

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN
AKTA NOTARIS BERDASARKAN UUJN**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Siti Al Anawiyah, S.H

No. Pokok Mahasiwa : 22921045

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN

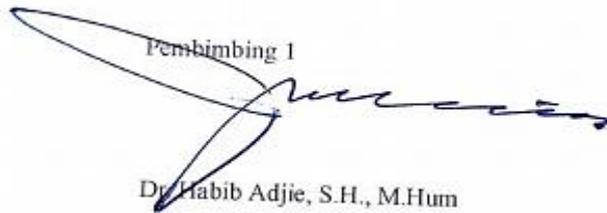


ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN
AKTA NOTARIS BERDASARKAN UUJN

Oleh :

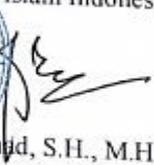
Nama Mahasiswa : Siti Al Anawiyah, S.H
No. Pokok Mahasiwa : 22921045

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada
Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1

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

Yogyakarta, 18 Mei 2024

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



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

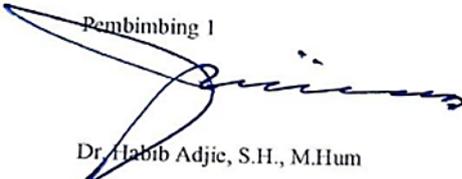
HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN
AKTA NOTARIS BERDASARKAN UUJN

Oleh :

Nama Mahasiswa : Siti Al Anawiyah, S.H
No. Pokok Mahasiwa : 22921045

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi
Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada hari Sabtu, 08 Juni
2024

Pembimbing I

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

Yogyakarta, 14 Juni 2024


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

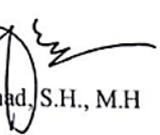
Yogyakarta, 13-6-2024


Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H.,

Yogyakarta, 21-6-2024

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




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

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi bantuan kepada kerabat, dan Dia melarang (melakukan) perbuatan keji, kemungkar, dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.”

QS. An-Nahl:90

”Jika Kamu tidak sanggup menahan lelahnya belajar maka kamu harus sanggup menahan perihnya kebodohan”

Imam Syafi’i

학습을 중단하는 사람들은 과거의 소유자가되지만, 계속 공부하는 사람은 미래의 소유자가됩니다. 절대로 새로운 것을 배우지 마라.

“Orang yang berhenti belajar akan menjadi pemilik masa lalu, tetapi mereka yang terus belajar akan menjadi pemilik masa depan. Jangan pernah menyerah mempelajari hal baru”

- Nana Kim-

PERSEMBAHAN :

Tesis ini aku persembahkan terkhusus untuk:

Kedua orang tua ku yang paling aku sayangi yang menjadi motivator dihidupku,

Abi Paito dan Umi Mulyani

Suamiku Tercinta Yunus Fauzi Ar Rais

Serta Almamaterku tercinta yang selalu aku banggakan

Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum,

Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta

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

Bismillahirohamnirrohim

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : **Siti Al Anawiyah, S.H.**

No. Mhs : **22921045**

Adalah benar-benar Mahasiswa Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul :

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN AKTA
NOTARIS BERDASARKAN UUJN**

Sehubungan dengan hasil 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, etik, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar asil (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demikian untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administrative, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Dibuat di Yogyakarta

Pada tanggal 20 Mei 2024

Yang Membuat Pernyataan



Siti Al Anawiyah, S.H.

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Allāh Swt yang telah memberikan begitu banyak kenikmatan, sehingga kita senantiasa bersyukur dan berjalan diatas jalan yang benar sesuai yang di contohkan oleh nabi Muhammad ajarkan. şalawat serta salām semoga tetap tercurahkan kepada suri tauladan kita Nabi Muahmmad Saw, dan juga kepada keluarganya, sahabatnya, serta para pengikutnya hingga kelak hari akhir nanti.

Berkat izin Allāh Swt Alhamdulillah dengan rasa syukur setelah menjalani proses yang tidak singkat ini, tesis yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Mekanisme Perubahan Akta Notaris UUJN ” dapat diselesaikan. Tesis ini merupakan tugas akhir dan syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan dalam Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Selama dalam penyusunan tesis ini, penulis juga merasa sangat bersyukur atas bimbingan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang amat terdalam kepada Yth. Bapak/Ibu/Saudara/i:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk mendapatkan ilmu pengetahuan di Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

3. Bapak 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 memberikan berbagai bimbingan serta motivasinya yang sangat luar biasa sehingga saya dapat menyelesaikan masa pendidikan Magister Kenotariatan.
5. Terima kasih kepada seluruh Dosen dan Civitas Akademika Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan banyak ilmu serta pengalaman yang bermanfaat, serta kepada para karyawan Fakultas Hukum Khususnya Program Magister yang telah banyak membantu proses administrasi Tesis ini dari awal hingga akhir.
6. Terimakasih untuk Abi dan Umi saya, Abi Paito dan Ibu Mulyani, yang telah menizinkan saya untuk menempuh jenjang Strata 2 di Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, sesuai janji saya kepada Abi ketika saya dilamar oleh suami, setelah menikah saya akan menyelesaikan studi S2 saya. Dan ketika Abi membaca ini, bahwa benar adanya saya telah menyelesaikan masa studi saya dengan tepat waktu.
7. Terimakasih untuk Suamiku Mas Yunus Fauzi Ar Rais, terimakasih atas suportnya, selalu mengajarkan kesabaran, dan senantiasa mendampingi masa-masa studi saya di Strata 2 ini, terimakasih banyak atas waktunya yang sering saya sita untuk bolak-balik ke kota pelajar Yogyakarta ini, terimakasih atas doa-doanya. Alahamdulillah Istrimu selesai Strata 2 nya.

8. Terima kasih pula kepada sahabat, rekan-rekan seperjuangan yang berada di Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia secara umum dan khususnya angkatan 17, rekan yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya.
9. Terima kasih pula kepada sahabat dekat saya Cindy, Nazmi, Murniati , Naza, Amanda, saya sangat bersyukur karena dibertemukan dengan sahabat seperti mereka, yang senantiasa mendengarkan keluh-kesah saya, serta tidak bosan-bosanya memberikan nasihat, support, motivasi yang tidak ada henti. Terima kasih atas segala bantuan dan suport yang amat luar biasa, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

Jazākumullohu khoīran kepada semua pihak yang telah membantu, semoga Allāh Swt senantiasa menjadikan sebagai sebaik-baiknya amal dan menjadi saksi di sisi-Nya.

Pada akhirnya, penulis menyadari akan banyaknya kesalahan serta kekurangan dalam penyusunan tesis ini, maka penulis memohon maaf atas segalanya.

Yogyakarta, 20 Mei 2024

Siti Al Anawiyah, S.H.

22921045

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAS.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK.....	xii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penelitian.....	10
F. Kerangka Teori dan Konseptual.....	13
1. Teori Kewenangan.....	13
2. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	15
3. Teori Pembuktian.....	17
G. Metode Penelitian.....	19
1. Obyek dan Subyek Penelitian.....	19
2. Bahan Hukum.....	19
3. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	20
4. Pendekatan Penelitian.....	21
5. Analisis Penelitian.....	22
H. Sistematika dan Kerangka Penulisan.....	22

BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM, KEWENANGAN , KEWAJIBAN , DAN LARANGAN NOTARIS

- A. Notaris sebagai Pejabat Umum.....24
- B. Kewenangan Notaris.....25
- C. Kewajiban Notaris.....28
- D. Larangan Notaris.....31
- E. Tanggungjawab Notaris.....33

BAB III. ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN AKTA NOTARIS BERDASARKAN PASAL 48 UNDANG-UNDANG NOMOR 02 TAHUN 2014 ATAS PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

- A. Mekanisme Perubahan Akta Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.....37
- B. Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perubahan Akta Otentik Tanpa Dihadiri Para Pihak.....67

BAB IV. PENUTUP

- A. Kesimpulan.....77
- B. Saran..... 78

DAFTAR PUSTAKA.....79

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Hasil Penelitian Terdahulu.....	10
Tabel 2 : Perbedaan UUJN setelah amandemen.....	63

ABSTRAK

Penelitian ini akan menjawab persoalan mekanisme dan tanggungjawab Notaris yang melakukan perubahan dalam akta Notaris. Mengingat bahwa Notaris tidak boleh melakukan perubahan pada akta sesuka hati Notaris itu sendiri, akan tetapi perlu memperhatikan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, jika hal itu dilakukan oleh Notaris, maka akta yang dibuatnya hanya akan mempunyai kekuatan akta dibawah tangan, dan apabila ada pihak yang dirugikan bisa saja Notaris dimintai ganti rugi kepada para pihak. Sehingga penelitian ini mengkaji bagaimana Mekanisme Perubahan Akata Notaris Menurut Pasal 48-51 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan untuk Mengetahui bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang melakukan perubahan Akta Otentik tanpa dihadiri para pihak. Objek dalam penelitian ini adalah ketentuan perubahan akta notaris menurut UUJN dan Penelitian ini dikaji melalui pendekatan undang-undang (*statute approach*), yang akhirnya penelitian ini menghasilkan analisis bahwasannya Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN-P secara tegas melarang melakukan perubahan pada isi akta. Namun akta Notaris dapat dilakukan oleh perubahan pada isi akta dengan syarat telah mendapat persetujuan dari para pihak dan diberi paraf atau diberi tanda pengesahan yang lain, dari penghadap, saksi, dan Notaris. . Akibat hukum terhadap Notaris yang melakukan perubahan isi akta secara sepihak tentunya membawa konsekuensi kepada Notaris yang bersangkutan, dan dapat diberikan sanksi Administratif, sanksi perdata, dan juga dapat diberikan sanksi pidana.

Kata-kata Kunci : Perubahan Akta Notaris, *Renvoi*, UUJN, Pertanggungjawaban Notaris

ABSTRACT

This research will answer the issue of mechanisms and responsibilities of Notaries who make changes in Notarial deeds. Given that the Notary may not make changes to the deed at will of the Notary himself, but needs to pay attention to the provisions stipulated by the Law in Article 48-51 of Law Number 2 of 2014 Amendment to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position, if it is done by the Notary, then the deed he made will only have the strength of an underhand deed, and if there are parties who are harmed, the Notary may be asked for compensation to the parties. So that this research examines how the Notary Deed Amendment Mechanism According to Article 48 of Law Number 02 of 2014 concerning Notary Position and to find out how the liability of Notaries who make changes to the Authentic Deed without the presence of the parties. The object of this research is the provision of changes in notarial deeds according to Article 48 of Law number 02 of 2014 on the amendment of Law number 30 of 2004 concerning Notary Offices and this research is studied through a statute approach. Finally, this research results in an analysis that the provisions contained in Article 48-51 of UUJN-P strictly prohibit making changes to the contents of the deed. However, Notarial deeds can be made by changes to the contents of the deed on the condition that they have received approval from the parties and are initialed or given other signs of ratification, from the faces, witnesses, and Notary. . The legal consequences for Notaries who make changes to the contents of the deed unilaterally certainly have consequences for the Notary concerned, and can be given Administrative sanctions, civil sanctions, and can also be given criminal sanctions.

Keywords: *Changes in Notarial Deed, Renvoi, UUJN, Notary Liability.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum mempunyai posisi strategis dan dominan dalam kehidupan masyarakat berbangsa dan bernegara. Dalam Penjelasan UUDRI 1945 dinyatakan “Negara Indonesia berdasar atas hukum (*Rechtsstaat*) tidak berdasar atas kekuasaan belaka (*Machsstaat*)”. Demi menjamin kepastian hukum tersebut, dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dapat diperoleh melalui pembuatan akta dihadapan Pejabat Umum yaitu Notaris.

Notaris mempunyai tanggung jawab yang sangat besar, dalam rangka menjalankan tugas jabatannya melayani masyarakat, membantu menciptakan kepastian, memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat melalui produk aktanya.¹ Jika diruntut dari sejarah awal mula hadirnya Notaris, bermula pada kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan alat bukti, yang dapat membuktikan atas perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh masyarakat tersebut, sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan mendapat perlindungan secara hukum.

¹ Sri Rahmayani,dkk, “Perubahan Minuta Akta Oleh Notaris Secara Sepihak Tanpa Sepengetahuan Penghadap”, Jurnal IUS Kajian dan Keadilan, Edisi No. 1 Vol.8, (2020), hlm.98.

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa “ Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.” Dengan demikian, Notaris mempunyai peran melaksanakan sebagian tugas negara khususnya pada bidang keperdataan. Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik.

Akta merupakan formulasi kehendak atau keinginan para pihak yang kemudian dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris.² Akta Notaris dapat digolongkan dalam dua bentuk, yakni akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta Relaas atau akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, untuk mencatat atau menuliskan segala suatu hal yang dibicarakan oleh para pihak, berkiatan dengan tindakan hukum atau perbuatan lainnya, agar tindakan tersebut dituangkan dalam suatu akta Notaris.

Akta otentik adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris atas permintaan para pihak, yang kemudian pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan kedalam akta Notaris. Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, mengingat bahwa isi yang tertuang didalam akta adalah apa yang dikehendaki dan keinginan para pihak/penghadap, sehingga tanpa adanya permintaan para pihak/penghadap akta tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Ondonesia: Tafsir tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jilid 1 (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 13-14.

otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.³

Notaris dalam pembuatan akta tidak hanya berpedoman pada contoh-contoh tanpa memahami apa dasar hukum dan penggunaan frasa, kalimat, serta susunan kata-kata tertentu didalam akta yang dibuat. Dalam praktik dilapangan masih ditemukan Notaris yang nakal dalam melaksanakan tugasnya. Terutama dalam pembuatan akta, masih ditemui Notaris yang melakukan kesalahan dalam penulisan produk aktanya, hal ini terjadi karena Notaris hanya berpengang pada template atau contoh yang telah ada, tanpa memperhatikan ketentuan didalam Undang-Undang.

Kesalahan dalam penulisan akta, perlu dilakukan perubahan isi akta tersebut. Perubahan ini perlu dilakukan, agar tidak menimbulkan persoalan dikemudian hari, yang memicu kerugian bagi para pihak/penghadap dan Notaris itu sendiri. Notaris tidak boleh melakukan perubahan pada akta sesuka hati Notaris itu sendiri, akan tetapi perlu memperhatikan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Sehingga notaris tidak diperbolehkan melakukan perubahan dengan kehendak Notaris itu sendiri.

Notaris yang melakukan pelanggaran Pasal 48 sampai Pasal 51 UUJN, mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya akan mempunyai kekuatan akta dibawah tangan, dan apabila ada pihak yang dirugikan bisa saja Notaris dimintai ganti rugi kepada para pihak. Meskipun demikian, di dalam praktik masih ditemukan Notaris yang melakukan perubahan pada produk aktanya tanpa dihadiri para

³ *Ibid.* hlm. 45.

pihak/penghadap, Notaris hal ini biasanya hanya mengandalkan imajinasi Notaris itu sendiri, dengan mengesampingkan peraturan yang telah ada dan mengikat, atau hal ini dilakukan karena rendahnya moral Notari situ sendiri.

Idealnya sebagai Notaris yang professional dalam melaksanakan tugasnya tidak akan melakukan pelanggaran, karena pelanggaran yang dilakukan Notaris ini bisa saja memberikan dampak yang sangat besar, terutama bagi para pihak/penghadap, kepada diri Notaris sendiri, dan bisa menimbulkan hilangnya rasa kepercayaan masyarakat kepada Notaris. Selain daripada itu, apabila Notaris benar terbukti melakukan perubahan akta tanpa dihadirinya para pihak, akan mempengaruhi kekuatan akta yang semula akat otentik menjadi akta dibawah tangan, selain itu juga dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak , dan Notaris.

Notaris yang melakukan pelanggaran bisa dikenai tuntutan ganti rugi, biaya, bahkan Notaris bisa dikenai tuntutan secara pidana. Sebagaimana yang terjadi dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015 yang terjadi di Pekanbaru. Kasus ini dilatarbelakangi Berawal pada bulan Maret tahun 2011, PT. Bonita Indah diundang untuk mengikuti tender pengadaan 210 (Dua ratus sepuluh) unit mobil ringan tanpa pengemudi yang akan disewakan ke PT. Chevron Pasifik Indonesia, setelah dapat undangan tersebut, saksi Daniel Freddy Sinambela selaku Direktur PT.

Bonita Indah langsung mengadakan pertemuan untuk melakukan kerjasama dengan saksi Bonar Saragih dan saksi Mangapul Hutahaeen untuk mengikuti tender di Chevron dan akhirnya kesepakatan antara saksi Daniel Freddy Sinambela, saksi Bonar Saragih dan saksi Mangapul Hutahaeen dilakukan di Kantor Notaris

Terdakwa NENI SANITRA, S.H., M.Kn, di Jalan Nangkal Tuanku Tambusai Kota Pekanbaru, dimana pertemuan tersebut saksi Daniel Freddy Sinambela, saksi Mangapul Hutahaeen serta saksi Bonar Saragih menjelaskan maksud dan tujuan untuk ikut tender pengadaan di Chevron, lalu dari hasil pertemuan tersebut, Terdakwa membuat doslag/draf perjanjian kerjasama (minuta Akta Nomor 149).

Doslag/draf perjanjian kerjasama selesai dibuat oleh Terdakwa, lalu kemudian Terdakwa menyerahkan draft tersebut kepada saksi Daniel Freddy Sinambela sebagai Pihak Pertama, sedangkan saksi Bonar Saragih dan saksi Mangapul Hutahaeen sebagai Pihak Kedua, untuk dibaca dan dipelajari, selanjutnya para saksi membawa pulang draft tersebut dan ketika saksi Daniel Freddy Sinambela membaca dan mempelajari draf perjanjian kerjasama tersebut, ternyata dalam Pasal 7 disebutkan, bahwa yang menerima imbalan jasa fee berupa 4 (empat) unit mobil di akhir pekerjaan dan fee berupa uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulannya adalah Pihak Kedua, padahal seharusnya yang menerima adalah Pihak Pertama.

Saksi Daniel Freddy Sinambela langsung menelpon Terdakwa, lalu mengatakan bahwa pada Pasal 7 draft minuta Akta Nomor 149 terdapat kekeliruan, tolong dicek kembali, yang seharusnya Pihak Pertama yang mendapatkan Fee berupa uang dan 4 (empat) unit mobil dan pada saat itu Terdakwa mengatakan telah terjadi kekeliruan dalam pengetikan draft minuta Akta No.149 tersebut, lalu saksi Daniel Freddy Sinambela langsung meminta Terdakwa untuk memperbaiki kalimat Pihak Kedua menjadi Pihak Pertama, dan untuk perubahan kalimat dalam Pasal 7

tersebut, telah diberitahukan dan disetujui oleh saksi Bonar Saragih dan Mangapul Hutahaean sebagai Pihak kedua.

Draf minuta Akta No.149 telah diperbaiki, Terdakwa langsung membuat Minuta Akta No.149, dengan bunyi Pasal 7 yang telah dirubah sesuai permintaan saksi Daniel Freddy Sinambela dan pada tanggal 30 Maret 2011, Minuta Akta No.149 tersebut akhirnya diparaf dan ditandatangani oleh saksi Daniel Freddy Sinambela (Pihak Pertama), saksi Bonar Saragih dan saksi Mangapul Hutahaean (Pihak Kedua), namun Terdakwa belum menyerahkan salinan Minuta Akta No.149 kepada saksi Daniel Freddy Sinambela, dengan alasan salinan Akta belum selesai dibuat.

Saksi Daniel Freddy Sinambela sebagai Pihak Pertama tidak mengetahui bahwa, pada Pasal 4, Pasal 6 dan Pasal 9 yang pada awalnya disebutkan Pihak Pertama telah berubah menjadi Pihak Kedua, dimana Terdakwa memerintahkan saksi Febriani Eka Putri untuk merubah dengan cara Pihak Pertama dalam Pasal 4, 6, dan 9 dihapus dengan menggunakan penghapus kemudian diketik ulang menggunakan mesin ketik menjadi Pihak Kedua dan alasan perubahan tersebut Terdakwa lakukan untuk menyesuaikan perubahan pada Pasal 7.

Pasal 7 Terdakwa rubah menggunakan mesin ketik, selain itu Terdakwa juga ada melakukan pencoretan pada Pasal 6. Setelah beberapa waktu berlalu terjadi perselisihan antara para pihak, sehingga mereka melakukan persidangan perdata di Pengadilan Negeri Pekanbaru, namun pada saat pembuktian masing-masing pihak memperlihatkan bukti perjanjiannya kepada Majelis Hakim, ternyata terdapat

perbedaan antara Salinan Akta Notaris Nomor 149, tanggal 30 Maret 2011 milik saksi Bonar Saragih dan Mangapul Hutahaean.

Draft minuta Akta Nomor 149 milik saksi Daniel Freddy Sinambela terdapat perbedaan pada Pasal 4, 6 dan 9. Setelah saksi Daniel Freddy Sinambela mengetahui adanya perbedaan pada Pasal 4, 6, dan 9, lalu saksi Daniel Freddy Sinambela mendatangi Terdakwa untuk melihat kembali minuta Akta asli Nomor 149 tanggal 30 Maret 2011, setelah Terdakwa memberikan Asli Minuta Akta No.149 kepada saksi Daniel Freddy Sinambela, ternyata saksi Daniel Freddy Sinambela melihat di surat Asli Minuta Akta Nomor 149, di dalam beberapa pasal terdapat perubahan yaitu adanya coretan dan penghapusan kalimat dengan ditindas, kemudian diketik kembali dengan mesin ketik manual, serta ada pasal yang dihilangkan tanpa sepengetahuan saksi Daniel Freddy Sinambela selaku pihak pertama.

Persitiwa tersebut telah dilakukan sidang melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 906/Pid.B/2014/PN.Pbr. Namun dalam hal ini Jaksa Penuntut Umum mendakwa Terdakwa Neni Santria, S.H., M.Kn., dengan Pasal 264 Ayat (1) KUHPidana, sehingga mengajukan kasasi. Dan kasasi yang dimohonkan oleh Jaksa Penuntut Umum dikabulkan Oleh Mahkamah Agung, sehingga Putusan Nomor 906/Pid.B/2014/PN.Pbr dibatalkan dan menyatakan Terdakwa NENI SANTRIA, S.H., M.Kn, tersebut secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

pemalsuan surat otentik, sehingga terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun.⁴

Uraian diatas menarik penulis tuntut mengkaji dan menganalisis lebih dalam terkait peraturan Undang-Undang yang mengatur terkait prosedur dalam melakukan perubahan akta Notaris ketika terjadi kesalahan, sehingga penulis mengambil judul penelitian “ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN AKTA NOTARIS BERDASARKAN UUJN.”

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengambil beberapa pokok permasalahan yang penting untuk kaji dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apakah Notaris dalam Melakukan Perubahan Akta harus sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris ?
2. Bagaimana Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perubahan Akta Otentik tanpa Dihadiri Para Pihak?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengkaji bagaimana Mekanisme Perubahan Akata Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Untuk Mengetahui bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang

⁴ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat kasasi dalam perkara *Tindak Pidana Notaris Neni Sanitra*, Nomor 1003 K/PID/2015.

melakukan perubahan Akta Otentik tanpa dihadiri para pihak.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang program Hukum Kenotariatan khususnya dalam mekanisme perubahan akta Notaris dan pertanggungjawaban Notaris yang melakukan perubahan akta secara sepihak berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan dan saran kepada pejabat umum Profesi Notaris di Indonesia agar lebih berhati-hati dalam melakukan perubahan pada akta yang dibuatnya, dengan memperhatikan rambu-rambu yang telah ditentukan didalam Undang-undang Jabatan Notaris, sehingga tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
- b. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi bagi pembaca dan calon notaris yang ingin mengetahui lebih jauh mengenai akibat hukum apabila Notaris melakukan perubahan akta yang dilakukan secara sepihak atau tidak adanya para pihak.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini bukan penelitian yang pertama kali dilakukan, tentunya sudah ada penelitian sebelumnya yang membahas hal serupa dengan penelitian ini. Sehingga, untuk membuktikan orisinalitas penelitian ini diperlukan tinjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang mempunyai topik serupa. Pada bagian ini penulis akan memaparkan penelitian terdahulu yang pernah dilakukan, yang selanjutnya akan dijelaskan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian ini.

Penelitian mengenai tema yang akan dibahas oleh penulis belum pernah dilakukan dan penting untuk dilakukan. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan dan berkaitan dengan penelitian ini akan penulis paparkan dalam bentuk matrik sebagai berikut:

No	Bentuk / Tahun /Judul	Penulis	Hasil Penelitian	Kontribusi bagi Penulis
1	Tesis / 2020/ Analisis Perubahan Minuta Akta Oleh Notaris Tanpa Kehadiran Para Pihak Dalam Prespektif Hukum Pidana. ⁵	Muhammad Ikbal Jabir	Dalam prespektif hukum pidana terkait perubahan minuta akta yang dilakukan Notaris tanpa kehadiran para pihak atau salah satu pihak merupakan tindak pidana pemalsuan surat terhadap akta autentik sebagaimana ditentukan pada Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHP.	Dari penelitian tersebut menginspirasi penulis untuk melihat sanksi apa saja yang dapat dikenai terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran dalam melakukan perubahan akta Notaris.

⁵ Muhammad Ikbal Jabir, “Analisis Perubahan Minuta Akta Oleh Notaris Tanpa Kehadiran Para Pihak Dalam Prespektif Hukum Pidana” Tesis: Universitas Hasanuddin (2020).

2	Tesis / 2016 / Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana (Study Kasus: Putusan Nomor 83/Pid.B/ 2011/ PN. Ska. Jo 345/ Pid/2012/PT. Smg jo MA 1014 K/Pid/2013). ⁶	Lisnina Retnowati	Seusai dengan Putusan Mahkamah Agung nomor 1014K/PID/2013, menyatakan bahwa Notaris terbukti bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik, Namun alasan yang digunakan oleh Hakim tidak tepat karena berita acara rapat Yayasan yang digunakan oleh Notaris adalah keterangan para pihak, perlu diingat bahwasannya dalam akta para pihak, Notaris tidak perlu membuktikan kebenaran materiil dan keterangan para pihak.	Dari penelitian tersebut menginspirasi penulis untuk melihat lebih jauh, bagaimana ketentuan yang telah ditetapkan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam melakukan perubahan terhadap akta yang dibuat oleh Notaris.
3	Tesis / 2021 / Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Melalui Perubahan Pada Minuta Akta Tanpa Persetujuan Para Pihak Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003K/PID/2015). ⁷	Muhammad Nurul Iksan	Putusan hakim telah menganut prinsip keadilan dengan melihat bahwa memang telah terjadi tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam hal ini membuat akta jual beli tanah kavling. Akan tetapi perbuatan tersebut bukan tindak pidana yang diperuntukkan kepada Notaris melainkan sebuah tindak pidana	Dari penelitian tersebut menginspirasi penulis untuk mengkaji lebih dalam terkait sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan perubahan akta tanpa diadirinya

⁶ Lisnina Retnowati, *“Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana”*, Tesis: Universitas Islam Indonesia (2016).

⁷ Muhammad Nurul Iksan, *“Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Melalui Perubahan Pada Minuta Akta Tanpa Persetujuan Para Pihak Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003K/PID/2015)”*, Tesis : Universitas Narotama, (2021).

			para pihak yang sengaja memalsukan tanda tangan untuk membuat akta kepada Notaris	para pihak, menurut Undang-undang Jabatan Notaris.
--	--	--	---	--

Tabel 1 : Hasil Penelitian Terdahulu

F. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

a. Teori Kewenangan

Kata kewenangan mempunyai persamaan dengan kata *bevoegheid* yang berarti kemampuan. Perbedaan dalam istilah Hukum Belanda dan Hukum Perdata terletak pada karakter hukumnya. *Bevoegheid* digunakan dalam konsep hukum publik dan hukum privat, sedangkan istilah kewenangan hanya diberlakukan dalam konsep hukum publik yang mengandung arti kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dengan perbuatan hukum.⁸ W.J.S Poerwadarminta juga memberikan pendapat bahwa kata kewenangan berasal dari kata wenang yaitu hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu).

Bagir Manan mengatakan bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya dapat menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat, dalam hukum wewenang merupakan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek terdapat 2 (dua) cara untuk organ pemerintah dalam mendapatkan suatu kewenangan, antara lain: a)

⁸ S.F, Marbun, *Peradilan Adiministrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1997) hlm.152.

Atribusi, berkenaan dengan penyerahan wewenang baru b) Delegasi, menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada organ lain.⁹

Teori kewenangan yang akan di kaji dalam penelitian ini akan dikaitkan dengan Jabatan Notaris dalam menjalankan tugasnya dan tentu saja, berkaitan dengan untuk menjawab rumusan masalah yang pertama bahwasannya, seorang Notaris mempunyai kewenangan untuk melakukan perubahan akta yang terdapat kesalahan dalam penulisannya, namun harus dengan memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan didalam UUJN.

b. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum atau tindak pidana. Dengan demikian yang bersangkutan dapat dituntut dengan membayar ganti rugi dan atau menjalankan pidana. Sementara itu, tanggung jawab administrasi adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada orang yang melakukan kesalahan administrasi. Tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi tiga bidang tanggung jawab, yaitu:

- 1) Tanggung jawab di bidang perdata
- 2) Tanggung jawab di bidang pidana
- 3) Tanggung jawab di bidang administrasi

Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu:¹⁰

⁹ M. Luthfan Hadi Darus., *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris.*, (Yogyakarta: UII Press, 2017)., hlm. 15-16

¹⁰ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada., 2006). Hlm. 4

- 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 ini 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 teori 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.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Camanisch sebagaimana dikutip oleh K. Bertens menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral (moral community) yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi. Kode Etik tersebut secara faktual merupakan norma-norma atau ketentuan, yang ditetapkan dan diterima oleh seluruh anggota kelompok profesi.¹¹

Nico membedakan ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum atas kebenaran materiil, sebagai berikut:

¹¹ E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, (Yogyakarta : Kanisivs, 1995), hlm. 147.

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab Notaris secara perdata berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

c. Teori Profesi Notaris Sebagai Pejabat Umum

Lembaga notariat adalah lembaga kemasyarakatan yang timbul karena adanya kebutuhan dalam pergaulan, yang menghendaki adanya pembuktian berupa alat bukti bagi para pihak dalam melakukan perbuatan hukum. Alat bukti tertulis itu dibutuhkan para pihak sebagai pembuktian apabila ada sengketa atau permasalahan. Alat bukti tersebut juga selanjutnya diformulasikan atau dituangkan ke dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh Notaris.¹⁷ Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan secara luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum.

Tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan hubungan hukum antara para pihak yang telah secara mufakat meminta jasa notaris. Kedudukan notaris dalam fungsionaritas di masyarakat dianggap sebagai seorang pejabat dan tempat untuk dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan mengenai pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Sehingga masyarakat membutuhkan seorang (figure) yang ketentuan-ketentuannya dapat

diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segalanya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat.

Seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar atau unimpeachable*), yang tutup mulut dalam membuat suatu perjanjian dan dapat melindunginya di hari yang akan datang.¹² Notaris sebagai perilaku profesi wajib memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Notaris harus memiliki integritas moral yang mantap;
2. Notaris wajib berlaku jujur terhadap klien maupun dirinya sendiri (Kejujuran Intelektual);
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya ;
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.¹³

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan agar dapat membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau suatu perbuatan hukum. Dengan demikian Notaris merupakan suatu Jabatan (Publik) mempunyai karakteristik yaitu sebagai berikut:

- a. Sebagai Jabatan, Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara.
- b. Notaris Mempunyai Kewenangan Tertentu, Wewenang notaris hanya diatur dalam Pasal 15 Ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

¹² Tan Thong Kie, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ikhtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 62

¹³ *Ibid* hlm 86-87

c. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, namun Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tetap:

- a) Bersifat Mandiri (autonomos)
- b) Tidak Memihak kepada Siapapun (impartial)
- c) Tidak bergantung kepada siapapun (Independent)
- d) Tidak Menerima Gaji atau uang Pensiun dari pemerintah, Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang memakai jasanya dan dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu secara materil.

d. Akuntabilitas Atas Pekerjaannya Kepada Masyarakat Masyarakat dapat melakukan tuntutan serta gugatan secara perdata kepada Notaris dan menuntut biaya ganti rugi dan bunga apabila akta tersebut dapat dibuktikan bahwa tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.¹⁴

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya, sebagai pejabat umum mempunyai tanggungjawab yang besar. Sehingga perlu dilaksanakan dengan baik dan hati-hati, supaya mampu menjadi Notaris yang profesional dan bertanggungjawab.

d. Teori Pembuktian

Martiman Prodjohamidjojo mengemukakan membuktikan mengandung maksud dan usaha untuk menyatakan kebenaran atas sesuatu peristiwa, sehingga dapat diterima akal terhadap kebenaran peristiwa tersebut.¹⁵ Pembuktian adalah

¹⁴ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008) hlm. 14-16

¹⁵ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 7.

ketentuan-ketentuan yang berisi penggarisan dan pedoman tentang cara-cara yang dibenarkan undang-undang membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada terdakwa. Pembuktian juga merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan undang-undang dan boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.

Akta autentik dalam hal pembuktian tentunya diharapkan dapat menjelaskan secara lengkap dalam proses pembuktian di persidangan, karena pada proses peradilan berdasarkan hukum acara pidana didalamnya terdapat proses pembuktian yang menekankan pada alat-alat bukti sah.¹⁶ Menurut Sarman Hadi, secara tegas diungkapkan bahwa Notaris bukanlah pihak dalam akta yang dibuat dihadapannya, karena tidak memihak. Notaris tidak mempunyai pihak, namun dapat memberikan jalan dalam jalur hukum yang berlaku agar maksud para pihak yang meminta bukti tertulis akan terjadinya hubungan hukum diantara para pihak dapat dibantu melalui jalan hukum yang benar.

Kehendak para pihak tercapai sesuai dengan pernyataan para pihak, disinilah dituntut pengetahuan hukum yang luas dari seorang Notaris untuk dapat meletakkan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional. Profesi hukum khususnya Notaris merupakan profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dan pengembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur, oleh karena itu Notaris dituntut agar memiliki nilai moral yang kuat.

e. Teori Sanksi Profesi Notaris

¹⁶ Andi Hamzah, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, (Jakarta :Sinar Grafika, 2001), hlm. 31.

Sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya dalam PJN sebelumnya tidak diatur, namun setelah terjadinya perubahan dalam Pasal 9 UUJN menegaskan bahwa : “

- (1) Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
 - a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - b. Berada dibawah pengampuan;
 - c. Melakukan perbuatan tercela;
 - d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris; atau
 - e. Notaris sedang menjalani masa penahanan
- (2) Sebelum pemberhentian sementara, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan , Notaris diberi kesempatan untuk membela diri dihadapan Majelis Pengawas secara berjenjang.
- (3) Pemberhentian sementara Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.
- (4) Pemberhentian sementara berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d berlaku paling lama 6 (enam) bulan.”

Pasal 38 UUJN mengatur mengenai ketentuan bentuk dan sifat akta. Adapun sanksi yang dikenakan apabila melanggar Pasal 38, antara lain :

1. Terhadap aktanya akan mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau terdegradasi;
2. Terhadap notarisnya (jika dapat dibuktikan melakukan pelanggaran) dan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga, dalam hal ini diartikan dengan sanksi perdata;

3. Jika tidak bisa membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada para pihak yang telah merasa dirugikan berdasarkan putusan pengadilan tersebut, maka notaris dinyatakan pailit, dan apabila dinyatakan pailit oleh pengadilan (umum), maka notaris dapat diberhentikan oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Notaris (MPP).

2. Kerangka Konseptual

Menyamakan persepsi dan pemahaman dalam penulisan ini dipergunakan beberapa istilah dan untuk itu penulis memberikan definisi sebagai kerangka konseptualnya.

- a. Tanggung jawab adalah kewajiban yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum atau tindak pidana.
- b. Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak-pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Ini berarti bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.
- c. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

- d. Perubahan berasal dari kata ubah yang artinya pertukaran, beda. Suatu perbuatan berubahnya sesuatu.

G. Metode Penelitian

1. Obyek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah perubahan akta notaris menurut Pasal 48 Undang-undang nomor 02 tahun 2014 atas perubahan Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sedangkan Subyek penelitian adalah Akta Notaris dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Khususnya pada Undang-Undang Jabatan Notaris.

2. Bahan Hukum Penelitian

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer ini diperoleh melalui norma-norma yang terdapat didalam perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

Bahan hukum primer meliputi:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- 2) Kitab Undang-Undang Perdata (KUHPerdata);
- 3) Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tema penelitian.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu keterangan yang diperoleh dari: (a) buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum, (b) kamus-kamus hukum, (c) jurnal-jurnal hukum, dan (d) komentar-komentar dan putusan hakim. selain itu bahan hukum

sekunder juga merupakan bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat para pakar hukum.

3. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Kegiatan mengumpulkan serta memeriksa atau menelaah norma-norma yang terkandung dalam undang-undang, yang dikuatkan dengan dokumen-dokumen kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh penulis. Proses pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membaca, menelaah norma-norma hukum, mempelajari, mencatat dan mengutip buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan di bahas dalam penulisan tesis ini.

4. Pendekatan Penelitian

Penelitian dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif terhadap asas-asas hukum, karena bertitik tolak dari bidang tata hukum (tertulis) tertentu, dengan cara mengadakan identifikasi terlebih dahulu terhadap kaidah-kaidah hukum yang telah dirumuskan didalam perundang-undangan tertentu.¹⁷ Penelitian ini dikaji melalui pendekatan undang-undang (*statute approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah norma-norma hukum yang terkandung dalam undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁸

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers , 2012), hlm. 15.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan Kedelapan (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 133.

Pendekatan undang-undang ini, penyusun menelaah UUJN dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait secara mendalam. Penyusun selanjutnya menarik garis tegas antara ketentuan dalam mengubah akta Notaris dan tanggung jawab Notaris apabila melakukan perubahan akta Notaris tanpa dihadirinya pra pihak/penghadap. Penyusun juga menggali potensi-potensi kesalahan atau kelalaian Notaris dalam menjalankan jabatannya, sehingga Notaris dapat melaksanakan tugas jabatannya dengan lebih hati-hati dan bertanggung jawab, serta dapat menghindari masalah yang mungkin timbul di kemudian hari, baik masalah bagi Notaris itu sendiri maupun bagi para pihak yang menghadap kepada Notaris.

5. Analisis Penelitian

Metode analisis yang digunakan penulis untuk menemukan jawaban dari permasalahan dalam penelitian menggunakan analisis kualitatif, yaitu mengkhususkan suatu analisis pada proses penyimpulan deduktif dan induktif dan pada dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah. Data kualitatif ini adalah data yang tidak berbentuk angka, namun lebih banyak berupa narasi, cerita, dokumen tertulis dan tidak tertulis, (gambar atau foto) sebagai dokumentasi, atau bentuk non-angka lainnya.¹⁹

Analisis secara kualitatif akan menghasilkan penelitian dalam bentuk uraian kalimat. penelitian yuridis normatif ini bersifat kualitatif, artinya penelitian mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.

¹⁹ M Syamsudin., *Op.Cit.* hlm 133

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Agar memenuhi syarat sebagai karya tulis ilmiah maka diperlukan suatu sistematika agar pembahasan menjadi terarah sehingga apa yang menjadi tujuan pembahasan dapat dijabarkan dengan jelas. Adapun sistematika penulisan tesis ini dibagi menjadi 4 (empat) bab dimana, masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun bab-bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Bab I merupakan bab pendahuluan yang berisi mengenai: *Pertama* Latar Belakang Masalah, *Kedua* Rumusan Masalah, *Ketiga* Tujuan Penelitian, *Keempat* Kegunaan Penelitian, *Kelima* Orisinalitas Penelitian, *Keenam* Kerangka Teori, *Ketujuh* kerangka konseptual, *Kedelapan* Metode Penelitian dan *Kesembilan* Sistematika Penulisan.

BAB II : Merupakan bab Tinjauan Umum.

Bab II ini akan dikemukakan tinjauan umum terkait pendekatan teoritik dan kerangka dasar yang diangkat, yaitu meliputi, Notaris sebagai Pejabat Umum, Kewenangan , Kewajiban , Asas-Asas, dan Larangan Notaris.

BAB III : Merupakan bab hasil pembahasan.

Bab III ini akan dijabarkan tentang hasil penelitian sebagaimana yang dirumuskan dalam rumusan masalah pertama dan rumusan masalah kedua . Penjabaran analisis tersebut didapatkan dari bahan penelitian yang diperoleh melalui norma peraturan perundang-undangan yang mengatur maupun data pendukung dalam penelitian ini. Sehingga dapat dinarasikan sebagai hasil dari penelitian.

BAB IV : Merupakan bab penutup

Meliputi kesimpulan dan saran. Kesimpulan studi pada intinya merupakan jawaban-jawaban padat atas permasalahan-permasalahan yang diajukan berdasarkan hasil wawancara dan pembahasan di bab-bab sebelumnya. Saran berisi masukan-masukan atau rekomendasi studi tentang dampak temuan temuan studi

baik secara teoritis maupun praktis dan dilengkapi dengan saran dari hasil penelitian.

BAB II

**TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS SEBAGAI PEJABAT
UMUM, KEWENANGAN , KEWAJIBAN , DAN LARANGAN
NOTARIS**

A. Notaris sebagai Pejabat Umum

Istilah pejabat umum berasal dari kata *Openbare Ambttenaren* yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN sebagai berikut :

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

Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) juga menyebutkan:

“ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. ”

Openbare Ambtenaren yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang diberikan tugas untuk membuat akta otentik guna melayani kepentingan publik, dan kualifikasi itu diberikan kepada Notaris.²⁰ Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris dalam menjalankan kewenangannya yakni

²⁰ Habib Adjie. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2008). hlm. 26-28.

membuat akta otentik, harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.

Pejabat Umum merupakan suatu jabatan yang diberikan kepada mereka yang diberika kewenangan oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan Notaris diberi kewenangan tersebut. Sehingga sudah pasti bahwa Notaris adalah Pejabat Umum, namun perlu diingat bahwa Pejabat Umum belum tentu Notaris, karena Pejabat Umum juga dapat disandangkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²¹

B. Kewenangan Notaris

Wewenang yang diperoleh suatu jabatan mempunyai alasan dan keterbatasan, sebagaimana halnya Notaris dalam kewenangannya dibatasi dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh kewenagannya secara Artibusi, karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, sehingga apabila seorang Pejabat melakukan suatu tindakan diluar wewenang tersebut sebagai tindakan melanggar hukum. Oleh karena itu, wewenang harus dinyatakan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan.²²

1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan umum Notaris dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta secara umum, dengan batasan :

²¹ *Ibid* hlm.30

²² Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia: Tematik Terhadap UU. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2008). hlm. 77-78.

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau membuat akta otentik yang berkaitan semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atas kehendak yang bersangkutan
- c. Berkaitan dengan subyek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau kehendak yang bersangkutan.

Berdasarkan kewenangan yang ada pada Notaris yang telah dijelaskan dalam Pasal 15 UUJN, terdapat 2 (dua) kesimpulan yaitu:

- 1) Tugas jabatan Notaris memformulasikan keinginan/kehendak para pihak kedalam akta otentik,
- 2) Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu ditambah atau dibuktikan dengan alat bukti yang lain.²³

2. Kewenangan Khusus Notaris

Notaris disamping mempunyai kewenangan umum, juga mempunyai kewenangan khusus sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, bahwa Notaris berwenang khusus untuk melakukan tindakan hukum tertentu, sebagai berikut:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus

²³ *Ibid.* hlm 80.

- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan
- g. Membuat aktaa risalah lelang

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya, yakni membuat akta dalam bentuk In Originali, seperti:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pension
- b. Penawaran pembayaran tunai
- c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
- d. Akta kuasa
- e. Keterangan kepemilikan
- f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan

Kewenangan tersebut tidak dimasukan sebagai kewenangan khusus, akan tetapi dimasukan sebagai kewajiban Notaris pada Pasal 16 ayat (3) UUJN.²⁴

²⁴ *Ibid.* hlm.81-82

C. Kewajiban Notaris

Kewajiban Notaris merupakan suatu keharusan yang harus dilakukan dan apabila dilanggar maka akan dikenai sanksi. Kewajiban Notaris diatur didalam Pasal 16 ayat (1) huruf a samapai dengann UUJN²⁵, sebagaimana berikut:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

²⁵ *Ibid* hlm. 86-87

- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan bersangkutan; tempat kedudukan yang
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

Notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam menjalankan tugasnya melayani publik. Dalam keadaan tertentu Notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya diperbolehkan menolak memberikan jasa pelayanannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya,

2. Karenakan Notaris sedang cuti, sehingga menajadi sebab yang sah
3. Ketika surat-suarat yang diperlukan untuk membuat suatu akta tidak diberikan kepada Notaris
4. Apabila Notaris sibuk dengan pekerjaannya sehingga tidak dapat melayani orang lain
5. Penghadap atau saksi instrumenter yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak diperkenalkan kepada Notaris
6. Pihak yang berkepentingan tidak mau membayar biaya bea matreai yang diwajibkan
7. Apabila Notaris memberikan jasanya, Notaris dapat melanggar sumpahnya atau melanggar hukum
8. Ketika para pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam Bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau penghadap berbicara dengan bhasa yang tidak jelas.

Notaris yang akan menolak memberikan jasa kepada pihak yang membutuhkan, maka penolakannya harus dalam bentuk arti hukum yakni dengan adanya alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas yang diberikan kepada para pihak, sehingga para pihak dapat memahami.²⁶ Asas-asas dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang dikatakan baik, yaitu:

- a. Asas Persamaan

Melaksanakan jabatannya dengan memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tidak membeda-bedakan satu pihak dengan pihak yang lainnya baik

²⁶ *Ibid* hlm. 88

berdasarkan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Bahkan dalam keadaan tertentu dalam ketentuan pasal 37 UUJN menyatakan bahwa : “Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu. hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 37 UUJN.

b. Asas Kepercayaan

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN menjelaskan bahwa Notaris memiliki kewajiban untuk :

“Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain.” ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN.”

c. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berlandaskan secara normatif terhadap aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam bentuk akta. Bertindak berdasarkan hukum yang berlaku dan akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi suatu permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pembuktian yang sempurna oleh para pihak.

d. Asas Kecermatan

Pelaksanaan asas kecermatan harus dilakukan dalam pembuatan akta dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Melakukan pengenalan terhadap para penghadap, berdasarkan identitas para penghadap yang diperlihatkan kepada Notaris;
2. Menanyakan, mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak kepada Notaris;
3. Memeriksa bukti surat yang dibawa para pihak berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak ;
4. Memberikan saran serta membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administratif dalam pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta akta;
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan dalam tugas jabatan seorang Notaris.

e. Asas Pemberian Alasan

Setiap akta yang dibuat dihadapan seorang Notaris harus memiliki alasan dan fakta yang mendukung atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/ penghadap.

f. Larangan Penyalahgunaan Wewenang, Ketentuan dalam hal ini diatur pada Pasal 15 UUJN yang menegaskan mengenai pemberian batas kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

g. Larangan Bertindak Sewenang-Wenang, Saat menjalankan jabatannya Notaris dapat menentukan, tindakan para pihak dapat dituangkan dalam akta Notaris atau tidak, namun dalam hal ini Notaris harus dapat

mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris.

h. Asas Proporsionalitas, Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar serta mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dapat dituangkan dalam akta Notaris, sehingga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional.

i. Asas Profesionalitas Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Tindakan profesionalitas Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam memberikan pelayanan masyarakat dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris sesuai dengan aturan yang mengaturnya.

D. Larangan Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangan dan kewajibannya, tentu saja ada batasan yang harus diperhatikan, jika batasan tersebut dilanggar maka Notaris akan dikenai sanksi. Larangan yang harus dihindari seorang Notaris sudah dijelaskan didalam Pasal 17 UUJN²⁷, Notaris dilarang sebagaimana berikut:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara

²⁷ *Ibid* hlm. 90

- e. Merangkap jabatan sebagai advokat
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris
- h. Menjadi Notaris Pengganti
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.²⁸

Pasal 17 ayat (2) dijelaskan pula terkait sanksi yang akan diterima Notaris apabila melanggar atau melakukan larangan sebagaimana yang telah disebutkan pada Pasal 17 ayat (1). Pada Pasal 17 ayat (2) disebutkan bahwa, Notaris yang melanggar ketentuan ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat

Notaris dalam menjalankan jabatannya, selain larangan yang dijelaskan dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN, disebutkan pula di dalam Pasal 48 UUJN, yakni ketentuan dalam merubah akta yang telah dibuat adapun isi dalam Pasal 48 UUJN adalah sebagai berikut:

²⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

1. Isi akta dilarang untuk diubah dengan diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus dan/atau, ditulis tindih
2. Perubahan isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan buruf d, dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Akta Notaris yang terdapat kesalahan dapat dibetulkan atau dilakukan perubahan, dan ini merupakan kewenangan Notaris. Namun perlu diingat bahwa dalam melakukan perubahan akta Notaris dilarang merubah dengan semena-mena akan tetapi harus memperhatikan rambu-rambu yang terdapat pada Pasal 48 UUJN. Apabila Notaris tidak mengindahkan hal tersebut, dapat mengakibatkan akta yang dibuatnya terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 48 ayat (3) yang berbunyi “ Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

E. Tanggung Jawab Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum dibatasi oleh umur (biologis). Namun pembatasan pada umur Notaris atau dengan alasan lain merupakan batas bai Notaris yang sudah tidak dapat melakukan kewenangan apapun, tetapi dalam hal ini batasan umur karena alasan lain tersebut tidak sama atau dengan kata lain tidak berlaku untuk Pejabat Sementara Notaris (Pasal 1 angka 2) , Notaris pengganti (Pasal 1 angka 3), dan Pengganti khusus (Pasal 1 angka 4)

UUJN.²⁹ Ketika seorang Notaris telah pensiun atau diberhentikan jabatannya sebagai Notaris, dan Pejabat Sementara.

Notaris Pengganti sudah selesai dalam melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan keputusan pengangkatannya dan Notaris Pengganti Khusus telah membuat akta yang wajib dibuat sesuai dengan yang tercantum di dalam Surat Keputusan Pengangkatannya, oleh karena itu telah selesai pula pertanggung jawaban mereka dalam melaksanakan tugas jabatannya. Namun terdapat kerancuan dalam Pasal 65 UJN mengenai batas pertanggung jawaban Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus.

Akta yang telah dibuat dan telah diserahkan kepada protokol Notaris meskipun telah pensiun atau sudah berhenti dari jabatannya akan tetapi Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus masih harus bertanggung jawab sampai dinyatakan meninggal dunia. Batas pertanggung jawaban baik dalam hal jabatan, kewenangan, kesalahan, dan sanksinya terhadap Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus dapat diminta sepanjang mereka masih berwenang dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris atau pejabat umum.³⁰

Konstruksi pertanggung jawaban tersebut sesuai dengan yang tercantum dengan jiwa Pasal 1870 KUHPdata, antara lain:

²⁹ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. (Jakarta: PT. Refika Aditama:2008). hlm 52

³⁰ *Ibid* . hlm 54.

“ Suatu akta autentik memberikan, diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. ”

Tanggung jawab dalam hukum Notaris secara perdata timbul karena akibat kelalaian atau kesalahan dari seorang Notaris yang ingkar janji sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1234KUHPdt atau perbuatan melawan hukum. Hal tersebut dapat terjadi karena kelalaian dan juga kesengajaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365KUHPdt. Akibat kesalahan atau pelanggaran Notaris tersebut dan telah menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maka Notaris harus bertanggung jawab akibat dari perbuatannya tersebut.³¹

Van Hamel memberikan pendapat bahwa kemampuan bertanggung jawab adalah suatu keadaan normalitas psikis dan kematangan (kecerdasan) yang memberikan 3 (tiga) kemampuan, antara lain:

1. Mampu untuk mengerti akan nilai dari akibat perbuatannya sendiri;
2. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatannya tersebut menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan;
3. Mampu untuk menentukan mengenai kehendaknya atas perbuatannya tersebut.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, dapat meletakkan aturan perundang-undangan sebagai rambu-rambu yang terus dijadikan jalan panutan. Sehingga dapat meminimalisir kekeliruan dan pelanggaran hukum. Mengingat

³¹ M. Luthfan Hadi Darus., *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Op.Cit., hlm. 11

bahwa, yang dirugikan apabila terjadi pelanggaran hukum tidak hanya para pihak saja, akan tetapi juga kehormatan dan martabat Notari situ sendiri.

BAB III

ANALISIS YURIDIS TERHADAP MEKANISME PERUBAHAN AKTA NOTARIS BERDASARKAN PASAL 48 UNDANG-UNDANG NOMOR 02 TAHUN 2014 ATAS PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

A. Mekanisme Perubahan Akata Notaris Menurut Pasal 48 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas sebagai pelayan kepada public yang membutuhkan jasanya, tentu saja mempunyai tanggung jawab yang sangat besar. Mengingat bahwa tugas Notaris hampir setengah dari tugas Negara, sehingga harus berhati-hati dalam melaksanakan tugas jabatannya, harus sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan. Karena Notaris itu ada karena aturan jabatan Notaris itu sendiri, namun sebagai manusia makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa, tentu tidak luput dari kesalahan.

Kesalahan yang lazim terjadi dalam pengetikan akta merupakan kesalahan yang manusiawi, karena manusia tidak luput dari kekeliruan. Dalam undang-undang juga mengakomodir bahwa terjadi kesalahan dapat dibetulkan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 51 ayat (1) UUIJN, “Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada ditandatangani.” Namun dalam membetulkan akta Notaris haru memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUIJN, bahwa Notaris tidak diperbolehkan untuk melakukan

perubahan akta dengan diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus dan/ atau ditulis tindh. Dengan demikian, Notaris dalam pembedulan akta tidak semerta- merta dilakukan dengan begitu saja, namun harus memperhatikan *rules* yang berlaku.

1. Akta Notaris

Otensitas akta Notaris bukan pada kertasnya tetapi terletak pada akta yang dimaksud dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala hak dan kewenangannya atau dengan kata lain bahwa yang dibuat oleh Notaris memiliki sifat autentik, hal ini bukan dikarenakan undang-undang menetapkan sedemikian tetapi karena akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPperdata. Selain itu akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris merupakan keharusan oleh pertauran perundang undangan dan juga karena adanya kehendak para pihak yang berkepentingan sebagai cara untuk memastikan hak.

Kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi para pihak atau masyarakat yag berkepentingan secara keseluruhan. Menurut Kamus Hukum penegrtian dari akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang, seperti mengenai kelahiran atau perkawinan. Sedangkan pengertian dari akta autentik adalah akta yang dibuat oleh/atau di hadapan pegawai umum yang berwenang dalam membuat akta dalam bentuk yang telah ditentukan Undang- Undang.

Menurut pendapat A Pitlo akta merupakan surat-surat yang ditandatangani dan dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti dan dipergunakan untuk subjek hukum dan untuk keperluan siapa surat tersebut dibuat. Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo akta merupakan surat yang diberi tandatangan yang berisi peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan dan dibuat sejak semula dan sengaja sebagai pembuktian. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka (7) UUJN menyebutkan bahwa:

“Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang Undang”.

Akta Notaris adalah alat bukti yang sah dan sempurna, akta Notaris yang sah sebagai alat bukti yang sah harus diberi tanda tangan, memuat peristiwa yang dialami para pihak, karena peristiwa ini merupakan hal terpenting yang tertuang didalam akta, karena Notaris dalam membuat akta bukan karena kehendak Notaris, melainkan kehendak para pihak. Akta autentik juga diatur di dalam Pasal 165 HIR yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg yang menyatakan bahwa akta autentik adalah semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang telah diberi wewenang untuk itu, hal ini merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dengan pihak ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak yang termuat didalamnya sebagai pemberitahuan, namun hal terakhir ini hanya diberitahukan dengan berhubungan langsung pada perihal akta tersebut.

a. Akta Notaris sebagai Akta Otentik

Akta Otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang

oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. ” Akta Otentik, memiliki kekuatan pebuktian yang sempurna bagi para pihak, sehingga apabila ada pihak yang mengajukan suatu akta otentik, maka Hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akta tersebut benar-benar terjadi.

Akta autentik memiliki manfaat yang dalam bahasa Inggris disebut dengan the benefits of deed authentic, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan wet uitkeringen authentiek yang berarti berkaitan dengan kegunaan atau keuntungan dari sebuah akta autentik. Manfaat tersebut meliputi :

- 1) Menentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban;
- 2) Menjamin kepastian hukum;
- 3) Menghindari terjadinya sengketa;
- 4) Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh;
- 5) Memuat kebenaran formal sesuai dengan permintaan para pihak kepada

Notaris

Akta Notaris keabsahannya, apabila akta dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, syarat pembuatan akta otentik diatur dalam Pasal 38 UUJN-P, sebagai berikut:

- (1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
- (2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:

- a. judul Akta;
- b. nomor Akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan Akta memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan

d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.³²

Syarat akta notaris sebagai akta autentik diatur dalam Pasal 1868 BW yang merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, syarat-syarat tersebut antara lain:

- a. Akta tersebut wajib dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan) seorang Pejabat Umum

Mengenai hal diatas dalam prakteknya disebut dengan akta Relas atau akta Berita Acara yang memuat uraian Notaris mengenai apa yang dilihat dan disaksikan Notaris dengan dasar permintaan para pihak, agar suatu tindakan atau perbuatan para pihak dituangkan atau diformulasikan ke dalam bentuk akta Notaris. Sedangkan akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris pada prakteknya disebut dengan Akta Pihak atau Partij Akta yang memuat uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diceritakan di hadapan seorang Notaris, kemudian para pihak para pihak tersebut berkeinginan agar keterangannya tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Pembuatan akta Notaris baik Relas atau Partij akta menjadi landasan utama atau inti dari pembuatan sebuah akta Notaris.

- b. Akta tersebut wajib dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang Undang

Pengaturan pertama kali mengenai kedudukan Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan

³² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Stbl. No. 11 tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb.1860:3)* dan reglement tersebut ini berasal dari *Wet op Het Notarisambt (1842)*, yang selanjutnya reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJJN dan telah disempurnakan menjadi UUJN.

- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta tersebut dibuat dan yang memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut
 - 1. Notaris wajib berwenang sepanjang yang menyangkut mengenai akta yang harus dibuat tersebut (Pasal 15 UUJN)
 - 2. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal orang-orang (subjek hukum) dengan tujuan untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat
 - 3. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal tempat dimana akta tersebut dibuat
 - 4. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal waktu pembuatan akta tersebut.

Salah satu contoh dari akta Notariil atau autentik dalam hal ini adalah akta fidusia. Namun terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai definisi dari Perjanjian fidusia adalah suatu perjanjian *accessoir* (perjanjian buntutan), dalam hal ini maksudnya adalah suatu perjanjian *accessoir* tidak akan dapat berdiri sendiri, namun mengikuti perjanjian lainnya yang menjadi perjanjian pokoknya yaitu perjanjian hutang piutang. Berikut ini merupakan perjanjian *accessoir*, antara lain: Fidusia, Gadai, Hipotik, Hak Tanggungan, Jaminan Pribadi, Jaminan Perusahaan dan Cessie Piutang.

Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan bahwa bentuk akta otentik dibedakan sebagai berikut :

1) Akta Partij atau akta para pihak

Adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris, yangmana akta ini dibuat berdasarkan keterangan para pihak yang menghadap kepada Notaris, kemudian keterangan tersebut di akomodir oleh notaris dalam bentuk akta. Partij akta undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dan apabila ada pihak yang terhalangi oleh tidak bisa tanda tangan, dapat diganti dengan cap jempol, serta alasan para pihak ini tidak bisa tanda tangan harus dicantumkan dalam akta notaris dibagian akhir.³³

2) Akta Relaas atau akta pejabat

Adalah akta yang dibuat oleh Notaris dengan memuat isi uraian secara otentik, terkait peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris. Relaas akta tidak mejadikan persoalan ketika para pihak yang hadir tanda tangan atau tidak, karena akta tersebut masih dianggap sah sebagai alat bukti.

Akta Otentik Notaris, mempunyai kekuatan nilai alat pembuktian sebagai berikut:³⁴

1. Pembuktian Lahiriah

Nilai pembuktian lahiriah akta otentik merupakan kemampuan akta itu sendiri, untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Oleh karenanya

³³ F. Eka. Sumarningsih, 2001, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Diktat Kuliah Program Studi Notariat, Fakultas Hukum, Universitas Dipenogoro, Semarang), hlm.7

³⁴ Habib Adjie. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2008). hlm. 73.

akta tersebut harus dilihat apa adanya, dan secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lain.

2. Pembuktian Formal

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa kejadian yang dituangkan kedalam akta tersebut, benar benar di lakukan oleh Notaris dan para pihak yang menghadap pada saat tercantum dalam akta, sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian terkait hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf, serta tanda tangan para pihak/penghadap, saksi, Notaris. Selain itu, juga untuk membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, dan mencatat keterangan atau pernyataan para pihak.

3. Pembuktian Materil

Pembuktian materil ini berkaitan dengan keterangan atau pernyataan yang dituangkan didalam akta, atau keterangan para pihak yang diberikan dihadapan Notaris dan para pihak dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan didalam akta berlaku sebagai yang benar, atau setiap orang yang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dimuat didalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Apabila pernyataan para penghadap tersebut tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri, Notaris terlepas dari hal yang demikian. Oleh karena itu, isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk para pihak dan para ahli waris, serta para penerima hak mereka.

Ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya. Namun, aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris. Nilai pembuktian tersebut dapat dikaji dari beberapa putusan perkara pidana dan perkara perdata yang sesuai dengan ketiga aspek tersebut. Aspek lahiriah dari akta Notaris dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, bahwa akta Notaris sebagai alat bukti berkaitan dengan tugas pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Akta Notaris berisi keterangan dan pernyataan para pihak, dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, yang kemudian Notaris membuatnya dalam bentuk sebagaimana ditetapkan menurut undang-undang. Notaris bukan pihak dalam akta tersebut, pencantuman nama Notaris dalam akta karena perintah undang-undang. Membatalkan akta Notaris berarti secara lahiriah tidak mengakui akta tersebut, dengan demikian akta tersebut bukan akta Notaris. Penilaian akta Notaris secara lahiriah bukan akta Notaris.

Selain itu Habib Adjie telah mengemukakan 3 (tiga) manfaat akta Notariil atau akta autentik, antara lain :

- 1) Mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian sesuai dengan yang tertuang dalam isi perjanjian;
- 2) Memberikan rasa aman bagi para pihak karena dapat menuntut pihak lainnya apabila terjadi wanprestasi atau yang membuat salah satu pihak merasa dirugikan;
- 3) Pembuktian yang sempurna tanpa perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertuang dalam isi perjanjian.

UUJN telah menjadikan Notaris sebagai pejabat publik yang akibat hukumnya akta Notaris mendapat kedudukan yang autentik dan memiliki sifat eksekutorial. Kekuatan dalam pembuktian akta Notaris bukan dari proses pembuatannya namun didasarkan atas bentuk yang telah ditetapkan Undang-Undang dan dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat yang berwenang.

Pembuktian dari awal sampai akhir akta dan ditemukan ada syarat yang tidak dipenuhi mengenai bentuk suatu akta Notaris, dan dapat dibuktikan bahwa akta Notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta Notaris, maka akta tersebut akan mempunyai nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang penilaian pembuktiannya tergantung kepada pengakuan para pihak dan hakim.³⁵

Perkara pidana dan perdata akta Notaris dipermasalahkan dari aspek formal, terutama pada :

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap
- b. Pihak yang menghadap Notaris
- c. Tanda tangan yang menghadap
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta
- f. Minuta akta tidak ditanda tangani secara lengkap, tetapi minuta akta dikeluarkan.

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris, pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan memasukan Notaris telah melakukan tindakan hukum:

³⁵ *Ibid* hlm. 75

- a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan. Hal ini didasarkan pada Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP.
- b. Melakukan pemalsuan akta, hal ini didasarkan pada Pasal 264 KUHP.
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik, tindakan ini didasarkan pada Pasal 266 KUHP.
- d. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan, tindakan hukum ini dilandaskan pada Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP.
- e. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan tindakan hukum ini dilandaskan pada Pasal 56 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP.³⁶

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum pada bagian awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut didalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku yakni UUJN. Apabila pihak yang tersebut didalam akta merasa menghadap Notaris dan menandatangani akta di hadapan Notaris pada saat yang diyakininya benar, tetapi ternyata dalam Salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya.

Pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan hal ini, perlu dibuktikan dari pihak yang melakukan

³⁶ *Ibid* hlm.76

pengingkaran tersebut dan Notaris yang bersangkutan. Jika hal semacam ini, dikategorikan sebagai suatu tindak pidana, maka Notaris dikualifikasikan melakukan tindak pidana pada Pasal 263, 264, 266 Jo. 55 atau 56 KUHP. Menurut putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor 260/1981/Pidana, tanggal 1 Januari 1984, Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 127/Pid/1984/PT Sby, tanggal 5 Juli 1984, dan Mahkamah Agung Nomor 942/Pid/1984, tanggal 28 September 1985, serta Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 270/Pid/1984/PT.Sby, tanggal 14 April 1986 putusan terhadap pokok perkara bahwa pembuatan akta pihak, Notaris hanya sekedar mengakomodir apa yang diinginkan atau yang dikehendaki penghadap, dengan cara mencatat kemudian disusun agas sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Akta Notaris yang telah sesuai dengan kehendak penghadap, maka penghadap diminta untuk membubuhkan tandanya serta menuliskan nama terangnya. Memidanakan Notaris dengan alasan-alasan aspek formal akta tidak akan membuat akta Notaris tersebut batal, yang kemudian dijadikan objek perkara pidana dan akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak. Dalam perkara perdata pelanggaran terhadap aspek formal dinilai sebagai suatu tindakan melanggar hukum dan hal ini dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap Notaris tersebut.

Aspek Materil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam *relaas* dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta *partij*. Kehendak penghadap yang tertuang dalam akta secara materil merupakan kehendak atau keinginan para pihak sendiri, bukan kehendak Notaris. Karena tugas Notaris hanya memberi saran

saja, walaupun kemudian saran tersebut diikuti dan dituangkan dalam akta, maka hal tetap merupakan keinginan atau kehendak penghadap sendiri.

Penghadap yang mendalilkan bahwa akta Notaris yang berisi keterangan atau pernyataannya dihadapan Notaris, tidak dikehendaki oleh penghadap, kemudian penghadap mengajukan gugatan, maka hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu, bahwa akta dibuat dalam keadaan terpaksa, kekhilafan atau penipuan. Jika tidak dapat dibuktikan maka gugatan harus ditolak. Jika secara materil isi akta tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka akta tersebut dapat diajukan gugatan ke pengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.

Secara materil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, apabila dalam akta Notaris:

1. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum
2. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.³⁷

Ketiga aspek penilaian pembuktian diatas, menggambarkan betapa sempurnanya akta Notaris sebagai akta otentik. Apabila dapat membuktikan di persidangan bahwa salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan akta dibawah tangan atau batal demi hukum.

b. Akta Notaris di Bawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dengan bebas, tidak harus sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan di undang-undang, karena memang

³⁷ *Ibid* hlm. 77-78

undang-undang tidak mengatur hal tersebut. Pembuatan akta dibawah tangan tidak harus dihadapan pejabat umum yang berwenang, akan tetapi tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, selama tidak disangkal oleh pembuatnya. Meskipun dibutikannya harus dilengkapi dengan saksi-saksi dan bukti yang lain.³⁸ Adapun yang termasuk akta dibawah tangan yaitu:

1. Legalisasi, merupakan akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan kepada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.
2. *Waarmeken*, akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang telah ditanda tangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti.³⁹

Kekuatan akta dibawah tangan terletak pada tanda tangan dalam akta diakui atau tidaknya oleh terhadap siapa akta itu hendak dipakai, maka akta dibawah tangan adalah alat bukti yang dapat dibawa ke ranah pengadilan apabila terjadi sengketa.

2. Mekanisme Perubahan Akta Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Notaris berkewajiban untuk memasukkan ke dalam akta mengenai apa yang dikehendaki para pihak, yang kemudian pernyataan atau keterangannya dituangkan oleh Notaris kedalam suatu akta yang kemudian bentuknya sudah ditentukan oleh UUJN. Apabila segala yang dinyatakan didalam akta, sudah dimengerti dan

³⁸ Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, *Op cit*, hlm. 47.

³⁹ A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Alumni 1984) hlm..34.

dipahami serta sesuai dengan kehendak penghadap, yakni dengan membacakan akta dan memberikan akses informasi mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan akta yang dibuat.

Para pihak dapat menentukan untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya. Tandatangan pada suatu akta otentik berfungsi sebagai tanda persetujuan terhadap kewajiban yang melekat pada akta. Selanjutnya, akta yang telah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, maka akta tersebut telah menjadi akta yang sempurna dan disebut dengan Minuta Akta, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 8 UUJN “Minuta Akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.”

Proses pembuatan akta otentik oleh Notaris, tentunya sebagai manusia tidak luput dari kesalahan pada pengetikan. Kesalahan penulisan adalah kesalahan yang dilakukan dalam pengetikan akta Notaris, yang terjadinya bukan karena kesenjangan, akan tetapi karena kelalaian atau ketidak hati-hatian Notaris semata, sehingga yang tertulis dalam akta Notaris tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Kesalahan ketik dalam akta Notaris dapat bersifat substantif maupun non-substantif. Kesalahan ketik non-substantif adalah kesalahan yang tidak menyebabkan perbedaan makna akta yang signifikan dalam substansi akta walaupun ada perbedaan makna kata, tetapi secara konteks kalimat tidak dapat ditafsirkan lain dari yang sebenarnya dimaksudkan.⁴⁰

⁴⁰ Muchammad Ali Marzuki. “*Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Yang Sudah Keluar Salinan Akta.*” Jurnal Komunikasi Hukum. Vol 4 No. 2, 2018.

Kesalahan ketik yang bersifat substantif mengakibatkan perbedaan makna atau perbedaan maksud yang signifikan di dalam substansi akta, sehingga substansi akta menjadi tidak sesuai dengan yang sebenarnya ingin dituangkan dalam akta tersebut oleh para pihak/penghadap. Kesalahan ketik yang bersifat non-substantif, apabila diketahui sebelum rancangan akta ditandatangani, maka kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan cara melakukan perubahan *renvoi* dengan cara mengganti, menambah, mencoret atau menyisipkan kata.

Perubahan tersebut hanya boleh dilakukan pada isi akta saja bukan pada awal dan akhir akta. Apabila ada perubahan pada isi akta, dapat dikatakan sah apabila diberi paraf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penhadap, saksi, dan Notaris. Hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 48 UUJN.⁴¹ Pasal 48 ayat (1) UUJN menyatakan secara tegas bahwa “Isi akta dilarang untuk diubah dengan a. diganti, b. ditambah, c. dicoret, d. disisipkan, e. dihapus dan/atau, f. ditulis tindih.”⁴² Secara normative, larangan tersebut khusus untuk isi akta.

Isi akta boleh dilakukan perubahan tertentu, kecuali dihapus dan/atau ditulis tindih. Perubahan pada isi akta Notaris harus sesuai dengan Pasal 48 sampai Pasal 51 UUJN, meskipun isi akta diperbolehkan untuk di ganti, ditambah, dicoret, dan disisipkan, harus dilakukan jika diketahui oleh para pihak. Karena jika terdapat perubahan pada isi akta, supaya akta tersebut tetap menjadi akta otentik, tidak berubah kekuatannya menjadi akta dibawah tangan, harus diparaf atau diberi tanda

⁴¹ *Ibid.* hlm. 134

⁴² Habib Adjie. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia : Berdasarkan Undangundang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undangundang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (PT Refika Aditama, Bandung, 2015)

pengesahan lain. Hal ini, dijelaskan lanjut dalam Pasal 48 ayat (2) dan ayat (3) UUJN, sebagaimana berbunyi:

- Perubahan isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.⁴³

Pasal 49 UUJN menjelaskan bahwa mekanisme dalam perubahan isi akta harus dilakukan dengan:

- a. Setiap perubahan atas Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dibuat di sisi kiri Akta
- b. Dalam hal suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri Akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir Akta, sebelum penutup Akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- c. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
- d. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian

⁴³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Perubahan dalam isi akta harus dilakukan pada sisi kiri akta, kecuali memang tidak dimungkinkan perubahan di berikan pada bagian akhir akta sebelum penutup dengan menunjuk bagian yang diubah, atau menyisipkan lembar tambahan. Apabila akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca. Pasal 50 UUJN lebih lanjut menjelaskan bahwa:

- a. Jika dalam Akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri akta.
- b. Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- c. Dalam hal ini terjadi perubahan lain terhadap pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi kiri akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dalam Pasal 49 ayat (2).
- d. Pada penutup setiap Akta dinyatakan tentang ada atau tidaknya perubahan atas pencoretan.
- e. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam Pasal 38 ayat (4) huruf d tidak dipenuhi, Akta

tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau ketik pada Akta Notaris. Pembetulan akta tersebut harus dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris dan diberi paraf atau tanda pengesahan yang lain, sehingga tidak mengubah kekuatan akta yang dibuat menjadi akta di bawah tangan. Kesalahan tulis atau ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani, dapat dilakukan perubahan atau pembetulan dengan dibautkannya berita acara, sebagaimana dijelaskan pada Pasal 51 UUJN yaitu:

- a. Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.
- b. Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta berita acara pembetulan.
- c. Salinan Akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.
- d. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Isi akta Notaris dan Minuta Akta yang telah ditandatangani dapat dilakukan perubahan apabila mendapat persetujuan dari para pihak, tidak boleh dilakukan oleh Notaris itu sendiri dengan semena-mena, karena isi akta merupakan apa yang dikehendaki atau disepakati oleh para pihak, sehingga apabila Notaris melakukan perubahan tanpa mengindahkan Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN, dapat dikatakan sebagai pelanggaran hukum yang mengakibatkan turunnya derajat akta menjadi akta dibawah tangan, dan bisa dijadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, bunga kepada Notaris.

Pasal 48 sampai Pasal 51 UUJN memberikan mekanisme bagaimana Notaris seharusnya melakukan perubahan atau pembetulan pada Akta yang dibuatnya. Sehingga ketika notaris membacakan akta ternyata menemukan kesalahan dalam bentuk apapun pada awal sampai akhir akta, yang harus langsung dilakukan yakni:

5. Langsung lakukan perubahan atas rancangan akta tersebut dengan melakukan cetak (print) ulang jika penghadapnya masih ada/menghadap dan ada peralatan kantor untuk mendukungnya.
6. Jika penghadap sudah tidak ada (sudah tidak ada dihadapan notaris) harus menghubungi para penghadap lagi untuk membuat perbaikan akta (bukan perubahan).

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN secara tegas melarang melakukan perubahan pada isi akta, namun diketahui bersama bahwa konstruksi atau bentuk formula akta Notaris, selain badan akta juga terdapat awal dan akhir akta. Awal dan akhir akta merupakan tanggungjawab

Notaris sepenuhnya. Pada bagian awal dan akhir akta merupakan keterangan dari Notaris dan tanggungjawab Notaris sepenuhnya, dan keterangan pada awal akhir akta adalah hal terpenting dalam suatu akta. Karena hal tersebut, merupakan salah satu wujud kekuatan pembuktian formal akta otentik.

Akta Notaris dapat dilakukan oleh perubahan pada isi akta dengan syarat telah mendapat persetujuan dari para pihak dan diberi paraf atau diberi tanda pengesahan yang lain, dari penghadap, saksi, dan Notaris. Perubahan pada akta tidak diperkenankan pada awal dan akhir akta, karena awal dan akhir merupakan wujud dari kepastian hukum bagi para penghadap. Minuta Akta yang telah ditandatangani ketika terdapat kesalahan ketik dapat dibetulkan dengan membuat berita acara yang dicantumkan catatan tanggal dan nomor berita acara.

Notaris supaya tidak melanggar ketentuan hukum, ketika melakukan perubahan akta harus sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian sehingga tidak sembrono dalam membuat akta, yang kemudian menimbulkan kerugian bagi para pihak maupun Notari situ sendiri. Notaris perlu memperhatikan bahwa setelah diubahnya Undang-Undang Jabatan Notaris, ketentuan terkait dengan perubahan Akta Notaris juga telah ada perubahan pada Pasal 48 sampai dengan Pasal 51, adapun perbedaannya sebagai berikut:

Nomor	Pasal	PERBEDAAN	
		UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	UU Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
1	Pasal 48	(1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan	(1) Isi Akta dilarang untuk diubah dengan: a. diganti; b. ditambah; c. dicoret;

		<p>menggantinya dengan yang lain.</p> <p>(2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.</p>	<p>d. disisipkan; e. dihapus; dan/atau f. ditulis tindih.</p> <p>(2) Perubahan isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.</p> <p>(3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.</p>
2	Pasal 49	<p>(1) Setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri akta.</p> <p>(2) Apabila suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.</p> <p>(3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.</p>	<p>(1) Setiap perubahan atas Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dibuat di sisi kiri Akta.</p> <p>(2) Dalam hal suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri Akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir Akta, sebelum penutup Akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.</p> <p>(3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah</p>

			<p>mengakibatkan perubahan tersebut batal.</p> <p>(4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.</p>
3	Pasal 50	<p>(1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta.</p> <p>(2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.</p> <p>(3) Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49.</p>	<p>(1) Jika dalam Akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri Akta.</p> <p>(2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.</p> <p>(3) Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi kiri Akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2).</p>

		<p>(4) Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan.</p>	<p>(4) Pada penutup setiap Akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan.</p> <p>(5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam Pasal 38 ayat (4) huruf d tidak dipenuhi, Akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.</p>
4	Pasal 51	<p>(1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.</p> <p>(2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan.</p> <p>(3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.</p>	<p>(1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.</p> <p>(2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta berita acara pembetulan.</p> <p>(3) Salinan Akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.</p>

			(4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
--	--	--	--

Tabel 2 : Perbedaan UUJN setelah amandemen

B. Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perubahan Akta Otentik Tanpa Dihadiri Para Pihak.

Seorang notaris harus memperhatikan semua prinsip moral kehidupan dan perkembangan masyarakat dalam menjalankan tugasnya. Notaris dituntut untuk bertanggungjawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukan. Notaris harus berintegritas dan beretika yang baik meyesuaiakan dengan ketentuan kepatuhan kepada kode etik profesi notaris. Dengan demikian jika fakta membuktikan bahwa permasalahan di masa depan disebabkan oleh perbuatan nyata olehnya maka menjadi tanggung jawabnya.

Notaris dalam praktiknya dimungkinkan melakukan kelalaian dan kesalahan saat pengetikan atau melakukan pekerjaan notaris lainnya. Kesalahan tersebut mungkin saja kesalahan yang disengaja, lalai dan ceroboh yang dilakukan oleh notaris. Oleh karena itu, persyaratan akta atau konten yang tertulis dalam notaris “tidak sesuai dengan klausul yang ingin dijelaskan oleh para pihak dalam akta”. Kesalahan tersebut dapat terjadi pada “semua bagian akta (awal dan akhir isi)”, karena kesalahan tersebut dapat saja diubah, namun bila amandemen Pasal 48

UUJN hanya memperbolehkan perubahan pada isi akta.

Undang-undang Jabatan Notaris hanya memungkinkan adanya perubahan bagian isi dari akta. Perubahan tersebut dapat dilakukan karena masih dalam berupa rancangan akta, namun belum adanya inisial dan tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris. Dalam hal perubahan ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris atau diberikan persetujuan lain, perubahan isi kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sah dan dapat diubah.⁴⁴ Akta otentik yang terdegradasi atau menurun kualitasnya, menjadi akta dibawah tangan, sehingga bisa dikatakan bahwa akta tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara.

Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa akta otentik dapat turun kekuatannya menjadi akta dibawah tangan apabila tidak memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:⁴⁵

1. Notaris tidak berwenang membuat Akta yang bersangkutan
2. Tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta
3. Bentuk akta Notaris cacat, tidak sesuai ketentuan undang-undang

Seorang Notaris dalam membuat akta Notaris harus benar-benar memperhatikan ketentuan yang telah di tetapkan oleh perundang-undangan. Khususnya dalam hal melakukan perubahan pada isi akta, Notaris tidak dapat melakukannya dengan imajinasi dan keinginan notaris itu sendiri harus sesuai

⁴⁴ Kantika Dyah dkk. *Akibat Hukum Atas Perubahan Isi Akta Notaris Tanpa Persetujuan Para Pihak*. Jurnal Notarius. Vol 14 No 2. 2021.

⁴⁵ Kartika Wily. *Analisis Yuridis Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Secara Sepihak Merubah Isi Akta (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 247/PDT.G/2016/PN. PBR Dalam Kaitannya Dengan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau Nomor 02/PTS/MJ/PWN.PROV.RIAU/XI/2012)*. Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan. Vol 3 No 3. 2022.

dengan ketentuan yang telah ditetapkan didalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN menegaskan bahwa perubahan atau pembetulan Akta harus dilakukan dengan persetujuan para pihak, dan dilakukan dihadapan penghadap, saksi dan Notaris, kemudian diberikan paraf atau tanda pengesahan yang lain.

Akta Notaris isi dari pada akta adalah pernyataan, atau kehendak para pihak, bukan kehendak Notaris. Tugas Notaris hanya membantu menuangkan apa yang dikehendaki para penghadap kedalam suatu akta, yang mempunyai kekuatan hukum. Sehingga, Notaris yang akan melakukan perubahan pada isi akta harus dengan dihadiri para pihak, dan mendapat persetujuan dari para pihak yang bersangkutan, serta harus diparaf oleh Penghadap, saksi, dan Notaris, agar kekuatan pembuktian akta tersebut tetap otentik.

Akibat hukum terhadap Notaris yang melakukan perubahan isi akta secara sepihak tentunya membawa konsekuensi kepada Notaris yang bersangkutan, dan dapat diberikan sanksi sebagai berikut:

1. Sanksi Administratif

Secara garis besar sanksi administrative dapat dibedakan menjadi 3(tiga) macam yakni:

- a. Sanksi Reparatif, sanksi yang diberikan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/Tindakan sehingga tercapai keadaan semula. Tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan.
- b. Sanksi Punitif, sanksi yang bersifat menghukum, sanksi hukuman tergolong dalam pembalsan, dan Tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan

kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk melanggar aturan yang lain.

- c. Sanksi Regresif, sanksi atas ketidak taatan , dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya.⁴⁶

UUJN disebutkan bahwa yang termasuk Sanksi Administratif yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran hukum adalah sebagai berikut:

- a. Teguran lisan,
- b. Teguran Tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian tidak hormat

Sanksi teguran lisan dan teguran tertulis ini bertujuan untuk menguji ketepatan dan kecermatan antara teguran lisan dan tertulis terhadap pelanggaran yang dilakukan, berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya, merupakan tahapan setelah teguran lisan dan teguran tertulis tidak diindahkan oleh Notaris yang melakukan pelanggaran. Kedudukan sanksi pemberhentian sementara ini berupa skorsing yakni masa menunggu pelaksanaan sanksi paksaan pemerintah. Dengan kata lain Notaris telah kehilangan kewenangannya untuk sementara waktu, sampai batas

⁴⁶ Habib Adjie. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2008). hlm. 107.

skorsing itu ditentukan.⁴⁷

Sanksi yang berupa pemberhentian dengan hormat dan sanksi pemberhentian tidak dengan hormat termasuk kedalam jenis sanksi pencabutan Keputusan yang menguntungkan. Terkait dengan Tindakan Notaris yang melakukan perubahan akta secara sepihak atau tidak dihadirinya para pihak, tidak dapat dikenai sanksi administrative, karena jelas didalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN menyatakan “ Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.” Sehingga dimungkinkan akan lebih pas apabila sanksi yang diberikan untuk Notaris melakukan pelanggaran terhadap Pasal 48 UUJN adalah sanksi perdata atau bahkan sanksi pidana.

2. Sanksi Perdata

Sanksi perdata, berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga hal ini merupakan akibat hukum yang akan diterima oleh Notaris dari para penghadap, apabila akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan dan atau akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum. Dalam Pasal 1869 KUHPperdata memberikan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan sebagai berikut:⁴⁸

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan

⁴⁷ *Ibid* hlm. 114-116

⁴⁸ *Ibid* hlm. 94

- b. Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan dan atau
- c. Cacat dalam bentuknya

Pasal 1335 KUHPerdata menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan.⁴⁹ Selaras dengan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diataas, dan Notaris melakukan pelanggaran dan mengakibatkan akta Notaris meenjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, juga sangat dijelaskan secara tegas didalam pasal-pasal UUJN.

Pasal 48, Pasal 49, sampai dengan Pasal 51 UUJN menegaskan apabila Notaris melanggar ketentuan dalam pasal-pasal tersebut, akta yang bersangkutan dapat menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan. Sehingga terkait dengan bagaimana seorang Notaris akan melakukan perubahan terhadap isi akta, harus benar-benar menerapkan ketentuan yang telah ditetapkan. Apabila Notaris telah melakukan perubahan isi akta tanpa dihadiri para pihak, hanya dilakukan oleh diri Notaris sendiri, dan dikemudian hari para pihak merasa isi aktanya tidak sesuai denga napa yang dikehendaki para penghadap, Notaris dapat saja di tuntutan biaya ganti rugi.

Tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, berdasarkan adanya:

- a. Hubungan yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk

⁴⁹ *Ibid* hlm.97

sebagai perbuatan melawan hukum.

- b. Ketidak cermatan, ketidak telitian, dan ketidak tepataan dalam:
 - 1) Tekni administrative akta berdasarkan UUJN
 - 2) Penerapan sebagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai ilmu bida Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Notaris yang dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga maka para penghadap yang merasa dirugikan harus dapat membuktikan bahwa:

- a. Adanya diderita kerugian
- b. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal
- c. Pelanggaran atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.⁵⁰

Seorang Notaris harus meminimalisir hal tersebut dalam melaksanakan tugas jabatannya dalam melayani Masyarakat, dalam proses membuat akta harus berpatokan kepada ketentuan-ketentuan yang ditentukan didalam undang-undang. Notaris juga selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian, supaya dalam penulisan dan pengetikan tidak terjadi kesalahan, yang dapat merugikan banyak pihak.

3. Sanksi Pidana

⁵⁰ *Ibid* hlm.101-104

Sanksi terhadap Notaris menunjukkan Notaris bukan sebagai subjek yang kebal terhadap hukum, sehingga Notaris dapat dijatuhi sanksi administrative, sanksi perdata, dan dapat juga sanksi pidana. Sanksi pidana terhadap Notaris harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatannya, artinya dalam pembuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan aturan hukum yang terkait didalam UUJN. Apabila Notaris melakukan suatu tindakan secara sengaja bersama-sama atau membantu penghadap secara sadar membuat akta untuk melakukan suatu tindak pidana, ini merupakan perbuatan bunuh diri bagi Notari situ sendiri.

Pengertian sengaja yang dilakukan oleh Notaris, merupakan suatu tindakan yang disadari atau direncanakan dan diinsyafi segala akibat hukumnya. Sanksi pidana terhadap Notaris tunduk terhadap ketentuan pidana umum, karena UUJN tidak mengatur mengenai tindak pidana khusus untuk Notaris. Berkaitan dengan perubahan akta Notaris tanpa dihadiri para pihak, dan hanya dilakukan oleh Notaris itu sendiri, dapat digolongkan kedalam kesengajaan yang secara sadar Notaris lakukan tanpa pandang bulu, akibat hukum apa yang akan terjadi.

Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN menyebutkan bahwa, perubahan isi akta dan pembetulan Minuta Akta harus diparaf atau diberi pengesahan yang lain dari penghadap. Sedangkan apabila Notaris melakukan perubahan dalam isi akta tanpa adanya para pihak, paraf atau tanda pengesahannya tersebut otomatis dipalsukan oleh Notaris. Dengan demikian pemidanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan, apabila:

- a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat

di hadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana

- b. Adanya tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN
- c. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.⁵¹

Pemidanaan terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris sebagai keluaran dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan Notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tatacara pembuatan akta, dan hanya berdasarkan KUHP saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau penafsiran terhadap kedudukan Notaris dan akta Notaris sebagai alat bukti yang sempurna. Dengan demikian, apabila para pihak yang merasa dirugikan atas perubahan akta Notaris tersebut tanpa dihadirinya para pihak.

Para pihak yang dirugikan mampu membuktikan di muka pengadilan bahwa akta tersebut palsu dan melanggar batasan-batasan dalam bentuk tindak pidana Notaris dapat dikenai sanksi pidana. Akan tetapi, meskipun tindakan Notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, dan ternyata berdasarkan UUJN dan menurut penilaian Majelis Pengawas Notaris bukan suatu pelanggaran, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena untuk menilai sebuah akta harus berdasarkan pada UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris.

Sanksi pidana merupakan *ultimum remedium*, yaitu obat terakhir apabila

⁵¹ *Ibid* hlm. 120-124

sanksi atau Upaya-upaya pada cabang hukum yang lain tidak manjur atau tidak diindahkan oleh pelaku pelanggar hukum. Oleh karena itu penggunaannya harus dibatasi, apabila masih terdapat jalan lain, alangkah lebih baik sanksi pidana aini dihindari.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Mekanisme perubahan Akta Notaris harus berpedoman pada Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN. Notaris yang hendak melakukan perubahan harus dengan persetujuan para pihak, yang kemudian diberi paraf dan tanda pengesahan yang lain, supaya Akta Notaris tidak berubah kekuatan aktanya menjadi akta di bawah tangan. Perubahan pada Minuta Akta yang telah ditandatangani dapat dilakukan dengan membuat akta berita acara yang diberikan catatan tanggal dan nomor akta. Sehingga Notaris yang akan melakukan perubahan harus memperhatikan rambu-rambu agar terhindar dari pelanggaran hukum.
2. Pertanggungjawaban Notaris yang melakukan perubahan pada isi akta dan Minuta Akta yang terdapat kesalahan tulis atau kesalahan ketik, tanpa dihadiri para pihak, tanpa memperhatikan ketentuan pada Pasal 48, Pasal 49, sampai dengan Pasal 51 UUJN, membawa konsekuensi kepada Notaris yang bersangkutan, dimana Notaris dapat diberikan sanksi Administratif, sanksi perdata, dan juga dapat diberikan sanksi pidana.

B. SARAN

1. Diharapkan dalam perubahan UUJN dimasa yang akan datang, terkait dengan pasal 48 UUJN, lebih diperinci kembali terkait mekanisme perubahan pada isi akta Notaris. Sehingga Notaris juga dapat lebih memahami tolak ukur dalam melakukan perubahan dalam produk

aktanya.

2. Diharapkan kepada Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, untuk selalu memegang Kompas yang telah ditetapkan dalam undang-undang, sehingga terhindar dari pelanggaran-pelanggaran yang dapat menciderai diri Notari situ sendiri, maupun Akta yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku:

Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Cetakan Kedua, Bandung: Refika Aditama, 2009.

_____, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cetakan Kesatu, (Bandung: Mandar Maju, 2009.

_____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Kedua, Bandung: Refika Aditama, 2013.

Mulyoto, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Cakrawala, 2021.

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2009.

Asshiddiqie, Jimly, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Cetakan Kelima, Jakarta: Rjawali Pers, 2013.

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

Fuady, Munir, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cetakan Pertama, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.

Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Cetakan Pertama, Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

- Kaligis, O.C., *Perlindungan Hukum atas Hak Asasi Tersangka, Terdakwa dan Terpidana*, Cetakan Kesatu, Bandung: PT. Alumni, 2006.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986.
- Kelsen, Hans, *General Theory of Law and State, Terjemah Raisul Muttaqien, Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Cetakan Kesatu, (Bandung: Penerbit Nusamedia dan Penerbit Nuansa, 2006.
- _____, *Pure Theory of Law, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan Kedelapan Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Marwan, M. & P. Jimmy, *Kamus Hukum (Dictionary of Law Complete Edition)*, Cetakan Kesatu, Surabaya: Reality Publisher, 2009.
- Muhtaj, Majda El, *Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia: dari UUD 1945 sampai dengan Amandemen UUD 1945 Tahun 2002*, Editi Pertama, Cetakan Kedua, Jakarta: Kencana, 2005.
- Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cetakan Kesatu Bandung: CV Mandar Maju, 2008.
- Nuh, Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- R, Ridwan H, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- S, Salim H, dan Nurbani, Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum pada*

- Penelitian Tesis dan Disertasi*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- _____, *Buku Kedua: Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Edisi Pertama, Cetakan Kesatu, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke sebelas, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009.
- Soesilo dan R., Pramudi, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek*, Cetakan Pertama, Penerbit: Rhedbook Publisher, 2008.
- Sugesti, Helen, *Kamus Saku: Beland- Indonesia, Indonesia Belanda*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Absolut, 2003.
- Supriyadi, Dedi, *Kemahiran Hukum, Teori dan Praktek*, Cetakan Kesatu, Bandung: Pustaka Setia, 2013.
- Susanto, Herry, *Peranan Notaris dalam Menciptakan Kepatutan dalam Kontrak*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Wojowasito, *Kamus Umum Belanda-Indonesia*, Jakarta: Ichtisar Baru,-van Hoeve, 1981.
- 2.Jurnal:**
- J. Andy Hartanto,dkk, “ *Politik Hukum Perubahan Akta Otentik Dengan Diparaf*

Atau Diberi Tanda Pengesahan Lain” Jurnal Res Judicata, Edisi No.4
Vol.2, 2021, hlm. 119-132.

Muchammad Ali Marzuki, “ *Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik Pada
Minuta Akta Yang sudah keluar Salinan Akta”* Jurnal Komunikasi Hukum,
Edisi No.2 Vol.4, 2018, hlm. 128-138.

Katinka Dyah Kusumawati,dkk,, “ *Akibat Hukum Atas PerubahanaIsi Aktaa
NotarisaTanpa PersetujuanPara Pihak”* Jurnal Notarius, Edisi No.2
Vol.14, 2021, hlm. 943-956.

Kartika Wily, “ *Analisis Yuridis Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Secara
Sepihak Merubah Isi Akta (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri
Pekanbaru Nomor 247/PDT.G/2016/PN. PBR Dalam Kaitannya Dengan
Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau Nomor
02/PTS/MJ/PWN.PROV.RIAU/XI/2012)”*, Jurnal Hukum dan
Kemasyarakatan Al Hikmah, Edisi No.3 Vol.3, (2022), hlm. 632-668.

Sri Rahmayani,dkk, “*Perubahan Minuta Akta Oleh Notaris Secara Sepihak Tanpa
Sepengetahuan Penghadap”*, Jurnal IUS Kajian dan Keadilan, Edisi No. 1
Vol.8, (2020), hlm.98-107.

3. Undang-Undang:

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Peubahan Atas Undang-Undang
Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
Kitab Undang-Undang Perdata (KUHPerdata)