanitra, dengan para pihaknya yaitu:

a) Daniel Freddy Sinambela, bertindak selaku Direktur Perseroan Terbatas Bonita Indah (PT. Bonita Indah), selanjutnya disebut Pihak Pertama.

b) Bonar Saragih dan Mangapul , selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Selanjutnya disebut sebagai para pihak. Para pihak telah sepakat untuk mengikuti tender jasa-jasa penyediaan kendaraan ringan tanpa jasa pengemudi pada PT. Chevron Pacific Indonesia. Dalam perjanjian tersebut pihak pertama sebagai penyedia Perusahaan, segala administrasi dan izin-izin yang dimiliki pihak pertama untuk melaksanakan kontrak yang telah disepakati. Kemudian pihak kedua memasukkan atau menyediakan modal. Hasil dari kesepakatan para pihak oleh Notaris Neni Sanitra kemudian dibuat doslag atau draf perjanjian kerja sama dalam Minuta Akta nomor 149 tanggal 30 Maret 2011. Setelah doslag atau draf perjanjian kerjasama selesai dibuat, kemudian Notaris Neni Sanitra menyerahkan draf tersebut kepada Pihak Pertama dan Pihak kedua untuk diperiksa. Kemudian Pihak Pertama setelah memeriksa pasal perjanjian yakni Pasal 2, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 9 menelfon Notaris Neni dan menyampaikan terdapat kekeliruan pada salah satu pasal perjanjian dimana dalam Pasal 7 seharusnya pihak pertama yang menerima imbalan jasa fee berupa empat unit mobil diakhir pekerjaan dan fee berupa uang sebesar Rp. 5.000.000,00- (lima juta rupiah) per bulannya tetapi dalam Akta yang dibuat

Notaris Neni penerima adalah Pihak Kedua, akibat kekeliruan tersebut Pihak Pertama meminta Notaris Neni merubah kekeliruan tersebut. Setelah draft Minuta Akta Nomor 149 tanggal 30 Maret 2011 diperbaiki sesuai dengan permintaan Pihak Pertama, pada tanggal 30 Maret 2011 Akta tersebut diparaf dan ditandatangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Namun ternyata tanpa sepengetahuan Pihak Pertama dalam beberapa pasal lain dalam perjanjian kedudukan Pihak Pertama diganti oleh Pihak Kedua, antara lain:

- a) Pasal 4 yakni terkait pelaksana kerja sama dalam hal pemimpin yang awalnya oleh Pihak Pertama diganti menjadi Pihak Kedua.
- b) Pasal 6 yakni terkait penanggungjawab administrasi yang memberikan pembukuan keuangan maupun laporan keuangan yang awalnya tanggungjawab Pihak Pertama diganti menjadi Pihak Kedua.
- c) Pasal 9 yakni terkait tanggungjawab apabila Pihak Pertama terlambat dan mengakibatkan adanya teguran, sanksi dan/ atau pembebanan denda oleh pihak bouwheer, merupakan tanggung jawab dan wajib dipikul oleh Pihak Kedua sendiri. Pihak kedua dengan ini diberi kuasa penuh dengan hak substitusi oleh Pihak Pertama dan untuk keperluan itu melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna untuk menyelesaikan hal-hal yang berkaitan pekerjaan tersebut diganti menjadi tanggungjawab juga digantikan menjadi tanggungjawab Pihak Pertama Sendiri. (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015).

Dalam gugatan diatas penggugat mengajukan gugatan dengan pokok perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Perkara No. 247/Pdt.G/2016/PN.Pbr. Secara Perdata, konstruksi yuridis yang sering digunakan terhadap kebenaran materiil suatu Akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi Perbuatan Melawan Hukum, sehingga benar penggugat mengajukan gugatan dengan pokok perkara tersebut. Dalam Pasal 1365 KUHPperdata menyatakan: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan akibat hukum suatu Akta yang dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berakibat Akta Notaris dapat diajukan pembatalan, karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur, maka konsekuensi hukum Akta Notaris menjadi: Dapat dibatalkan atau *Verniegbaar*, Batal demi hukum atau *Nietigheid Van Rechtswege*, Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan, Dibatalkan oleh para pihak sendiri dan Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah⁴⁹.

⁴⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai pejabat publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm.81

Tabel 3.1 Perbedaan Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum

Keterangan	Akta Notaris Dapat dibatalkan	Akta Notaris Batal demi Hukum
1. Alasan Pembatalan Akta	Melanggar unsur subjektif, yaitu: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan	Melanggar unsur objektif, yaitu: 1. Suatu hal tertentu 2. Suatu sebab yang tidak terlarang
2. Waktu berlakunya Akta	Akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.	Sejak saat Akta itu ditandatangani.
3. Waktu terjadinya pembatalan Akta	Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap	Tindakan hukum yang melanggar unsur objektif tersebut dianggap tidak pernah terjadi, dan tanpa perlu ada putusan pengadilan

Akta Notaris bisa dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat objektif yang meliputi suatu hal tertentu dan kausa halal, dalam hal ini mengenai objek dari perbuatan hukum yang ditetapkan dalam perjanjian, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang yang berlaku yang disebut batal non-existent. Jika syarat objektif itu tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum yang berarti dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian⁵⁰.

Sehingga dalam kasus ini Notaris melakukan kesalahan yang mana

⁵⁰ Syahid Prakoso, Supanto & Rehnalemken Ginting, Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Dirugikan atas Dibatalkannya Akta Notaris Oleh Pengadilan (Studi Putusan Nomor 52/Pdt/2021/PT.Smg), *Saburai*, Vol.3 No.1, 2022, hlm.15

melanggar aturan yang telah ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang memberikan dampak Akta Otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan⁵¹. Lalu bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai alasan menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada Notaris.

Akibat hukum terhadap Akta yang dibuat oleh Notaris jika ditinjau dari aspek perdata dengan merujuk pada Putusan Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Pbr, Akta Nomor 149, 30 Maret 2011 dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, namun dari segi kekuatan pembuktiannya, yang semula Akta Autentik terdegradasi menjadi Akta di bawah tangan, hal ini tentunya karena Perubahan isi Akta secara sepihak oleh Notaris NS menyebabkan Akta No. 149 tanggal 30 Maret 2011 tidak memenuhi kualifikasi sebagai Akta Otentik sebagai Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara jis 1871 KUHPerdara.

Akta tidak dapat diberlakukan sebagai Akta Otentik apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk Akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam Undang-Undang. Akta Autentik yang terdegradasi atau menurun kualitasnya menjadi Akta dibawah tangan, maka Akta tersebut pada dasarnya tidak memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara.

Dalam Pasal 1869 KUHPerdara dijelaskan bahwa suatu Akta Autentik

⁵¹ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung : Refika Aditama, 2015, hlm. 83

dapat terdegradasi menjadi Akta dibawah tangan apabila memenuhi unsur unsur sebagai berikut:

- a) Notaris tidak berwenang membuat Akta yang bersangkutan.
- b) Tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat Akta.
- c) Bentuk Akta Notaris cacat, tidak sesuai ketentuan Undang-Undang.

Berdasarkan uraian bunyi ketentuan Undang-undang dan penjelasan tersebut diatas dapat dapat disimpulkan bahwa Akta No. 149 tanggal 30 Maret 2011 tidak memenuhi kualifikasi sebagai Akta Otentik karena bentuk Akta tersebut tidak memenuhi persyaratan dalam Undang-Undang sehingga terdegradasi menjadi Akta dibawah tangan. Adanya Putusan Mahkamah Agung menyatakan bahwa oknum Notraris terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Surat Autentik”, menjadikan dasar bahwa benar perbuatan oknum Notaris meyakinkan bersalah yang berdampak pada Akta Autentik yang dibuatnya terdegradasi menjadi Akta dibawah tangan atau suatu Akta menjadi batal demi hukum.

Akibat hukum terhadap Notaris jika ditinjau dari Aspek Perdata ialah Notaris melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan pengambilan tindakan di bidang hukum pidana dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015, karena pada gugatan perdata hakim memutuskan bahwa akta yang dibuat notaris sah dan berharga menurut hukum, hal ini tentunya menjadikan sistem hukum dalam peradilan di indonesia masih harus dibenahi karena tidak ada asas maupun regulasi yang mengatur bahwa Putusan pidana

dapat membatalkan putusan perdata, terbukti pada kasus seperti ini seharusnya pihak yang dirugikan mendapat kepastian hukum dalam putusan perdata maupun pidana, namun yang terjadi pengadilan perdata dan pidana berbeda dalam putusannya sehingga kedudukan hukum akta dan parpihak menjadi ambigu, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu, Pasal 1365 KUHPerdara tersebut mengandung unsur adanya perbuatan, unsur perbuatan tersebut melawan hukum, unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku, unsur adanya kerugian bagi korban, unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian Majelis Hakim pada perkara ini menerima eksepsi tergugat, yaitu tentang gugatan penggugat *Nebis In Idem*.

Dasar dari asas *Nebis In Idem* adalah Pasal 1917 KUHPerdara, yang menyatakan: “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya”. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula. Sehingga Putusan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Pbr dapat dibenarkan karena gugatan yang diajukan penggugat memenuhi unsur-unsur asas *Nebis In Idem* sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, walaupun penggugat telah mengajukan bukti bukti baru berupa putusan Mahkamah Agung No. 1003K/Pid/2015 yang menyatakan Notaris bersalah.

2. Akibat Hukum Ditinjau Dari Aspek Pidana

Dalam menjalankan tugasnya, Notaris memiliki berbagai potensi pemidanaan yang mungkin menjeratnya, salah satunya adalah berkaitan dengan pemalsuan surat. Ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau KUHP mengatur terkait pemalsuan surat dalam Pasal 263 KUHP, mengenai pemalsuan surat sebagai berikut:

1. “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

Terkait Notaris yang memalsukan Akta Autentik, dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP telah mengatur mengenai pemberatan dari delik pemalsuan surat sebagai berikut:

“Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. Akta-Akta Otentik
2. Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dan suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai
4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu
5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.”

R. Soesilo menjelaskan Pasal 264 KUHP⁵² Bahwa sudah barang tentu perbuatan yang diancam hukuman dalam pasal ini harus memuat segala elemen-elemen atau syarat-syarat yang termuat dalam Pasal 263 dan selain dari pada itu ditambah dengan syarat, bahwa surat yang dipalsukan itu terdiri dari surat autentik yang tersebut berturut-turut pada sub 1 sampai dengan sub bab 5 dalam pasal ini, surat-surat mana bersifat umum dan harus tetap mendapat kepercayaan dari umum. Memalsukan surat semacam itu berarti membahayakan kepercayaan umum, sehingga menurut pasal ini diancam hukuman yang lebih berat dari pada pemalsuan surat biasa. Surat yang dipalsukan harus berupa surat yang:

1. Dapat menimbulkan sesuatu hak, misalnya ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dan lain-lain
2. Dapat menerbitkan suatu perjanjian, misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, perjanjian sewa, dan sebagainya
3. Dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang seperti kuitansi atau surat semacam itu; atau
4. Surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa, misalnya surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dan lain-lain.

Adapun bentuk-bentuk pemalsuan surat itu menurut Soesilo dilakukan

⁵² R. Soesilo. 1991. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Politeia: Bogor. hlm 196

dengan cara⁵³:

1. Membuat surat palsu: membuat isinya bukan semestinya (tidak benar).
2. Memalsu surat: mengubah surat sedemikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli. Caranya bermacam-macam, tidak senantiasa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dengan cara mengurangkan, menambah atau mengubah sesuatu dari surat itu.
3. Memalsu tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat.
4. Penempelan foto orang lain dari pemegang yang berhak. Misalnya foto dalam ijazah sekolah.

Unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat selain yang disebut di atas adalah:

1. Pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan.
2. Penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian. Kata “dapat” maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup.
3. Tidak hanya untuk yang memalsukan, tetapi yang dihukum juga yang sengaja menggunakan surat palsu. Sengaja maksudnya bahwa orang yang menggunakan itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang ia gunakan itu palsu. Jika ia tidak tahu akan hal itu, ia tidak dihukum.
4. Sudah dianggap “mempergunakan” misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu di tempat di mana surat tersebut harus

⁵³ *Ibid*

dibutuhkan.

5. Dalam hal menggunakan surat palsu harus pula dibuktikan bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian.

Apabila melihat putusan terkait pembuatan salinan Akta berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris pada Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 641 PK/Pdt/2017, dalam putusan ini perbuatan Terdakwa didakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP dan diancam Pidana melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP. Dalam putusan ini ahli menerangkan bahwa apabila perubahan setelah penandatanganan Akta menjadi tidak sah, dan hal ini dapat dituntut ganti rugi kepada Notaris. Lain halnya dengan Hukum Pidana ketidaksahan tersebut menyebabkan kerugian pihak lain adalah telah memenuhi unsur-unsur yang didakwakan. Seharusnya Notaris mengubah di depan kedua belah pihak sesuai dengan persetujuan keduanya, atau sebagaimana prosedur yang seharusnya.

Selanjutnya hakim mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru, tersebut dengan memperhatikan Pasal 264 Ayat (1) KUHP, dan Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 906/Pid.B/2014/PN.Pbr, tanggal 19 Maret 2015. Terdakwa NENI SANITRA, S.H., M.Kn, tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “PEMALSUAN SURAT

AUTENTIK”. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun.

Pasal 263 KUHP merupakan delik sengaja, baik perbuatan sengaja maupun sengaja sebagai maksud dan tidak ada delik kelalaian (culpa) dalam pemalsuan surat. Ketentuan ini pada dasarnya melindungi kepentingan umum yakni kepercayaan warga dalam hubungan masyarakat serta timbulnya kerugian. Kerugian yang mungkin ditimbulkan sehubungan dengan pemalsuan berdasarkan Pasal 263 KUHP tidak harus kerugian yang bersifat materiil, melainkan juga apabila kepentingan masyarakat dapat dirugikan. Pasal 263 KUHP sering diistilahkan sebagai pemalsuan surat sederhana.

Perlu diketahui sebenarnya hakim dapat saja mempertimbangkan berdasarkan Pasal 263 KUHP. Tetapi, tindak pidana pemalsuan surat lainnya itu diadakan sebab pembentuk KUHP hendak menegaskan adanya pemberatan dan peringanan pidana terhadap tindak pidana pemalsuan surat sederhana. Salah satu tindak pidana pemalsuan surat yang merupakan pemberatan terhadap tindak pidana pemalsuan surat sederhana (Pasal 263 KUHP), yaitu tindak pidana pemalsuan surat dalam Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP, yaitu pemalsuan surat dalam Akta Otentik

Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP menerapkan ancaman pidana penjara paling lama delapan tahun terhadap pemalsuan surat yang dilakukan di dalam Akta Otentik. Tindak pidana ini merupakan bagian dari apa yang oleh S.R.Sianturi⁵⁴

⁵⁴ Sianturi, S.R., *Tindak Pidana Di KUHP Berikut Uraianannya*, Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1986.

dinamakan pemalsuan surat yang dikualifikasi, yang salah satu di antaranya yaitu pemalsuan dalam Akta Otentik. Terhadap perbuatan pemalsuan surat dalam Akta Otentik ini diadakan ancaman pidana yang lebih berat, yaitu pidana penjara paling lama delapan tahun jadi lebih berat dari pada ancaman pidana dalam Pasal 263 KUHP yang berupa pidana penjara paling lama enam tahun.

3. Akibat Hukum Ditinjau Dari Aspek Adminidtrasi

Pertanggung Jawaban Notaris Pembuatan Akta autentik oleh Notaris tanpa mengindahkan (memperhatikan) kecermatan dalam pembuatan Akta autentik dan menimbulkan kerugian pihak lain, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban dan mendapatkan sanksi administratif. Tugas utama Notaris adalah membuat Akta Autentik memenuhi syarat yang telah ditentukan Undang-Undang. Selain itu Notaris dalam melaksanakan tugasnya wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Semua yang tertuang dalam awal sampai akhir Akta yang menjadi tanggungjawab Notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan Akta. Sanksi Administratif adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang- undangan.

Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. Sanksi adminstratif dapat

dikenakan kepada Notaris yang melanggar pelaksanaan Akta Otentik berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Sanksi sebagaimana dimaksud terdiri atas⁵⁵:

1. Peringatan tertulis. Peringatan tertulis pada urutan pertama pemberian sanksi merupakan suatu peringatan yang diberikan secara tertulis kepada Notaris dari Majelis Pengawas. Lalu apabila peringatan tertulis tersebut tetap tidak dilakukan atau tidak dipenuhi maka akan ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara waktu.
2. Pemberhentian sementara. Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
 - a) Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang
 - b) Berada di bawah pengampuan
 - c) Melakukan perbuatan tercela
 - d) Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris atau
 - e) Sedang menjalani masa penahanan

Kedudukan sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris atau skorsing merupakan masa menunggu pelaksanaan sanksi paksaan pemerintah. Sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya, dimaksudkan agar Notaris tidak melaksanakan tugas dan jabatannya untuk sementara waktu, sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan kepada Notaris. Pemberian sanksi pemberhentian sementara ini berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk menjalankan tugas dan jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat⁵⁶.

3. Pemberhentian dengan hormat. Alasan-alasan pemberhentian notaris dengan hormat yaitu Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

⁵⁵ Ghansam Anand dan Agus Yudha Hernoko, Upaya Tuntutan Hak yang Dapat Dilakukan oleh Pihak yang Berkepentingan terhadap Akta Notaris yang Cacat Yuridis, *Jurnal Perspektif Hukum* Vol. 16 NO. 2 November 2016, hal. 155

⁵⁶ Etheldreda Tikatama Ayutiar “*Tanggung Jawab Dan Sanksi Tanggung Jawab Dan Sanksi Terhadap Notaris Terhadap Notaris Yang Turut Ser urut Serta Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Jual Beli Saham (Studi Kasus Putusan Nomor 9/PID/2019/PT.BTN)*” 2020.

- a) Meninggal dunia
 - b) Telah berumur enam puluh lima tahun
 - c) Permintaan sendiri
 - d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari tiga tahun
 - e) Merangkap jabatan
4. Pemberhentian dengan tidak hormat. Penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan. Pemberian sanksi administrasi berupa pemberhentian dengan tidak hormat merupakan tahap terakhir menindaklanjuti dari 3 (tiga) tahap sebelumnya. Adapun alasan Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat berdasarkan:
- a) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
 - b) Berada di bawah pengampunan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
 - c) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris
 - d) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Selain itu berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa: Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara lima tahun atau lebih.

Dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang sesuai yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang Jabatan Notaris.

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 itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Sanksi administrasi dalam kasus ini yaitu dilakukan penindakan sesuai dengan UUJN terhadap Notaris Neni Sanitra yang melanggar ketentuan larangan perubahan isi akta dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau dalam putusannya No. 02/PTS/MJ/PWN.Prov.Riau/XI/2012 menjatuhkan sanksi teguran lisan karena telah melanggar ketentuan Pasal 48 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, selanjutnya dalam masa penahanan notaris diberhentikan sementara sesuai dengan perintah UUJN, kemudian notaris Neni Sanitra diberhentikan dengan tidak hormat dalam sidang marathon oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN), di Ruang Sidang Kenotariatan, Dirjen Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan HAM.

B. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Akibat Salinan Akta Autentik Yang Dikeluarkan Notaris Berbeda Dengan Minuta Akta

Hukum dapat dikatakan sebagai keseluruhan kaidah-kaidah serta asas-asas yang mengatur pergaulan hidup manusia dalam masyarakat untuk memelihara ketertiban yang meliputi lembaga-lembaga dan proses-proses guna mewujudkan berlakunya kaidah tersebut sebagai kenyataan⁵⁷. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan perlindungan hukum adalah perbuatan melindungi subyek hukum berdasarkan peraturan perundang-Undangan yang berlaku. Maka, perlindungan hukum adalah jaminan hak dan kewajiban manusia dalam rangka memenuhi kepentingan sendiri maupun di dalam hubungan manusia. Jaminan perlindungan hukum dapat dijadikan sebagai dasar bertindak pada saat mengalami gangguan pihak lain yang sengaja melakukan pelanggaran hukum. Dalam Pasal 16 dan Pasal 26 ICCPR menjamin semua orang berhak memperoleh perlindungan hukum serta harus dihindarkan dari segala bentuk diskriminasi.

Perlindungan hukum merupakan suatu keadaan atau posisi dimana subyek hukum tertentu telah memperoleh kepastian hukum tentang hubungan hukum antara para pihak dengan obyek atau benda tertentu, atau perbuatan hukumnya telah dinyatakan sah dan mendapat jaminan bahwa ia tidak akan diganggu oleh pihak ketiga. Adapun prinsip-prinsip yang terkandung dalam perlindungan hukum adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, serta

⁵⁷ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Penerbit Binacipta, Bandung, 1995.

prinsip negara hukum. Konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakkan kewajiban⁵⁸. Perlindungan dan pengakuan terhadap hak asasi manusia merupakan tujuan dari negara hukum. Perlindungan hukum dibedakan menjadi:

1. Perlindungan hukum yang preventif yang dimaknai dengan langkah atau cara yang dilakukan untuk mencegah suatu kejadian yang berakibat hukum. Jaminan pencegah hukum tersebut merupakan jaminan yang disajikan pemerintah yang dibentuk dengan tujuan menghindari kesalahan sebelum terlaksana. Itu terkandung pada Undang-Undang serta tata tertib yang dirancang bermaksud menghindari kesalahan maupun referensi atau interpretasi untuk pelaksanaan tugas.
2. Perlindungan hukum yang represif langkah atau cara yang dilakukan apabila suatu kejadian yang berakibat hukum itu telah terjadi. Atau dengan kata lain yakni jaminan menahan hukum yang disajikan pemerintah yang dibentuk atas sanksi,

Dalam ilmu hukum kesalahan dianggap ada apabila memenuhi salah satu diantara 3 (tiga) syarat sebagai berikut:

1. Ada unsur kesengajaan
2. Ada unsur kelalaian
3. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf, seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

⁵⁸ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta : UII Press, 2003, hlm 5.

Dari penjelasan di atas, maka unsur kesengajaan terjadi karena adanya niat dari si pelaku untuk berbuat sesuatu yang dapat mengakibatkan timbulnya kerugian bagi pihak lain (korban). Sedangkan dalam unsur kelalaian, pelaku dalam berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi korban adalah dilakukan tanpa didahului oleh adanya niat. Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, dapat berakibat pada Akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, oleh karena itu pentingnya memahami terkait perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan Akta yang dikeluarkan Notaris berbeda dengan Minuta Akta. Perlindungan berasal dari kata “lindung” yang berarti menempatkan di balik atau di belakang sesuatu agar tidak kelihatan⁵⁹ dan perlindungan dapat diartikan sebagai perbuatan melindungi, menjaga, atau memberikan pertolongan supaya selamat. Sedangkan hukum merupakan peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh lembaga yang berwenang.

Mengenai perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan terhadap pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dilakukan sesuai dengan jenis pelanggaran atau kesalahan yang diduga dilakukan oleh Notaris yang meliputi:

⁵⁹ W.J.S. Poerwadarminta. 1983. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, hlm 559.

1. Melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah

Notaris yang diduga melanggar kode etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka bentuk perlindungan hukum yang dapat dilakukan adalah dengan melaporkan hal tersebut ke Majelis Pengawas Daerah untuk diperiksa dan dilaksanakan sidang. Selanjutnya, penjatuhan sanksi dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat sesuai dengan kewenangan masing-masing.

2. Digugat secara Perdata

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi notaris, maka notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi Akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal Akta Otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum diatas merupakan tanggung jawab perbuatan melawan hukum.

Kesalahan seperti ini digolongkan sebagai kesalahan yang diakibatkan karena kelalaian dari Notaris. Adanya Kerugian Bagi Para Pihak Ganti rugi merupakan suatu kebaikan yang diterima dengan memperhitungkan kerusakan yang diderita dan kerugian harus diukur dengan uang. Jika persoalannya terkait dengan suatu pelanggaran, ganti rugi adalah sesuatu yang diberikan kepada pihak yang menderita kerugian sepadan dengan memperhitungkan kerusakan yang dideritanya. Ketentuan

tentang ganti rugi dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUH Perdata. Dari pasal-pasal itu dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan ganti rugi adalah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga yang telah ditentukan. Sedangkan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditur. Rugi adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Pada dasarnya ketentuan ini untuk mengembalikan pihak yang dirugikan dalam keadaan seandainya pihak lain tidak wanprestasi. Kerugian yang diderita seseorang dapat dibagi atas 2 (dua) bagian, yaitu kerugian yang menimpa diri dan kerugian yang menimpa harta benda. Kerugian harta benda dapat berupa kerugian nyata yang dialami dan kehilangan keuntungan yang diharapkan.

Berdasarkan hal tersebut maka kerugian yang dialami oleh para pihak akibat dari Minuta Akta yang berbeda tergolong perbuatan melanggar hukum dan dapat batal demi hukum maka tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1346 KUH Perdata. Notaris yang melanggar kecermatan dalam pembuatan Akta autentik dan menimbulkan kerugian pihak lain maka kepada pihak Notaris diwajibkan kepadanya untuk bertanggung jawab seperti membayar ganti rugi kepada pihak lain yang dirugikannya. Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum

perjanjian), maka berdasarkan undang-undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu secara langsung. Disinilah letaknya arti yang penting dari profesi Notaris ialah bahwa karena undang-undang diberi kewenangan menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam Otentik itu pada pokoknya dianggap benar.

Dalam hal Notaris diduga melanggar ketentuan perdata, yaitu jika perbuatan yang bersangkutan dianggap merugikan, maka Notaris tersebut dapat digugat ke Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum dan mengganti kerugian. Teori *Schutznorm* mengajarkan bahwa agar seseorang dapat dimintakan tanggung jawabnya karena telah melakukan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdata, maka tidak cukup hanya menunjukkan adanya hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang timbul. Akan tetapi, perlu juga ditunjukkan bahwa norma atau peraturan yang dilanggar tersebut dibuat memang untuk melindungi terhadap kepentingan korban yang dilanggar.

Akta yang dibuat oleh Notaris yang terdapat kesalahan dapat berakibat pada Akta yang dibuat oleh atau di hadapannya menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana Akta di bawah tangan, serta dapat menyebabkan Notaris berkewajiban untuk memikul ganti kerugian atas hal tersebut. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 50 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 51 ayat (4)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan Pasal 52 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menimbulkan hak bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal tiga kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut⁶⁰:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Tanggung jawab untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengalami kerugian tersebut baru dapat dilakukan apabila orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum tersebut adalah orang yang mampu bertanggung jawab secara hukum (tidak ada alasan pemaaf). Secara teoritis, dikatakan bahwa tuntutan ganti kerugian berdasarkan alasan perbuatan melanggar hukum baru dapat dilakukan apabila memenuhi empat unsur di bawah, yaitu:

1. Ada perbuatan melanggar hukum

⁶⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Citra Adiyta Bakti, Bandung, 2010, hlm. 3.

2. Ada kerugian
3. Ada kesalahan
4. Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan melanggar hukum.

Dalam hal pertanggungjawaban pejabat, Kranenburg dan Vegting mengemukakan dua teori yaitu:

1. Teori Fautes personnelles, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian
2. Teori Fautes de services, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga itu dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan.

Dari uraian kedua teori di atas jika dihubungkan dengan tindakan hukum Notaris yang membuat salinan Akta Autentik yang dikeluarkan berbeda dengan Minuta Akta dapat diminta pertanggungjawabannya berdasarkan teori fautes personnelles, karena Notaris bertindak dalam kapasitasnya selaku pejabat umum. Jadi berdasarkan teori tersebut, maka yang bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh para pihak adalah Notaris yang melakukan kelalaian. Berkenaan dengan uraian di atas, maka dapat diinterpretasikan bahwa Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang di buatnya.

Bentuk perlindungan hukum dalam kasus yang sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya dapat dilihat dalam Perkara No. 247/Pdt.G/2016/PN.Pbr bahwa gugatan tersebut adalah gugatan perdata, dimana terdakwa merasa dirugikan dalam pembuatan Akta Otentik perjanjian kerja sama dimana Notaris mengganti tanpa sepengetahuan pihak pertama, putusan ini tidak menjatuhkan putusan bersalah melainkan gugatannya menjadi *Nebis In Idem*. Dalam putusannya gugatan penggugat ditolak hakim dan beban biaya denda dibebankan pada penggugat untuk dibayarkan.

3. Dilaporkan secara Pidana

Notaris yang diduga melanggar hukum pidana, maka dapat dilaporkan kepada pihak kepolisian. Meskipun hal ini tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, pengenaan sanksi pidana tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang memuat sanksi pidana misalnya dalam KUHP Pasal 263 ayat (1), Pasal 264 ayat (1) dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2023 tentang KUHP (Nsional) Pasal 391 hingga Pasal 394 tentang pemalsuan surat. Pasal-pasal tersebut merupakan delik sengaja, baik perbuatan sengaja maupun sengaja sebagai maksud dan tidak ada delik kelalaian (culpa) dalam pemalsuan surat. Ketentuan ini pada dasarnya melindungi kepentingan umum yakni kepercayaan warga dalam hubungan masyarakat serta timbulnya kerugian. Tindak pidana pemalsuan surat pada umumnya adalah berupa pemalsuan surat dalam bentuk pokok (bentuk standar). Unsur-unsurnya terdiri dari unsur subjektif dan unsur objektif, berikut penjelasannya:

A. Unsur-Unsur Obyektif, meliputi: Perbuatan, Membuat palsu, Memalsu.

1. Obyeknya yakni surat
2. Yang dapat menimbulkan suatu hak
3. Yang menimbulkan suatu perikatan
4. Yang menimbulkan suatu pembebasan hutang
5. Yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hak.

B. Unsur-Unsur Subjektif: Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu Perbuatan memakai yang obyeknya: Surat palsu, Surat yang dipalsukan

1. Pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.
2. Unsur Subyektifnya yaitu dengan sengaja.

Dari unsur-unsur delik pemalsuan surat tersebut, diketahui terdapat unsur obyektifnya yaitu membuat surat palsu dan memalsukan sesuatu surat, dan antara kedua istilah tersebut terdapat pengertian yang berbeda. Adapun perbedaannya adalah bahwa membuat surat palsu maksudnya yaitu membuat sebuah surat sebagian atau seluruh isinya palsu, ini berarti bahwa sebelum perbuatan dilakukan tidak ada surat asli yang dipalsukan. Misalnya mencetak suatu formulir yang lazim digunakan atau mengisi formulir yang sudah ada dengan menjiplak isinya sehingga seolah-olah isinya benar dan tidak palsu. Pengertian “memalsukan surat” adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi

lain/berbeda dengan isi surat semula, hal ini berarti bahwa surat itu sebelumnya sudah ada, kemudian surat itu ditambah, dikurangi, atau dirubah isinya sehingga surat itu tidak lagi sesuai dengan aslinya.

Putusan Nomor 1003 K/PID/2015 dimana pihak yang dirugikan menuntut pidana Notaris yang mengganti isi Pasal tanpa diketahui. Dalam KUHP perbuatan tersebut adalah pemalsuan Akta terkait hal ini terdakwa di dakwa dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP dimana pengaturan pemalsuan surat sederhana dalam Pasal 263 KUHP mencakup perbuatan membuat surat palsu dan memalsukan surat (ayat 1) dan dakwaan kedua Pasal 264 ayat (1) KUHP. Pemalsuan Akta Otentik dalam Pasal 264 ayat (1) dengan pemalsuan surat sederhana yaitu Pasal 263 merupakan delik pemalsuan surat sederhana sedangkan Pasal 264 ayat (1) ke 1 merupakan bagian dari Pasal 264 KUHP yang merupakan delik pemalsuan surat yang dikualifikasi atau dikhususkan, di mana delik yang dikualifikasi ini diancam pidana yang lebih berat yaitu pidana penjara paling lama. Dalam putusan ini Notaris dikenakan sanksi pidana akibat perbuatan pemalsuan Akta tersebut. Akan tetapi perlu diketahui bahwa dalam KUHP terkait pemalsuan surat tidak menegaskan adanya ganti rugi uang pihak yang dirugikan.

4. Dilaporkan secara Administrasi

Pihak yang dirugikan dapat menuntut Notaris dihukum secara administratif. Pelanggaran terhadap ketentuan perubahan isi Minuta Akta dapat dikenakan pelanggaran terhadap ketentuan kewajiban Notaris yang terdapat dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi

bahwa Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap ketentuan perubahan isi Minuta Akta merupakan kesalahan yang disebabkan Notaris yang bertindak tidak saksama atau teliti dalam pembuatan Akta. Kesalahan dalam penulisan atau pengetikan dapat di definisikan sebagai kesalahan karena kelalaian atau ketidakhati-hatian Notaris semata sehingga hal yang tertulis dalam Akta Notaris tidak sesuai dengan apa yang sebenarnya ingin dituangkan dalam Akta.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan pembahasan pada penelitian ini, maka dalam hal ini diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum pembuatan salinan akta berbeda dengan minuta akta oleh notaris jika ditinjau dari Aspek perdata maka akibat hukum terhadap Akta yang dibuat oleh Notaris berbeda dengan minuta akta jika ditinjau dari aspek perdata dengan merujuk pada Putusan Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Pbr, Akta Nomor 149, 30 Maret 2011 dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, namun dari segi kekuatan pembuktiannya, yang semula Akta Autentik terdegradasi menjadi Akta di bawah tangan, hal ini tentunya karena Perubahan isi Akta secara sepihak oleh Notaris NS menyebabkan Akta No. 149 tanggal 30 Maret 2011 tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian dan tidak memenuhi kualifikasi sebagai Akta Otentik sebagai Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata jis 1871 KUHPperdata. Akta Autentik yang dibuatnya terdegradasi menjadi Akta dibawah tangan atau suatu Akta menjadi batal demi hukum.
2. Akibat hukum dari aspek pidana terkait pembuatan salinan Akta berbeda dengan Minuta Akta oleh Notaris pada Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru Nomor 247/Pdt.G/2016/Pn.Pbr jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 K/Pid/2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 641 PK/Pdt/2017. Dalam putusan pidana perbuatan Terdakwa didakwa sebagaimana diatur dan diancam

Pidana melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP dan diancam Pidana melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP tentang Pemalsuan surat, sehingga terdakwa dipidana selama 1 tahun karena terdakwa terbukti melakukan pemalsuan surat autentik.

3. Akibat Hukum dari aspek administrasi, pada kasus ini dilakukan penindakan sesuai dengan UUJN terhadap Notaris Neni Sanitra yang melanggar ketentuan larangan perubahan isi akta dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau dalam putusannya No. 02/PTS/MJ/PWN.Prov.Riau/XI/2012 menjatuhkan sanksi teguran lisan karena telah melanggar ketentuan Pasal 48 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, selanjutnya dalam masa penahanan notaris diberhentikan sementara sesuai dengan perintah UUJN, kemudian notaris Neni Sanitra diberhentikan dengan tidak hormat dalam sidang marathon oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN), di Ruang Sidang Kenotariatan, Dirjen Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan HAM.
4. Bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat salinan akta autentik yang dikeluarkan notaris berbeda dengan minuta akta meliputi pengaksesan hukum seluas-luasnya terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh oknum notaris dalam hal ini pihak dirugikan melakukan upaya pelaporan ke Majelis Pengawas Daerah, gugatan perdata, gugatan pidana dan pelaporan secara administrasi berkaitan dengan kasus ini, maka perlindungan hukum yang digunakan ialah perlindungan hukum secara represif yang merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

B. Saran

1. Diharapkan kepada para calon Notaris maupun Notaris, dalam hal terjadinya perubahan isi minuta Akta, selalu berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian, baik karena kesepakatan para pihak yang dibuat dalam berita acara maupun dibuat dalam akta tersendiri berupa addendum agar tidak terjadi pelanggaran yang terdapat dalam UUJN maupun peraturan lainnya seperti KUHP.
2. Diharapkan Majelis Pengawas Wilayah dapat memberikan sanksi tegas terhadap oknum notaris yang melakukan pelanggaran pada pra dan pasca sengketa yang ditimbulkan. dan diiharapkan majelis hakim dapat mempertimbangkan bukti bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan berupa putusan Mahkamah Agung No. 1003K/Pid/2015 yang menyatakan Notaris bersalah apabila penggugat mengajukan peninjauan kembali.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Edisi Revisi, Insan Paripurna, Yogyakarta, 2021.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Harlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Bidang Kenotariatan*; Buku Ketiga, Cetakan Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.
- Herlien Budiono, *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Akta Notaris di Dalam Praktik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018.
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Dunia Cerdas*, Jakarta, 2013.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan 1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- P. N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kharisma Putra utama, Bandung, 2015.
- P., Soegondo Notodisoerjo, *Hukum notariat di Indonesia : suatu penjelasan*, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 24, Intermasa, Jakarta, 1992.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Paradyna

Paramitha, Jakarta, 2004.

Suharjono, “*Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123*”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*. 1995.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Salim, H.S. *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2015.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.

Wiryo Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, 1981.

Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, cetakan ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Karya Ilmiah / Jurnal

Abdullah, N. Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik. *Jurnal Akta*, Vol.4, No.4. 2017.

Amalia, R., Musakkir, M., & Muchtar, S. “Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta”. *Al-Ishlah : Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol.24, No.21, 2021.

Arisaputra, M. I. “Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya Dengan Hak Ingkar Notaris”. *Perspektif*, Vol.17, No.3, 2012.

Armandau, D. (n.d.). “Pertanggungjawaban Oknum Notaris Dalam Tindak Pidana Turut Serta Melakukan Penggelapan Sertifikat”. *journal of Law*, Vol.8, No.1, 2022.

Darusman, Y. M. “Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah”. *Jurnal Hukum* Vol.7, No.1, 2016.

Djabu, C. C. “Pertanggung Jawaban Notaris atas Tindakan Penipuan dan Keberpihakan dalam Pembuatan Akta Otentik”. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol.10, No.4, 2022.

- Enggarwati, I. D. "Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Otentik". *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 2015.
- Jalal, A., Suwitno, & Wahyuningsih, S. E. "Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen". *Jurnal Akta*. Vol.5, No.1, 2018.
- Made Ciria Angga Mahendra, "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik pada Akta yang Dibuat Notaris", *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.4, No.2, 2019.
- Muktar, & Machmud, A. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta". *Jurnal Pro Hukum : Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, Vol.12, No.1, 2023
- Pradhipta, Y. R. & Imanullah, M.N., "Tanggung Jawab Notaris dalam Kelalaian Membuat Akta Jual Beli Tanpa Melihat Dokumen Asli (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Perkara Perdata No.49.PK/PDT/2009 tanggal 16 September 2009)". *Repertorium*, Vol.6, No.1, 2019.
- Purwaningsih, E. "Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum". *Jurnal Hukum* , Vol.2, No.3, 2021.
- Siska Harun Buko, "Analisis Yuridis Tentang Kewajiban Notaris Dalam Memberikan Jasanya Kepada Masyarakat Yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014", *Jurnal Lex Privatum*, Vol.5, No.1, 2017.
- Panggabean, R. M., "Keabsahan Perjanjian dengan klausul Baku", *Jurnal Hukum*, Vol.17, No.4, 2010.
- Weydekamp, Gerry R., "Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum", *Lex Privatum*, Vol.1, No.4, 2013.
- Riandini Arief, A.N., Akub, S., & Muchtar, S. "Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Dalam Pengambilan Minuta Akta Dalam Proses Peradilan". *Al-Adalah: Jurnal Hukum Dan Politik Islam*, Vol.4 No.1, 2019.
- Panjaitan, M., "Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat dan Menyimpan Minuta Akta", *Jurnal Hukum* , Vol.1, No.12, 2016.

Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 62 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Mutasi, Pemberhentian, dan Perpanjangan Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.