

---

---

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERKAIT SALINAN AKTA YANG  
TIDAK SESUAI DENGAN MINUTA AKTA YANG DIRUBAH OLEH  
KARYAWAN NOTARIS**

**Dahlia<sup>1</sup> Anriz N. Halim<sup>2\*</sup> Felicitas Sri Marniati<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>2</sup> Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>3</sup> Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

**Abstrak**

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta Autentik dan memiliki kewenangan lainnya dan dalam menjalankan kewenangannya pembuatan Akta Autentik, Notaris membutuhkan bantuan karyawan notaris untuk membuat draf Akta dan dari Akta kemudian dalam wujud Minuta Akta setelah dari Minuta Akta Notaris berkewajiban mengeluarkan Salinan Akta sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Juncto Undang-undang No.30 Tahun 2004. Fenomena yang terjadi dalam Masyarakat Salinan Akta yang dikeluarkan oleh Notaris tidak sesuai dengan Minuta Akta karena dirubah oleh Karyawan Notaris. Rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana akibat hukum terhadap Salinan Akta notaris yang tidak sesuai dengan Minuta Akta dan bagaimana pertanggungjawaban Notaris terkait Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta yang dirubah oleh karyawan notaris. Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini memakai Teori Akibat Hukum menurut R. Soeroso dan Teori Tanggung Jawab menurut Hans Kelsen. Hasil penelitian dapat diperoleh Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta yang dirubah oleh karyawan notaris merupakan kelalaian Notaris yang ceroboh, tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mengontrol dan mengecek kembali pekerjaan karyawannya dalam pembuatan Salinan Akta. Akibat hukumnya nilai kekuatan pembuktiannya berubah menjadi Salinan Akta di bawah tangan atau dapat batal demi hukum. dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris serta patut mendapat sanksi atas kelalaiannya.

**Kata Kunci:** pertanggungjawaban, salinan akta, karyawan notaris

**Abstract**

*A notary is a public official who is authorized to make authentic deeds and has other authority and in exercising its authority make deeds authentic, the Notary needs the help of a notary employee to draft the deed and from the deed then in the form of deed minutes and deed minutes the notary is also obliged to issue a copy of the deed as regulated in Law No.2 of 2014 Juncto Law no. 30 of 2004. Phenomena that occur in society. Copy of issued deed by the Notary is not in accordance with the minute of the deed because it was changed by the notary's employees. The formulation of the problem in this research is what the legal consequences are for the copy of the deed notaries who do not comply with the minutes of deed and how the Notary is*

© 2023 Perspektif Universitas jayabaya. All Right Reserved

---

**Corresponding author:** dosen\_doktoranh@yahoo.com

Received 30 September 2023, Accepted 04 October 2023, Published 08 October 2023

*accountableregarding a copy of the deed that does naot comply with the minutes of the deed that was charged by the employee notary public. The legal theory used in this research uses the theory of causequensces according according to R, Suroso and Responsibility Theory according to Hans kelsen. The research results obtained regarding the deed copy which did not comply with the deed minutes which were changed by the notary's employees was the notary's careless, carelees and and careless negligence in controllng and re-checking the work of his employees in making the deed copy. As a result of the law, the value of the evidentiary power charges to a copy of the deed in private or can be null and void by law. And it is also an unlawful act so that it can be a reason for the party who suffers losses to demand reimbursement of costs, compensation and interest from the notary and deserves sanctions for their negligence.*

**Keywords:** *lability, regarding deed copy, notary eemployees*

---

## PENDAHULUAN

Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Undang-undang Jabatan Notaris), dikemukakan bahwa 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. Mengenai Wewenangnya diatur dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa: " Akta Notaris adalah Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris

menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini"

Akta Autentik berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Suatu Akta Autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang. Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang dikuasakan untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya"

Sedangkan kekuatan pembuktiannya diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata "Suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau oraang-oraang yang mendapat haak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Berdasarkan Pasal 1 Angka 8 Undang-undang Jabatan Notaris menjelaskan Minuta Akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap dan Notaris yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris. Dengan demikian Minuta akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan, paraf, cap para penghadap, asli tanda tangan saksi, Notaris serta Renvoi dan mungkin ada bukti lain yang dilekatkan dalam minuta akta tersebut. Minuta Akta tersebut wajib disimpan Notaris dan dalam minuta akta juga

berisi nomor, tanggal, bulan, tahun Jam akta tersebut dan nantinya minuta akta tersebut dicatat dalam Repertorium.

Berdasarkan Pada Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Jabatan Notaris menjelaskan Salinan Akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh Akta dan pada bagian bawah Salinan Akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”.

Dalam hal menjalankan kewenangannya pada pembuatan Akta Autentik kadang kala Notaris membutuhkan bantuan karyawan notaris yang diangkat dan diberhentikan oleh Notaris itu sendiri untuk menjalankan berbagai macam kewenangannya yang terdapat pada Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris. Peranan Karyawan notaris penting dalam hal membantu Notaris atas layanan jasa pembuatan Akta, antara lain membantu menyiapkan pembuatan Akta, mendaftarkan dan mengesahkan surat-surat atau Akta-akta yang dibuat di bawah tangan dan menjadi saksi dalam peresmian Akta. Fenomena yang terjadi dalam Masyarakat Salinan Akta yang dikeluarkan oleh Notaris tidak sesuai dengan Minuta Akta karena dirubah oleh Karyawan Notaris.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. didukung wawancara. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan pendekatan Perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan kasus, pendekatan analisis aan

teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum interpretasi, penafsiran sistematis, penafsiran gramatikal, penafsiran analogi, penafsiran penghalusan bahasa dan penafsiran argumen.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Analisa Akibat Hukum Terhadap Salinan Akta Notaris Tidak Sesuai Dengan Minuta Akta**

Notaris adalah Pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang untuk membuat Akta yang memuat mengenai suatu perbuatan, perjanjian, kejadian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu Akta Autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan Grosse, Salinan dan Kutipan Aktanya, semuanya sepanjang pembuatan Akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (Tobing, 1983).

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya memiliki peranan yaitu: Notaris berkewajiban untuk membuat sebuah Akta dalam wujud Minuta Akta yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Notaris wajib mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta kepada Para Penghadap. Salinan Akta berdasarkan Pasal 1 angka

9 adalah: "Salinan kata demi kata dari seluruh Akta dan pada bagian bawah salinan Akta tercantum frasa "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Untuk dapat menjadi Akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris sebagai Akta Autentik, perlu adanya tahapan yang disebut *verlijden* yang oleh Tobing (1983) diartikan sebagai Menyusun, membaca, dan menandatangani Akta. Apabila rangkaian atau tahapan penyusunan tidak dipenuhi secara benar dan teliti maka akan berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.

Oleh karena itu Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta merupakan kelalaian dari Notaris pada saat pembuatan maupun penyerahan Salinan Akta kepada Para Penghadap yang dapat mengakibatkan Pihak Penghadap atau salah satu pihak menanggung resiko kerugian dan mengakibatkan berubahnya suatu keadaan hukumnya karena akibat tindakan Notaris yang melanggar Undang-undang Jabatan Notaris.

Menurut Soeroso (1993), Akibat hukum ialah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum, jadi dengan kata lain perkataan, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Dengan demikian Akibat hukum ialah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum (Soeroso, 1993).

Sedangkan wujud dari akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yaitu berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan

hukum. Akibat hukum ini dapat berwujud: Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum; Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum; Lahirnya Sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum (Soeroso, 1993).

Akibat hukum yang terjadi terhadap Salinan Akta yang isinya tidak sesuai dengan Minuta akta yang dirubah oleh karyawan Notaris dapat berakibat nilai pembuktian berubah menjadi bukti Akta dibawah tangan karena adanya Kelalaian Notaris yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati dan langsung menandatangani tanpa mengecek dan mengoreksi pekerjaan Karyawannya sehingga Salinan Akta yang telah diserahkan kepada Para peng-hadap atau ahli warisnya smenimbulkan masalah dan kerugian para Penghadap atas diterbitkannya Salinan Akta terse-but yang telah diserahkan kepada Para penghadap karena tidak sesuai dengan Minuta Aktanya disebabkan adanya perubahan yang dilakukan oleh Karyawannya.

Bahwa akibat hukum selain berubahnya Nilai pembuktian menjadi dibawah tangan juga Notaris tersebut mendapatkan sanksi atas Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta yang dilakukan oleh Karyawannya akan tetapi karena sifat pekerjaan karyawan Notaris hanya bersifat membantu pekerjaan Notaris sedangkan hasil akhir dalam pembuatan Salinan Akta terletak pada Notaris sebagai Pejabat umum. Merujuk Pasal 1367 KUHPerdara maka atas kelalaian pembuatan, penerbitan Salinan Akta adalah tanggung jawab Notaris sehingga sanksi dijatuhkan kepada Notaris karena telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana menurut Teori Soeroso ujud dari akibat hukum

yaitu "Lahirnya Sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum"

Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki kewenangan dan kewajiban yang ditentukan oleh Undang-undang. Dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris, yang menjadi kewenangan utama Notaris adalah membuat Akta Autentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan Grosse. Salinan akta dan Kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga dituangkan atau dikecualikan pada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang (Budiono, 2014).

Tidak dipenuhi salah satu syarat mengenai kewenangan Notaris tersebut dapat mengakibatkan Akta yang bersangkutan tidak Autentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian Akta yang dibuat dibawah tangan, apabila Akta itu ditandatangani oleh para para penghadap (Alwesius, 2019).

Terhadap permasalahan yang terkait Salinan Akta yang isinya tidak sesuai dengan Minuta akta karena dirubah oleh karyawan Notaris yang mengakibatkan kerugian baik Materiil dan Immateriil Para Pihak, Adapun Penulis menemukan perkara perkara tersebut dan Pertimbangan Hukum Majelis sebagai berikut:

***Pertama, Putusan Majelis Pengawas Notaris Pusat Nomor: 09/B/Mj.PPN/XII/2014, Juncto Putusan Majelis Pengawas Notaris Wilayah Jawa Barat No. 11/PTS/MPW/Prov/jabar/V/2014***

Menurut Penulis Pertimbangan Majelis Pemerik.a Notaris Wilayah yang berbunyi: " Bahwa Tindakan Terlapor merupakan Tindakan yang tidak jujur, dan mengeluarkan Salinan akta tidak berdasarkan minuta akta yang melanggar ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris patut diduga adanya unsur pidana yang dilakukan oleh Notaris EH selaku Terlapor pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana; "pertimbangannya sangat berlebihan dan telah memasuki wilayah Instansi lain baik Kepolisian, kejaksaan maupun Peradilan Mahkakah Agung. Tugas dari Majelis Pengawas Notaris hanya membahas masalah pelanggaran Undang-undang Jabatan Notaris yang dilakukan oleh Notaris.

Sedangkan penjatuhan Sanksi yang diberikan oleh Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Pusat atas usulan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Propinsi Jawa Barat kepada Notaris EH terlalu berat dan terkesan takut dengan tekanan Pelapor yang agresif dengan memutuskan Notaris EH diberikan Sanksi Pemberhentian sementara selama 3 bulan disebabkan hanya kesalahan pengetikan dan bukan mengenai Subtansi isi perjanjian tersebut. Bahwa perkara yang dilaporkan oleh RPS adalah karena dalam perjanjian tersebut tidak ada kerugian oleh Para Penghadap. Dengan demikian Notaris EH cukup diberi Sanksi Peringatan Tertulis saja oleh Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Juncto Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris propinsi Jawa Barat.

Mengenai perkara yang dilaporkan oleh RRS ke Majelis Pengawas Notaris adalah perkara perdata antara PS dengan CV Galuh dimana CV Galuh yang tidak membayar hutang kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Cabang Sukabum. Seharusnya Pelapor menggugat CV Galuh atas perbuatannya tidak membayar hutang hingga mengakibatkan Jaminan aset yang dijaminan oleh PS (orang tua RRS) tersebut di lelang untuk melunasi membayar hutang CV. Galuh kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Cabang Sukabumi dan dengan berbagai cara untuk membatalkan Akta Perjanjian kredit untuk mendapatkan Kembali Aset orang tuanya sebagai jaminan oleh CV. Galih ke PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Cabang Sukabum. Dan perkara tersebut adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum.

Mengenai akibat hukum atas kasus tersebut diatas berdasarkan Teori akibat hukum R. Soeroso, Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta karena dirubah oleh karyawan notaris mengakibatkan Akta perjanjian kredit tersebut berubah kekuatan pembuktiannya menjadi Akta di bawah tangan.

Dengan diputusnya perkara Putusan Nomor : 09/B/Mj.PPN/XII/2014 juncto Putusan Nomor 11/PTS/MPWN/Prov/Jabar/V/2014 atas Tindakan Notaris EH yang telah melanggar Pasal 1 angka 9 , Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat 1 huruf a dan huruf d, akibat hukum atas kasus tersebut diatas berdasarkan teori akibat hukum R. Soeroso, Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta karena dirubah oleh karyawan notaris mengakibatkan Salinan akta perjanjian kredit

tersebut berubah kekuatan pembuktiannya menjadi Akta di bawah tangan.

**Kedua, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 766/Pdt.G/2014/PN. Dps**

Penulis berpendapat sangar wajar tindakan Penggugat mengajukan gugatan kepada AS/Tergugat dan Notaris IAIKS/Turut Tergugat karena Salinan yang diterima Penggugat dari Notaris IAIKS /Turut Tergugat dalam Pasal 2 terdapat kalimat yang berbunyi: “..... apabila ada keterlambatan lebih dari 3 (tiga) bulan, uang yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama akan hangus dan batal demi hukum,”

Karena Salinan Akta yang diterima oleh Penggugat/IMD dari Notaris IAIKS pada Pasal 2 Akta Perjanjian Nomor 15 Tahun 2011 tersebut memberi peluang bagi IMD untuk mengajukan gugatan pembatalan perjanjian di Pengadilan. Walaupun Notaris IAIKS mengaku pembuatan Salinan akta dibuat oleh karyawan Notaris IAIKS yang hanya menyalin dari draf akta yang belum direvisi dalam bentuk renvoi oleh Para Penghadap sehingga kalimat “....apabila ada keterlambatan lebih dari 3 (tiga) bulan, uang yang telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada pihak pertama akan hangus dan batal demi hukum,” belum dihapus padahal kalimat tersebut sudah dicoret dan di-renvoi oleh Para Pihak dan ditandatangani oleh para Pihak dan Notaris.

Bahwa atas kelalaian Notaris IAIKS dalam mengeluarkan Salinan Akta yang tidak mengikuti tahap membuat, membaca dan menandatangani draf Salinan Akta yang dibuat oleh karyawannya serta tidak mencocokkan dengan Minuta aktanya sebelum penandatanganan Salinan Akta tersebut dan penyerahan Sali-

nan Akta kepada Para Penghadap yang mengakibatkan timbul permasalahan di kemudian hari dan merugikan dari Para penghadap atau salah satu penghadap yaitu berubahnya Nilai Pembuktian terhadap Akta perjanjian Nomor 15 yang seharusnya sebagai Akta Autentik menjadi Akta dibawah tangan.

Walaupun dalam kejadian ini Notaris IAIKS menyatakan yang membuat Salinan Akta dibuat oleh karyawannya, oleh karena Karyawan sifatnya membantu pekerjaan Notaris dalam menjalankan Jabatannya tetapi hasil akhir pembuatan Salinan Akta ada pada Notaris IAIKS yang tidak mengoreksi draf Salinan Akta dan mencocokkan Salinan akta tersebut dengan Minuta aktanya hingga menyebabkan kejadian ketidaksesuaian Salinan akta dengan Minuta akta, yang dalam hal ini sangat merugikan kepada Para penghadap terutama AS (Pembeli) maupun IMD (penjual) dengan terjadi kejadian tersebut Para Penghadap harus mengeluarkan dana yang tidak sedikit untuk mengurus atas perbedaan Salinan Akta dengan Minuta akta. Di dalam Pasal 16 ayat 1 dan Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris mengatur Sanksi terhadap kelalaian yang dilakukan oleh Notaris yang ceroboh, tidak cermat dan tidak teliti dalam membuat dan mengeluarkan serta menyerahkan Salinan Akta kepada Para penghadap.

Bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan berbeda bahwa Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada Akta Aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar Salinan-salinan serta serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan asli-

nya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.”

Oleh karena itu kekuatan pembuktian Salinan Akta akan kuat bila tidak ada Akta aslinya, apabila ada Akta aslinya maka Akta Asli yang menjadi alat bukti yang sempurna dan asli Akta tersebut yang akan jadi pertimbangan oleh Majelis Hakim di Pengadilan apabila terjadi sengketa Para Penghadap.

Sedangkan dalam Pasal 1889 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan: “Apabila alas hak yang asli sudah tidak ada lagi, maka Salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berikut :

1. Salinan-salinan pertama memberikan pembuktian yang sama dengan akta aslinya, demikian pun halnya dengan Salinan-salinan yang diperbuat atas perintah Hakim dengan dihadiri oleh kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil secara sah, seperti pun Salinan-salinan yang diperbuat dengan dihadiri oleh kedua belah pihak dengan perjanjian mereka.
2. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim, atau diluar perjanjian para pihak, dan sudah pengeluaran Salinan-salinan pertama dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, atau oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akta-akta aslinya dan berkuasa memberikan Salinan-salinan, dapat diterima oleh Hakim sebagai bukti yang sempurna, apabila akta aslinya telah hilang.
3. Apabila Salinan-salinan itu, yang dibuat menurut akta aslinya, tidak dibuat oleh Notaris yang hadapannya akta itu telah dibuatnya, atau oleh

salah seorang penggantinya, atau oleh pegawai-pegawai umum yang karena jabatannya menyimpan akta-akta aslinya, maka Salinan-salinan itu tak sekali-kali dapat dipakai sebagai bukti selainnya sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.

4. Salinan-Salinan Autentik dari Salinan-salinan autentik atau dari akta-akta dibawah tangan, dapat menurut keadaan, memberikan suatu persoalan pembuktian dengan tulisan.

Dari uraian Pasal 1889 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dalam hal asli akta tidak ada atau musnah, maka Salinan akta menjadi memiliki pembuktian yang sempurna sebagaimana Pasal 1889 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan apabila Majelis Hakim Pengadilan memerlukan apabila Minuta akta tidak ada maka Salinan akta yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna di Pengadilan, akan tetapi apabila pembuatan Salinan Akta melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 9, Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf d Undang-undang Jabatan Notaris kekuatan pembuktiannya berubah menjadi Salinan Akta dibawah tangan.

Berdasarkan Pasal 301 Rbg ayat (1) "Kekuatan Pembuktian suatu bukti tulisan terletak di akta yang Asli," ayat (2) "Jika yang asli ada, maka turunan dari kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang itu sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk dipelihatkannya.

Dengan demikian apabila terjadi perbedaan antara Minuta akta dengan Salinan akta dan pada saat Salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris berbeda dengan Minuta Akta maka yang berlaku adalah Minuta Akta dan akibat hukum-

nya Nilai pembuktian Aktanya berubah menjadi Akta dibawah tangan.

**Ketiga, Putusan Mahkakah Agung R.I. Nomor: 1408K/Pid/2014, Juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1420/Pid.B/2013/PN.Jkt-Sel**

Dalam hal ini Notaris NMM telah membuat Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta, dan ketidaksamaan dalam Akta sudah menyangkut substansi dari isi Akta tersebut, dapat dikategorikan sebagai tindak pidana membuat: "Dokumen Palsu", dengan pertimbangan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Jabatan Notaris, Salinan Akta ialah Salinan kata yang menggambarkan seluruh bagian akta dan dicantumkan frasa dalam bagian bawah Salinan akta, serta isi dari Salinan tersebut sama.

Dengan demikian Notaris NMM telah melakukan pelanggaran sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9. Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 huruf a dan huruf d, 17 ayat 1 huruf a, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48 Undang-undang Jabatan oleh karena itu berdasarkan Pasal 84 dan pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris Salinan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT. MLU Nomor 258 dan Salinan Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT. SAP Nomor 259 tersebut yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya mengakibatkan kerugian pada Pihak yang berkepentingan dan menurut R. Soeroso, Akta Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum yaitu Akibat hukum terhadap Salinan akta tersebut menjadi "Batal Demi Hukum dan pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan Bunga kepada Notaris.

Bahwa hasil wawancara dengan saudara Suhud Prabowo Mukti, S.H., M.H., selaku Sekretaris Majelis Pemeriksa Notaris Wilayah Provinsi DKI Jakarta mengatakan banyak laporan dari Pihak yang dirugikan maupun Masyarakat atas Tindakan Notaris NMM membuat Akta maupun mengeluarkan Salinan Akta yang melanggar Undang-undang Jabatan Notaris terhadap Akta-akta dan Salinan Akta yang dibuat Karyawan lepas Kantor Notaris NMM dan Notaris NMM yang begitu mudahnya menandatangani Akta-akta dan Salinan Akta yang melanggar Undang-undang Jabatan Notaris dan memberikan User ID Notaris NMM kepada Karyawan lepasnya maka pada tanggal 6 April 2019 Majelis Pengawas Wilayah Notaris Propinsi Daerah Ibukota Jakarta dengan Perkara Nomor: 08/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI.Jakarta/XII/2019 dalam putusannya mengusulkan Notaris NMM diberikan Sanksi diberhentikan secara hormat dari Jabatannya sebagai Notaris. sebagaimana Teori Akibat hukum R. Soeroso, Lahirnya, Sanksi apabila dilakukan tindakan hukum yang melawan hukum.

Bahwa dari Analisa Akibat hukum dari perkara-perkara tersebut diatas disimpulkan akibat hukum dari Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta yang dirubah oleh Karyawan Notaris berakibat Nilai pembuktian dari Akta-akta tersebut menjadi Akta di bawah tangan atau dapat menjadi batal demi hukum.

#### **Analisa Hukum Pertanggungjawaban Notaris Terkait Salinan Akta Yang Tidak Sesuai Dengan Minuta Akta Yang Dirubah Oleh Karyawan Notaris**

Teori Tanggungjawab hukum merupakan teori yang menganalisa tentang tanggungjawab subyek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.

Tanggungjawab Mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan (Fuady, 2002).

Hans Kelsen (2006) membagi teori tanggungjawab yaitu sebagai berikut:

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

Sejalan dengan Teori Hukum Hans Kelsen yaitu hukum haruslah mandiri secara logis dan tidak boleh bergantung pada nilai diluar hukum dan Penulis juga mengkaitkan dengan Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: "Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan

orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Notaris dalam menjalankan wewenangnya memerlukan Karyawan Notaris untuk membantu pembuatan Akta secara teknis yaitu menyiapkan akta-akta yang telah dikonsepsi oleh Notaris, merapikan berkas-berkas akta atau seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Untuk mempercepat administrasi serta pengurusan, biasanya Notaris membutuhkan Karyawan untuk membantunya, akan tetapi ada saja Karyawan Notaris yang melakukan cara-cara yang melanggar ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris dan salah satunya dalam hal membantu Notaris secara teknis membuat Salinan Akta. akan tetapi kadang kala Karyawan Notaris menyalin draf Akta sehingga isi Salinan akta menjadi tidak sesuai dengan akta aslinya baik sengaja atau tidak sengaja sehingga menyeret Notaris dalam suatu masalah hukum karena merugikan Para pihak.

Oleh karena yang mengerjakan pekerjaan pembuatan draf Salinan Akta tersebut adalah karyawan notaris akan tetapi sifatnya membantu pekerjaan Notaris yang berhubungan dengan pekerjaan yang diberikan oleh Notaris tersebut dan hasil akhir dari pekerjaan karyawan notaris ditentukan oleh Notaris tersebut, oleh karena itu pembuatan dan penerbitan Salinan Akta merupakan tanggung jawab Notaris akan tetapi dengan adanya kelalaian dari Notaris tersebut yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati dalam mengoreksi pekerjaan karyawannya sehingga yang

terjadi Notaris tersebut harus bertanggung jawab atas kesalahan pembuatan Salinan Akta yang dilakukan oleh karyawannya sendiri karena telah melanggar Pasal 1 angka 9, Pasal 4 ayat 2 serta Pasal 16 ayat 1 huruf a dan huruf d Undang-undang Jabatan Notaris.

Dari Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut telah jelas bahwa tanggung jawab kesalahan karyawan notaris tersebut ada pada Notaris karena Notaris sebagai atasan dari karyawannya. Bahwa kesalahan yang dibuat oleh karyawannya dalam pembuatan Salinan akta disebabkan tindakan dari Notaris itu sendiri yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati dalam mengecek dan mengoreksi hasil pekerjaan Karyawannya. Pengecekan dan mengoreksi hasil pekerjaan karyawannya merupakan kewajiban bagi seorang Notaris dalam hal membuat Salinan akta, Notaris harus mencocokkan dengan Minuta aktanya dan pada saat dikeluarkan kepada para pihak sudah tidak ada lagi kesalahan baik tidak disengaja maupun disengaja oleh karyawannya yang akan dikeluarkan kepada para pihak sehingga tidak timbul masalah dikemudian hari bagi para pihak karena disebabkan Salinan Aktanya tidak sesuai dengan Minuta Akta.

Tanggung jawab Notaris kepada karyawannya karena adanya hubungan antara atasan dan bawahan, Adapun hubungan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya hubungan bawahan dan atasan;
2. Tanggungjawab tersebut bergantung pada keadaan bahwa perbuatan melanggar hukum itu dilakukan dalam melaksanakan tugas oleh bawahan;

3. Adanya perbuatan melanggar hukum dan kesalahan pihak bawahannya;
4. Tanggungjawab tidak tergantung pada suatu pelanggaran norma atau kesalahan oleh atasan. Pihak adanya hubungan atasan dan bawahan dan fakta bahwa tugas bawahan menciptakan kesempatan untuk melakukan perbuatan melawan hukum.

Notaris sebagai Pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan Akta Autentik berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya diwajibkan untuk mengutamakan sikap Amanah, kejujuran, sakama, mandiri tak berpihak, dan menjamin terjaganya kepentingan pihak terkait dalam membuat Minuta akta dan dari Minuta akta kemudian dikeluarkan *Grosse* akta, Salinan Akta dan Kutipan akta yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf d Undang-undang Jabatan Notaris sehingga bisa terjadi ketidaksesuaian antara Salinan Akta dengan Minuta akta menjadi tanggung jawab Notaris yang dibuat oleh Karyawan Notaris karena sifatnya hanya membantu pekerjaan Notaris dan hasil akhir dalam pembuatan Salinan Akta terletak pada Notaris sebagai Pejabat umum.

Bahwa bentuk dari pertanggungjawaban dari Notaris adalah Notaris tersebut mendapatkan Sanksi disebabkan telah melakukan perbuatan Melawan hukum karena Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta sehingga menimbulkan kerugian Para Penghadap atau ahli warisnya yaitu dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris sebagaimana di atur dalam Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris.

Bahwa tanggungjawab Notaris bisa meliputi pertanggungjawaban baik secara Hukum Perdata, Hukum Pidana maupun berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris dan kode Etik.

Tanggung jawab merupakan suatu kondisi atas subjek hukum yang wajib menanggung atas perbuatan melawan hukum atau tindak pidana maupun perdata yang dilakukannya sehingga subjek hukum dapat dituntut untuk membayar ganti rugi dan/atau menjalankan pidana (Purbacaraka, 2010).

Menurut Nico (2003), ada empat hubungan antara kebenaran materiil dengan tanggung jawab Notaris sebagai pejabat berwenang, yaitu:

1. Dalam hal Keperdataan, Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil terhadap Akta yang dikerjakan.
2. Dalam hal Pidana, Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil terhadap Akta yang dibuatnya.
3. Dalam hal Peraturan Jabatan Notaris, Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil atas Akta yang dibuatnya.
4. Berdasarkan Kode Etik, Notaris bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas Jabatan.

Adapun Tanggung jawab Notaris terhadap Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta karena dirubah oleh karyawan notaris sebagai berikut:

#### ***Pertama, Tanggungjawab Secara Perdata***

Tanggungjawab secara perdata atas Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta yang dikeluarkan oleh Notaris yang dirubah oleh Karyawan

Notaris dan menjadi tanggung jawab Notaris yang menyangkut kebenaran Materiil dalam suatu Akta yang telah dilakukan oleh Karyawannya karena telah ditandatangani sebagai tanda persetujuan dan pengesahan atas kebenaran isi dari Salinan Akta oleh Notaris. isi Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta merupakan Kontruksi Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum atas tindakan yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak atau kedua belah pihak maka berdasarkan Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris Para Pihak dapat meminta ganti rugi kepada Notaris yang membuat dan mengeluarkan Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta disebabkan atas Tindakan Notaris yang teledor, tidak teliti dan tidak hati-hati menyebabkan kerugian yang diderita oleh Para Penghadap atau salah satu pihak penghadap atau ahli warisnya.

Masalah kerugian atas tindakan Notaris juga telah diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang disebabkan telah terjadi pelanggaran hukum, yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memerlukan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menurut Fuady (2010), ada tiga pelanggaran hukum, yaitu:

1. Pelanggaran hukum dikarenakan kesengajaan;
2. Pelanggaran hukum yang tidak ada kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
3. Pelanggaran hukum karena kelalaian.

Adapun Unsur melawan hukum Notaris telah melakukan kelalaian:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Adanya suatu perbuatan melawan hukum dengan melanggar Undang-undang Jabatan Notaris;
3. Adanya kesalahan di pihak pelaku.

#### **Kedua, Tanggung jawab Secara Pidana**

Tanggung jawab secara pidana yang erat kaitannya dengan profesi Notaris adalah Perbuatan tindak pidana Pemalsuan (Pasal 264 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Rahasia Jabatan (pasal 322 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Pejabat (Pasal 416 Kitab Undang-undang Hukum Pidana). Tiga pasal ini dikualifikasikan sebagai Pemalsuan Surat (*Valschheid in geschrif*).

Dalam hal kerugian dalam unsur pidana ini bukan hanya kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian moriil berupa kerugian di lapangan kemasyarakatan maupun kerugian kesusilaan dan kehormatan.

#### **Ketiga, Tanggung jawab Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris**

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan Akta Autentik berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya diwajibkan untuk mengutamakan sikap Amanah, kejujuran, sesama, mandiri tak berpihak, dan menjamin terjaganya kepentingan pihak terkait dalam membuat Minuta akta dan dari Minuta akta kemudian dikeluarkan Grosse akta, Salinan Akta dan Kutipan akta yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris karena bila mengindahkan pasal-pasal yang diatur oleh Undang-undang Jabatan

Notaris bisa terjadi ketidak sesuaian Salinan Akta dengan Minuta akta dan hal tersebut menjadi tanggung jawab Notaris terhadap pekerjaan karyawannya karena Karyawan Notaris sifatnya hanya membantu pekerjaan Notaris.

Selain kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris, ada kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris sebagai Pejabat umum yang membuat Akta Autentik, Kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, yang berhubungan dengan Salinan akta adalah: pada uraian huruf a "Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum" dan huruf d mengenai mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta, maka berdasarkan Pasal 16 ayat 11 yang berbunyi : "Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa: Peringatan tertulis; Pemberhentian sementara; Pemberhentian dengan hormat, atau Pemberhentian dengan tidak hormat."

#### **Keempat, Tanggung jawab Berdasarkan Kode Etik**

Kode Etik merupakan pola aturan atau tata cara sebagaimana pedoman berperilaku. Tujuan kode etik agar professional memberikan jasa sebaik-baiknya kepada pemakai jasa. Adanya kode etik akan melindungi perbuatan yang tidak professional.

Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik maka akan dikenakan sanksi suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana Upaya dan alat pemaksa

ketaatan dan disiplin anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dalam menegakkan Kode Etik dan disiplin organisasi.

Adapun Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa: Teguran; Peringatan; *Schorsing* (pemecatan sementara) dari Keanggotaan Perkumpulan; *Onzetting* (pemecatan) dan keanggotaan Perkumpulan; Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana diuraikan diatas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Pengenaan sanksi pemecatan sementara (*Schorsing*) semikian juga sanksi *Onzetting* maupun pemberhentian dengan tidak hormat sebagai anggota Perkumpulan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud wajib diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Mengenai Penjatuhan Sanksi yang diputuskan oleh Majelis Pemeriksa Notaris sebagai bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap kelalaian yang dilakukan Notaris yang telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris atas Jabatannya.

#### **KESIMPULAN**

Berdasarkan yang telah diuraikan pada Bab I hingga Bab IV, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum terhadap Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta menyebabkan berubahnya nilai pembuktian Salinan akta menjadi Akta di bawah tangan atau bahkan Salinan Akta dapat batal demi hukum karena telah melanggar Undang-undang Jabatan Notaris.
  2. Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta Akta karena dirubah oleh Karyawan Notaris, merupakan tanggung jawab Notaris yang bersangkutan karena karyawan sifatnya hanya membantu pekerjaan dari Notaris sebab hasil akhir dalam pekerjaan pembuatan Salinan akta berada dalam wewenang Notaris, dan apabila menimbulkan kerugian bagi Para Penghadap maka dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.
- Purbacaraka. 2010. *Perihal Kaedah Hukum*. Citra Aditya. Bandung
- Nico, 2003. *Tanggung jawab Notaris selaku Pejabat*, Banten
- Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris R.I. Nomor: 09/B/Mj.PPN/XII/2014.
- Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor:11/PTS/MPW/Prov/V/2014.
- Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 766/Pdt.G/2014/PN.Dps.
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1408K/Pid/2014
- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:1420/Pid.B/2013/PN.JktSel.

## REFERENSI

- G.H.S. Lumban Tobing, 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta
- Soeroso, R. 1993. *Pengantar Ilmu hukum*, Sinar Grafika. Jakarta
- Kelsen, Hans, 2006. Terjemahan Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Nusa Media. Bandung.
- Budiono, Herlien. 2014. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan kedua. Citra Aditia Bakti. Bandung
- Alwesius, 2019. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan kedua. Bekasi.
- Fuady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*. Pratama. Jakarta.
- Fuady, Munir. 2010. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Cetakan ketiga. Citra Aditya Bakti. Bandung.