



Kepastian Hukum Akta Notaris yang Diganti Isi Aktanya Tanpa Sepengetahuan Para Pihak Dikaitkan Dengan Asas Pertanggungjawaban

Muhammad Hadiid^{1*}, Amelia Nur Widyanti², Rielly Lontoh³

¹⁻³Program Pascasarjana, Program Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia

*Penulis Korespondensi: Muhammadhadiid15@gmail.com

Abstract. Ideally, a notary performs duties in accordance with legal provisions and professional ethics to ensure legal certainty and maintain public trust. Unauthorized alterations to a notarial deed may reduce its status from an authentic deed to a private deed, resulting in legal uncertainty and potential losses for the parties as well as the notary. This study examines two issues: legal certainty regarding amendments to a deed made without the parties' knowledge and the legal responsibility of a notary who makes such alterations. The research employs a normative juridical method using statutory, conceptual, analytical, and case approaches. Legal materials were collected through a literature review of primary, secondary, and tertiary legal sources and analyzed using grammatical and systematic interpretation, analogy, and legal construction methods. The study is grounded in R. Soeroso's Theory of Responsibility and Otto Jan Michiel's Theory of Legal Certainty. The findings indicate that a notarial deed possesses material, formal, and external evidentiary value as an authentic deed only when it complies with statutory requirements and reflects the true intentions of the parties. Unauthorized amendments undermine the deed's evidentiary value and may expose the notary to civil, criminal, administrative, and professional ethical sanctions, thereby emphasizing the importance of maintaining integrity and legal compliance in notarial practice.

Keywords: Certificate of Ownership; Code of Ethics; Heirs; Notary; Sale and Purchase.

Abstrak. Idealnya, notaris menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik profesi untuk menjamin kepastian hukum serta menjaga kepercayaan masyarakat. Perubahan isi akta tanpa sepengetahuan para pihak dapat menurunkan kedudukan akta autentik menjadi akta di bawah tangan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi para pihak maupun notaris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum terhadap perubahan akta tanpa sepengetahuan para pihak serta tanggung jawab notaris atas perubahan tersebut. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, analitis, dan pendekatan kasus. Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian dianalisis menggunakan metode interpretasi gramatikal, interpretasi sistematis, konstruksi analogi, dan konstruksi penyempitan hukum. Penelitian ini didasarkan pada Teori Tanggung Jawab menurut R. Soeroso dan Teori Kepastian Hukum menurut Otto Jan Michiel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta notaris memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil sebagai akta autentik sepanjang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum dan mencerminkan kehendak para pihak. Perubahan isi akta tanpa persetujuan para pihak menghilangkan kekuatan pembuktian akta serta dapat mengakibatkan pertanggungjawaban perdata, pidana, administratif, dan sanksi kode etik bagi notaris.

Kata Kunci: Akta Otentik; Ahli Waris; Kode Etik; Notaris; Tanpa sepengetahuan para pihak.

1. LATAR BELAKANG

Untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan, diperlukan dokumentasi tertulis yang autentik tentang suatu keadaan, peristiwa, atau tindakan hukum yang dilakukan melalui kantor tertentu. Untuk memastikan kepastian hukum tersebut, akta harus dibuat di hadapan pejabat publik, khususnya notaris, untuk mendapatkan bukti tertulis yang autentik tentang situasi, peristiwa, atau tindakan hukum tersebut. Otoritas publik, dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, mengangkat dan memberhentikan notaris sebagai pejabat publik. Notaris memiliki peran khusus. Pejabat yang tugasnya berkaitan dengan kesejahteraan umum disebut sebagai "pejabat publik" dalam konteks ini.

Notaris juga merupakan suatu jabatan kepercayaan. Hal ini mengandung makna, yaitu “mereka yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan karena jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan sehingga jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dan orang yang menjalankan tugas jabatan juga dapat dipercaya yang keduanya saling menunjang.”

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “UUJN”), menyatakan bahwa “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.” Oleh karena itu, notaris mempunyai tanggung jawab dalam melaksanakan tugas negara tertentu, khususnya di bidang perdata. Seorang Notaris dapat membuat akta yang sah karena ia merupakan pejabat umum yang memenuhi syarat.

Notaris dalam membuat akta tidak hanya berpedoman pada contoh saja; mereka juga perlu memahami landasan hukum serta penggunaan kata, frasa, dan struktur kalimat tertentu. Kenyataannya, masih terdapat notaris yang melakukan pekerjaannya dengan tidak semestinya. Kita masih banyak menjumpai notaris yang salah dalam penulisan akta, khususnya dalam pembuatan akta. Hal ini terjadi karena notaris hanya menggunakan template atau contoh yang sudah ada, tanpa memperhatikan ketentuan hukum.

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 sepengetahuan para pihak, akan mempengaruhi kekuatan akta yang semula akta autentik menjadi akta dibawah tangan, selain itu juga dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak , dan Notaris.

Contoh kasus yang peneliti angkat menjadi contoh kasus ialah: “Kasus perkara Perdata Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cbi; Kasus Perkara Perdata Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Gto; Kasus Perkara Pidana Putusan Nomor 466/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel”

Perbandingan dengan tesis yang telah diterbitkan sebelumnya dilakukan untuk menyoroti variasi antar penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain, seperti berikut ini: Kajian Tesis I Wayan Paramarta Jaya, judul tesis “Pertanggungjawaban Notaris berkenaan dengan Kebenaran Substansi Akta autentik”. Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya 2017. Peneilitian memiliki permasalahan sebagai berikut “Bagaimana pertanggungjawaban notaris atas kebenaran substansi akta autentik, baik berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris, secara perdata maupun secara pidana?” Kajian Tesis M. Holidi, Judul

Tesis “Kekuatan Pembuktian Akta autentik dalam proses Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta”. Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia 2018. Peneilitian memiliki permasalahan sebagai berikut: “1) Bagaimana kekuatan hukum akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta?” 2) “Apakah akta Notaris dapat di batalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata?”. Kajian Tesis Rizky Amalia, judul Tesis “Pertanggungjawaban Notaris terhadap isi Akta autentik yang tidak Sesuai dengan Fakta”. Magister Kenotariatan Universitas Hassanudin 2021. Peneilitian memiliki permasalahan sebagai berikut 1) “Bagaimanakah Pembebanan pertanggungjawaban Notaris terhadap isi akta autentik yang dibuatnya?” 2) “Bagaimanakah bentuk pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada Notaris terhadap isi Akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta?”. Kajian Tesis Christiano Valdis Prasmara, Judul Tesis “Pertanggungjawaban Notaris terhadap Kesalahan Penulisan Akta yang sudah dibuat”. Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2024. Peneilitian memiliki permasalahan sebagai berikut 1) “Bagaimana Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang dibuatnya?” 2) “Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap kesalahan Akta yang dibuat oleh Notaris?”. Kajian Tesis Rachmi Agisari, Judul Tesis “Perlindungan Hukum terhadap para pihak akibat adanya Pemalsuan Akta autentik yang dibatalkan oleh Pengadilan”. Magister Kenotariatan Univeritas Islam Indonesia 2023. Peneilitian memiliki permasalahan sebagai berikut 1) “Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pembatalan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan?” 2) “Bagaimana peran dan antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Notaris dalam mencegah terjadinya pemalsuan akta notaris agar kasus seperti ini tidak terulang kembali?”

Mengacu pada uraian Latar Belakang Masalah tersebut diatas, mendorong penulis Untuk Melakukan Penelitian Dalam Rangka Penulisan Tesis Dengan Judul : “Kepastian Hukum Akta Notaris Yang Diganti Isi Aktanya Tanpa Sepengetahuan Para Pihak Dikaitkan Dengan Asas Pertanggungjawaban”.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini memaiak metodologi penelitian hukum normatif dengan fokus utama pada data sekunder atau bahan pustaka. (Marzuki, 2021). Pendekatan yang dipakai meliputi “*Statute Approach*”, “*Case Approach*”, “*Analytical Approach*”, dan “*Conceptual Approach*”. Pendekatan *Statute Approach* dilakukan melalui penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, sedangkan *Case Approach* digunakan untuk membangun argumentasi hukum berdasarkan kasus konkret. Selanjutnya, *Analytical*

Approach bertujuan menganalisis makna konseptual dari norma hukum beserta penerapannya dalam praktik, sementara *Conceptual Approach* dipakai untuk mengkaji konsep dan nilai-nilai hukum yang mendasari penyelesaian permasalahan penelitian. (Marzuki, P. M., 2021).

Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi: “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris.” Materi hukum sekunder meliputi buku, jurnal ilmiah, temuan penelitian, dan literatur hukum yang relevan. Materi hukum tersier meliputi ensiklopedia, kamus hukum, dan sumber pendukung lainnya. Materi hukum dikumpulkan melalui studi literatur dengan mengidentifikasi, menginventarisasi, mengklasifikasikan, dan memilih berbagai materi hukum yang relevan untuk menghasilkan data yang metodis dan dapat dipercaya. (Soekanto & Mamudji, 2019).

Guna mendapatkan pemahaman menyeluruh terhadap permasalahan yang diteliti, digunakan teknik interpretasi dan konstruksi hukum untuk menganalisis bahan hukum. Penafsiran gramatikal, yaitu penafsiran berdasarkan kaidah kebahasaan untuk memahami makna suatu norma hukum, dan penafsiran sistematik, yaitu “mengaitkan suatu ketentuan dengan ketentuan hukum lain dalam suatu sistem peraturan perundang-undangan untuk memperoleh makna hukum yang menyeluruh dan konsisten, merupakan dua metode penafsiran yang digunakan”. (Marzuki, 2021).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Menganalisa Pertanggungjawaban Notaris

Tanggungjawab Notaris

Notaris bertanggung jawab atas setiap kesalahan atau pelanggaran yang disengaja saat menyusun akta otentik. Meskipun demikian, notaris bertanggung jawab jika pihak-pihak yang hadir bertanggung jawab atas kesalahan atau pelanggaran tersebut, asalkan mereka menggunakan wewenang mereka sesuai dengan aturan. Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban karena mereka hanya mencatat apa yang disepakati para pihak untuk dimasukkan dalam akta. Ini tidak berarti bahwa notaris berada di atas hukum, kebal dari hukuman, atau tanpa tuntutan hukum. Notaris dapat dikenakan sanksi pidana atau perdata jika terbukti di pengadilan bahwa mereka menyusun akta dengan maksud untuk menguntungkan satu pihak atau merugikan pihak lain. Jika hal ini terbukti, notaris harus menghadapi tindakan

hukum. Jika suatu akta notaris dipersengketakan oleh para pihak berdasarkan hukum notaris yang berlaku mengenai notaris dan akta notaris, maka: “Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut; Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan, hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim”. Apabila salah satu pihak merasa dirugikan dengan akta Notaris tersebut, maka pihak tersebut dapat mengajukan gugatan kepada Notaris yang bersangkutan dengan menuntut ganti rugi. Kewajiban penggugat dalam gugatannya adalah membuktikan bahwa kerugian itu disebabkan langsung oleh akta Notaris. Dalam kedua kasus tersebut, penggugat harus dapat membuktikan bahwa notaris telah melanggar aspek materil, formil, dan lahiriah akta notaris.

Kewajiban-kewajiban berikut ini dibangun sesuai dengan semangat Pasal 1870 KUH Perdata: “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.” Berdasarkan hukum notaris, seorang notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum atau mengingkari janji sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHP Indonesia dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum. Menurut Pasal 1365 KUHP Indonesia, hal ini dapat terjadi akibat kelalaian atau tindakan yang disengaja. Notaris harus bertanggung jawab atas akibat perbuatannya jika kesalahan atau pelanggaran tersebut menyebabkan kerugian bagi orang lain.

Menurut Van Hamel, kemampuan untuk bertanggung jawab adalah suatu kondisi kematangan dan kenormalan psikologis (kecerdasan) yang menawarkan tiga kemampuan: “Mampu untuk mengerti akan nilai dari akibat perbuatan nya sendiri; Mampu untuk menyadari bahwa perbuatannya tersebut menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan; Mampu untuk menentukan mengenai kehendaknya atas perbuatan nya tersebut.” Notaris dapat membuat peraturan perundang-undangan sebagai aturan yang harus ditaati dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya. Hasilnya, kesalahan dan pelanggaran hukum dapat dikurangi. mengingat pelanggaran hukum tersebut merugikan kehormatan dan harkat dan martabat Notaris itu sendiri serta para pihak yang terlibat.

Notaris mempertanggungjawabkan perbuatannya sebagai pegawai negeri yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan akta yang sah. Tanggung jawab tersebut merupakan kesiapannya dalam melaksanakan tugasnya, termasuk kebenaran materil atas tindakan yang dilakukannya. Selain mempertanggungjawabkan kecerobohan dan kesalahan isi akta, tugas Notaris sebagai pejabat umum juga meliputi hal-hal sebagai berikut: Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian padagan biaya notaris sendiri, pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar Undang-Undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan disertai dengan ancaman atau hukuman berupa hukuman pidana tertentu bagi pelanggarnya. Walaupun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur ketentuan pidana, namun seorang Notaris yang melakukan tindak pidana dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan Notaris berupa akta di bawah tangan yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian atau tidak mempunyai kewenangan sebenarnya. Sementara itu, Notaris dapat dikenakan pemberhentian tidak hormat atau peringatan. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Tanggung jawab Notaris berdasarkan kode etik Organisasi (Ikatan Notaris Indonesia).

Akta di bawah tangan pada dasarnya adalah “suatu akta yang dibuat oleh para pihak untuk suatu kepentingan atau tujuan tertentu tanpa mengikutsertakan pejabat yang berwenang.” Oleh karena itu, dalam akta di bawah tangan, para pihak hanya menyusun dokumen tersebut. Misalnya, perjanjian utang, kuitansi, dan lain sebagainya.

Akibat Hukum

Dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris harus menjunjung tinggi semua standar moral dan kemajuan masyarakat. Notaris bertanggung jawab atas tindakan hukum yang mereka ambil. Menurut kode etik profesi notaris, mereka harus menjunjung tinggi kejujuran dan

moralitas. Oleh karena itu, mereka bertanggung jawab jika bukti menunjukkan bahwa tindakan mereka yang sebenarnya menjadi penyebab masalah di masa mendatang. Pada kenyataannya, notaris dapat melakukan kesalahan saat mengetik atau melakukan tugas-tugas notaris lainnya. Kesalahan ini bisa disengaja, ceroboh, atau tidak disengaja. Oleh karena itu, persyaratan akta atau konten yang tertulis dalam notaris “tidak sesuai dengan klausul yang ingin dijelaskan oleh para pihak dalam akta”. Karena kesalahan-kesalahan ini dapat diubah, maka kesalahan tersebut dapat muncul di "seluruh bagian akta (awal dan akhir isi)," Namun, amandemen UUJN terhadap Pasal 48 hanya memperbolehkan modifikasi terhadap isi akta.

Hanya modifikasi terhadap isi akta yang diperbolehkan oleh Undang-Undang Notaris. Perubahan dimungkinkan karena akta masih dalam bentuk draf dan belum memiliki paraf dan tanda tangan notaris, saksi, dan para pihak. Para pihak, saksi, notaris, dan orang lain yang memberikan persetujuan harus menandatangani setiap perubahan terhadap ketentuan kontrak yang disebutkan dalam ayat (1). Akta yang otentik berubah menjadi akta pribadi dan dianggap melanggar Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika rusak atau kehilangan kualitasnya.

Pasal 1868 KUHPerdata menyebutkan bahwa akta autentik dapat turun kekuatannya menjadi akta dibawah tangan apabila tidak memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: “Notaris tidak berwenang membuat Akta yang bersangkutan; Tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta; Bentuk akta Notaris cacat, tidak sesuai ketentuan undang-undang.”

Seorang Notaris dalam membuat akta Notaris harus benar-benar memperhatikan ketentuan yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan. Khususnya dalam hal melakukan perubahan pada isi akta, Notaris tidak dapat melakukannya dengan imajinasi dan keinginan notaris itu sendiri harus sesuai 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 Kehendak para pihak, bukan kehendak notaris, yang dinyatakan dalam akta tersebut. Tanggung jawab notaris semata-mata adalah membantu para pihak untuk menuangkan keinginan mereka ke dalam akta yang mengikat secara hukum. Oleh karena itu, untuk menjaga keaslian kekuatan pembuktian akta tersebut, notaris yang akan mengubah isinya harus hadir, mendapatkan persetujuan dari para pihak yang terlibat, dan diparaf oleh Pengaju, saksi, dan notaris.

Notaris yang secara sepihak mengubah isi akta tersebut pasti akan menghadapi konsekuensi hukum, termasuk sanksi-sanksi berikut:

Sanksi Perdata

Apabila akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan/atau akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum, maka Notaris akan menerima sanksi perdata dari para pihak berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Akta-akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta-akta di bawah tangan, tunduk pada batasan-batasan berikut menurut Pasal 1869 KUHPPerdata: “Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan dan atau; Cacat dalam bentuknya.”

Pasal 1335 KUHPPerdata menegaskan bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab atau yang dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan”. Selaras dengan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, 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. Notaris dapat dituntut ganti rugi jika Notaris mengubah isi akta tanpa sepengetahuan atau persetujuan para pihak dan para pihak kemudian merasa bahwa perubahan tersebut tidak mencerminkan keinginan mereka.

Penggantian biaya, kompensasi, dan bunga yang timbul dari akta Notaris merupakan klaim terhadap Notaris yang memiliki bobot hukum yang sama dengan akta pribadi atau batal karena adanya: “Hubungan yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum; Ketidak cermatan, ketidak telitian, dan ketidak tepataan dalam Teknik administratif akta berdasarkan UUJN dan 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: “Adanya diderita kerugian; Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal; Pelanggaran atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang

dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.” Sebagai pegawai negeri, seorang Notaris harus meminimalkan risiko-risiko tersebut. Persyaratan hukum harus diikuti ketika menyusun akta. Untuk menghindari kesalahan penulisan dan pengetikan yang dapat merugikan banyak pihak, Notaris juga selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian.

Sanksi Pidana

Notaris dapat menghadapi sanksi administratif, perdata, atau bahkan pidana karena sanksi terhadap mereka menunjukkan bahwa mereka tidak kebal hukum. Pembuatan atau proses pembuatan akta harus didasarkan pada peraturan hukum yang berlaku dalam UUJN karena sanksi pidana terhadap notaris harus dilihat dalam konteks pelaksanaan tugas resmi mereka. Merupakan tindakan bunuh diri bagi notaris jika notaris secara aktif berpartisipasi atau secara sadar membantu orang yang hendak membuat akta untuk melakukan kejahatan.

Notaris mengartikan perbuatan kesengajaan adalah suatu perbuatan yang terencana, disengaja, dan menyadari sepenuhnya segala akibat hukum yang mungkin timbul. Karena UUJN tidak mengatur tindak pidana khusus bagi Notaris, maka pidana terhadapnya termasuk dalam ketentuan pidana umum. Apabila suatu akta notaris diubah tanpa kehadiran para pihak dan semata-mata oleh notaris, maka dapat dikategorikan kesengajaan karena notaris dengan sengaja melakukan perubahan tersebut tanpa mempertimbangkan akibat hukum yang mungkin timbul.

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

Kesalahpahaman mengenai kedudukan Notaris dan akta notaris sebagai bukti sempurna ditunjukkan oleh kriminalisasi Notaris hanya berdasarkan KUHP dan berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sebagai hasil dari pelaksanaan tugas jabatan atau wewenang Notaris, tanpa mempertimbangkan peraturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta. Akibatnya, jika para pihak merasa bahwa perubahan yang dilakukan

pada akta notaris tanpa kehadiran mereka akan merugikan mereka. 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. Penilaian dari Majelis Pengawas Notaris dan UUJN harus digunakan untuk mengevaluasi suatu akta, sehingga meskipun tindakan Notaris memenuhi definisi tindakan kriminal dan ternyata bukan merupakan pelanggaran, Notaris yang bersangkutan tidak dapat dikenai hukuman pidana.

Sanksi pidana merupakan *ultimum remedium* atau upaya terakhir yang merupakan upaya terakhir apabila upaya atau sanksi dalam bidang hukum lainnya terbukti tidak efektif atau diabaikan oleh pelanggar hukum. Oleh karena itu, penggunaannya harus dibatasi; jika ada alternatif lain, akan lebih baik jika menghindari hukuman pidana.

Sanksi Administratif

Secara garis besar sanksi administrative dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam yakni: “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; 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; Sanksi Regresif, sanksi atas ketidak taatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya.”

UUJN disebutkan bahwa yang termasuk Sanksi Administratif yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran hukum adalah sebagai berikut: “Teguran lisan; Teguran Tertulis; Pemberhentian sementara; Pemberhentian dengan hormat; Pemberhentian tidak hormat” .

Peringatan tertulis dan lisan ini dimaksudkan untuk menguji ketepatan dan keakuratan peringatan tertulis dan lisan atas pelanggaran yang dilakukan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Apabila seorang notaris mengabaikan peringatan tertulis maupun lisan, mereka dapat diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai sanksi. Sanksi pemberhentian sementara ini berstatus sebagai penangguhan, yaitu jangka waktu sementara sanksi paksaan pemerintah diberlakukan. Dengan kata lain, sampai batas waktu penangguhan ditetapkan, notaris tersebut untuk sementara kehilangan wewenangnya. Jenis sanksi untuk membatalkan keputusan yang menguntungkan mencakup sanksi pemberhentian secara terhormat dan tidak terhormat. Terkait dengan Tindakan Notaris yang melakukan perubahan akta secara sepihak atau tidak dihadapinya para pihak, tidak dapat dikenai sanksi administratif, 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.

Kode Etik Dalam Menjalankan Jabatan Notaris

Kewenangan Notaris berasal dari perbuatan hukumnya maupun yang tercantum dalam akta. Tindakan pemerintah tidak dapat dilakukan oleh pejabat atau badan penyelenggara perjuangan negara tanpa adanya kewenangan yang sah. Oleh karena itu, setiap pejabat atau badan mempunyai kewenangan hukum.

Kewenangan wajib diakibatkan oleh ketidakmampuan orang yang berwenang untuk mengalihkan wewenang, bukan karena pengalihan wewenang itu sendiri. Menurut UUJN, notaris pada akhirnya menjadi pejabat awam yang memperoleh wewenang secara atribusi sejak UUJN menetapkan dan memberikan wewenang tersebut. Kewenangan Notaris tidak berasal dari organisasi lain, seperti Departemen Peraturan dan Hak Asasi Manusia.

Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris mengikuti beberapa pedoman yang akan dibahas. Pedoman berikut ini harus diikuti ketika menjalankan tanggung jawab jabatan Notaris yang baik: “Asas kedudukan sama di mata hukum; Asas Kepercayaan; Kepastian sebuah perkara yang didasarkan pada Undang-Undang; Asas kecermatan Meneliti diterapkannya sebuah Pasal 16 ayat (1) huruf a antara lain: *Introduction* terhadap penghadap/client; Mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut; Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan para pihak; Memberikan saran; Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris; Asas pemberian alasan, Notaris harus sesuai fakta; Asas Larangan penyalahgunaan wewenang; Asas Larangan bertindak sewenang-wenang; Asas Proposionalitas, berdasarkan Pasal 16 angka (1) huruf a UUJN, i. Asas Profesionalitas, mengutamakan keahlian (keilmuan) berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.”

Asas-asas yang disebutkan di atas sangat penting bagi seorang notaris untuk menjalankan tugasnya secara akurat dan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Karena notaris adalah warga negara, maka bertentangan dengan prinsip kesetaraan jika mereka melakukan diskriminasi terhadap siapa pun saat memberikan jasa mereka, terlepas dari status sosial ekonomi atau faktor lainnya. Lebih lanjut, karena keyakinan agama, notaris dihormati oleh masyarakat, yang dalam hal ini termasuk pihak-pihak yang berurusan dengan notaris.

Akta Notaris yang digunakan dengan cara ini sebenarnya adalah akta yang sama, tetapi Notaris sepenuhnya independen dari para pihak dan tidak diwajibkan untuk melaksanakan komitmen atau tugas apa pun yang tercantum dalam Akta Notaris yang dibuat di hadapannya. Kode etik notaris dibuat oleh Asosiasi Notaris Indonesia pada tahun 2005 dan direvisi pada tahun 2015.

Tugas, larangan, dan pengecualian terhadap profesi notaris semuanya tercakup dalam kode etik ini. Pasal 4 dan Pasal 3 dari Kewajiban Notaris mengatur larangan berdasarkan kode etik notaris: “Memiliki kepribadian yang baik; Integritas; Bersikap jujur, independent yang mengacu terhadap peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris; Prioritas untuk kepentingan masyarakat dan negara; Pemberian jasa dalam hal informasi membuat akta; Mendirikan satu kantor di daerah domisili, dan menggunakan kantor tersebut sebagai satu-satunya kantor notaris yang bersangkutan dalam menjalankan tugasnya sehari-hari.”

Kode etik notaris adalah “kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan kongres perkumpulan dan atau yang diatur melalui peraturan perundang-undangan yang wajib ditaati oleh semua anggota perkumpulan. Sifat dari kode etik ini adalah mengikat bagi semua anggota perkumpulan karena merupakan kaidah moral yang tidak terpisahkan dari diri notaris dan jabatannya.”

Sanksi terhadap Notaris merupakan bentuk pembelaan masyarakat terhadap perilaku yang berpotensi merugikan, seperti membuat akta yang tidak menjunjung tinggi hak-hak Notaris sebagaimana tercantum dalam akta Notaris. Karena pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dapat mengikis kepercayaan masyarakat terhadap Notaris, maka sanksi tersebut dimaksudkan untuk menjaga harkat dan martabat forum Notaris sebagai lembaga yang dapat diandalkan. Notaris harus diawasi agar dapat menjalankan tugasnya sebagai pejabat awam yang membuat akta asli sesuai dengan UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya. Terdapat dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang merupakan organ notaris yang terdiri dari internal notaris, akademi dan unsur pemerintah (perwakilan Kementerian Hukum dan HAM) dan Dewan Kehormatan Notaris yang semua anggotanya merupakan internal notaris yang memiliki kewenangan dalam menegakan kode etik notaris dan memberikan sanksi etik sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris.

Dalam hal menerapkan Kode Etik Notaris, majelis pengawas, Dewan Kehormatan, dan pengurus lainnya dari Asosiasi Notaris Indonesia (INI) berkolaborasi dan berkoordinasi untuk melakukan segala upaya yang diperlukan.

Banyak pelanggaran terus terjadi dalam praktiknya bahkan setelah Kode Etik Notaris ditulis secara eksplisit dan jelas serta Dewan Kehormatan dibentuk. Sejumlah hal dapat menyebabkan pelanggaran ini, misalnya "pengawasan internal yang tidak efektif oleh Dewan Kehormatan. Berbeda dengan UUJN yang diwajibkan dan membawa sanksi berat bagi pelanggarnya, Kode Etik Notaris hanya berlaku untuk hati nurani moral notaris. Seorang notaris akan menghadapi konsekuensi jika mereka melanggar hukum. Notaris yang melanggar kode etik notaris tidak akan dimintai pertanggungjawaban karena kode tersebut tidak memberlakukan sanksi berat.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Kode Etik Notaris, pelanggaran adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh: "anggota Perkumpulan yang bertentangan dengan Kode Etik dan/atau Disiplin Organisasi; orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang bertentangan dengan ketentuan Kode Etik.". Notaris dapat melanggar Kode Etik Notaris dalam berbagai cara. Beberapa contoh pelanggaran profesional yang dilakukan oleh notaris meliputi tidak menandatangani di hadapan notaris, gagal membaca akta, membuat kesalahan dalam proses pengadilan, melakukan tugas di luar wewenangnya, menggunakan perantara dan menjelekkan notaris lain, serta menetapkan tarif atau honorarium lebih rendah dari yang dipersyaratkan oleh hukum untuk bersaing dalam hal harga.

Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa "Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan". Notaris memikul tanggung jawab pribadi atas kualitas layanan yang diberikan. Penghormatan terhadap martabat manusia secara umum dan martabat notaris secara khusus merupakan inti dari Kode Etik Notaris. Dengan dijiwai pelayanan yang berintikan "penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya", maka pengemban Profesi Notaris mempunyai ciri-ciri "mandiri dan tidak memihak; tidak mengacu pamrih; rasionalitas dalam arti mengacu pada kebenaran obyektif; spesifitas fungsional serta solidaritas antar sesama rekan seprofesi".

Notaris merupakan suatu profesi yang menjalankan kewenangan negara dalam hukum perdata dan sangat penting dalam pembuatan akta yang sah yang mempunyai kekuatan pembuktian penuh. Oleh karena jabatannya dipercayakan kepadanya, maka seorang Notaris harus bertindak secara terhormat. Perilaku Notaris yang baik dapat dicapai dengan berpegang teguh pada Kode Etik Notaris. Oleh karena itu, prinsip-prinsip yang harus dijunjung tinggi oleh Notaris baik di dalam maupun di luar tugas kedinasannya diatur dalam Kode Etik Notaris. Kepatuhan mencakup pelaksanaan tanggung jawab notaris dan tidak melakukan segala

tindakan yang ditentukan dalam Kode Etik Notaris. Tanggung jawab utama seorang Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara pihak-pihak yang saling meminta jasa Notaris, suatu pekerjaan yang menuntut keahlian khusus dan pengetahuan yang luas dalam rangka melayani kepentingan umum.

Ismail Saleh menyatakan bahwa empat pokok yang harus diperhatikan para notaris adalah sebagai berikut: “Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindari; Seorang notaris harus jujur, tidak hanya pada Penghadapnya, juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan Penghadapnya, atau agar si Penghadap tetap mau memakai jasanya; Seorang notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus mentaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak boleh dilakukan di tempat kedudukannya sebagai notaris.” Keahlian seseorang dapat digunakan sebagai cara mudah untuk menghasilkan uang, tetapi mereka seharusnya tidak hanya termotivasi oleh uang ketika menjalankan tugas profesional mereka. Seorang notaris Pancasilaist harus menjunjung tinggi rasa keadilan inti mereka, tidak terpengaruh oleh keuntungan finansial, dan menumbuhkan rasa keadilan daripada hanya menghasilkan bukti formal untuk menetapkan kepastian hukum.

Menganalisa Kepastian Hukum Akta Notaris Yang Diganti Isi Aktanya Tanpa Sepengetahuan Para Pihak

Karakteristik Akta Notaris

Berbeda dengan akta dibawah tangan, yang kekuatan pembuktiannya bergantung pada pengakuan para pihak atau bukti di pengadilan, akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris dalam bentuk yang ditentukan oleh hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagai alat bukti, akta Notaris harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata serta mengikat para pihak berdasarkan asas “*pacta sunt servanda*” dalam Pasal 1338 KUHPdata. Struktur akta diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang meliputi kepala, badan, dan penutup akta, dengan perbedaan mendasar dibandingkan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), terutama mengenai penempatan identitas para pihak yang dalam UUJN menjadi bagian dari badan akta. Perubahan ini menimbulkan perdebatan karena identitas para pihak merupakan formalitas akta, bukan substansi perjanjian. Dalam praktiknya, syarat subjektif perjanjian

berkaitan dengan kesepakatan dan kecakapan para pihak, sedangkan syarat objektif menyangkut objek dan sebab yang halal. Jika persyaratan subjektif tidak terpenuhi, akta tersebut dapat dibatalkan atas permintaan pihak yang berkepentingan; jika persyaratan objektif tidak terpenuhi, akta tersebut batal demi hukum. Untuk menjaga keabsahannya sebagai akta otentik dan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak, akta notaris harus dibuat sesuai dengan semua persyaratan formal dan materil.

Perubahan Akta Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Notaris berkewajiban menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta autentik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, membacakannya, serta memastikan para pihak memahami dan menyetujui seluruh isinya sebelum penandatanganan. Setelah ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, akta menjadi Minuta Akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam praktiknya, kesalahan tulis atau ketik dapat terjadi, baik yang bersifat non-substantif maupun substantif. Kesalahan non-substantif yang diketahui sebelum penandatanganan dapat diperbaiki melalui mekanisme *renvoi* dengan mengganti, menambah, mencoret, atau menyisipkan kata pada isi akta sesuai Pasal 48 dan Pasal 49 UUJN, sepanjang perubahan tersebut diparaf atau disahkan oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Sementara itu, kesalahan tulis atau ketik yang ditemukan setelah Minuta Akta ditandatangani hanya dapat diperbaiki melalui berita acara pembetulan sebagaimana diatur dalam Pasal 51 UUJN dan wajib disampaikan kepada para pihak. Setiap perubahan hanya dapat dilakukan atas persetujuan para pihak dan tidak diperkenankan pada bagian awal maupun akhir akta yang menjadi tanggung jawab penuh Notaris. Pelanggaran terhadap mekanisme perubahan sebagaimana diatur dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN mengakibatkan akta kehilangan kedudukannya sebagai akta autentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, serta dapat menjadi dasar tuntutan ganti rugi terhadap Notaris. Oleh karena itu, Notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan mematuhi prosedur perubahan akta secara konsisten guna menjamin kepastian hukum serta melindungi kepentingan para pihak.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal penting terkait pokok rumusan masalah dalam Penelitian ini, yaitu sebagai berikut: 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 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 agar sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta yang diganti isi aktanya tanpa sepengetahuan para pihak terkait dengan kasus dalam tesis ini yakni sebagai berikut: “Secara perdata, apabila Notaris terbukti memenuhi unsur perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdata dalam membuat akta dan merugikan salah satu pihak, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan; Secara pidana, apabila Notaris terbukti melanggar Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP, (Pasal 264 KUHP), (Pasal 266 KUHP); (Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (92) atau 264 dan 266 KUHP; (Pasal 56 ayat 1 dan 2 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 dan 266 KUHP maka Notaris dapat dikenai tuntutan pidana dengan hukuman pidana penjara minimal 6 (enam) tahun, maksimal 8 (delapan) tahun; Secara administratif, apabila dalam pembuatan akta Notaris melanggar Pasal-Pasal dalam UUJN, Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kode etik profesinya, maka Notaris akan dikenai sanksi yang termuat pada Pasal 85 UUJN, berupa: Teguran lisan; tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; pemberhentian dengan tidak hormat”.

DAFTAR REFERENSI

- Adjie, H. (2009). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik* (Cetakan ke-2). Refika Aditama.
- Adjie, H. (2009). *Sekilas dunia notaris dan PPAT Indonesia: Kumpulan tulisan*. Mandar Maju.
- Adjie, H. (2013). *Kebatalan dan pembatalan akta notaris*. Refika Aditama.
- Agisari, R. (2023). *Perlindungan hukum terhadap pihak-pihak akibat adanya pemalsuan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan* [Tesis Magister, Universitas Islam Indonesia].
- Ali, Z. (2010). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Amalia, R. (2021). *Pertanggungjawaban notaris terhadap isi akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta* [Tesis Magister, Universitas Hasanuddin].
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia: Perspektif hukum dan etika*. UII Press.
- Asshiddiqie, J. (2013). *Pengantar ilmu hukum tata negara*. Rajawali Pers.
- Budiono, H. (2013). *Dasar teknik pembuatan akta notaris*. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2005). *Profesi mulia: Etika profesi hukum bagi hakim, jaksa, advokat, notaris, kurator, dan pengurus*. Citra Aditya Bakti.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Bina Ilmu.
- Holidi, M. (2018). *Kekuatan pembuktian akta autentik dalam proses peradilan perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta* [Tesis Magister, Universitas Islam Indonesia].
- Jaya, I. W. P. (2017). *Pertanggungjawaban notaris berkenaan dengan kebenaran substansi akta autentik* [Tesis Magister, Universitas Brawijaya].
- Kansil, C. S. T. (1986). *Pengantar ilmu hukum dan tata hukum Indonesia*. Balai Pustaka.
- Kartika, W. (2022). Analisis yuridis akibat hukum terhadap notaris yang secara sepihak mengubah 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*, 3(3), 632–668.
- Kelsen, H. (2006). *Teori umum tentang hukum dan negara* (R. Muttaqien, Trans.). Nusamedia & Nuansa.
- Kelsen, H. (2008). *Teori hukum murni: Dasar-dasar ilmu hukum normatif* (R. Muttaqien, Trans.). Nusa Media.
- Kie, T. T. (2000). *Studi notaris dan serba-serbi praktik notaris*. Khatiar Baru Van Hoeve.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kusumawati, K. D., et al. (2021). Akibat hukum atas perubahan isi akta notaris tanpa persetujuan para pihak. *Jurnal Notarius*, 14(2), 943–956. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43786>
- Marwan, M., & Jimmy, P. (2009). *Kamus hukum: Dictionary of law complete edition*. Reality Publisher.

- Marzuki, M. A. (2018). Tanggung jawab notaris atas kesalahan ketik pada minuta akta yang sudah keluar salinan akta. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 4(2), 128–138. <https://doi.org/10.23887/jkh.v4i2.15463>
- Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian hukum* (Edisi revisi). Kencana Prenada Media Group.
- Muhtaj, M. E. (2005). *Hak asasi manusia dalam konstitusi Indonesia: Dari UUD 1945 sampai dengan amandemen UUD 1945 tahun 2002*. Kencana.
- Mulyoto. (2021). *Dasar-dasar teknik pembuatan akta notaris*. Cakrawala.
- Naja, H. R. D. (2012). *Teknik pembuatan akta*. Yogyakarta.
- Nasution, B. J. (2008). *Metode penelitian ilmu hukum*. Mandar Maju.
- Nuh, M. (2011). *Etika profesi hukum*. Pustaka Setia.
- Prasmara, C. V. (2024). *Pertanggungjawaban notaris terhadap kesalahan penulisan akta yang sudah dibuat* [Tesis Magister, Universitas Islam Sultan Agung Semarang].
- Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Cbi.
- Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Gto.
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 466/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.
- Rahmayani, S., et al. (2020). Perubahan minuta akta oleh notaris secara sepihak tanpa sepengetahuan penghadap. *Jurnal IUS Kajian dan Keadilan*, 8(1), 98–107. <https://doi.org/10.29303/ius.v8i1.679>
- Ridwan, H. R. (2014). *Hukum administrasi negara* (Edisi revisi). Rajawali Pers.
- Salim, H. S., & Nurbani, E. S. (2013). *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*. Rajawali Pers.
- Salim, H. S., & Nurbani, E. S. (2014). *Penerapan teori hukum pada penelitian disertasi dan tesis: Buku kedua*. Rajawali Pers.
- Sjaifurrachman. (2011). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. Mandar Maju.
- Soegondo, R. (1991). *Hukum pembuktian*. Pradnya Paramita.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2009). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Raja Grafindo Persada.
- Soeroso, R. (1992). *Pengantar ilmu hukum*. Sinar Grafika.
- Soesilo, & Pramudi, R. (2008). *Kitab undang-undang hukum perdata: Burgerlijk wetboek*. Rhedbook Publisher.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2017). *Kitab undang-undang hukum perdata*. Pradnya Paramita.
- Sugesti, H. (2003). *Kamus saku Belanda-Indonesia, Indonesia-Belanda*. Absolut.
- Supriyadi, D. (2013). *Kemahiran hukum: Teori dan praktik*. Pustaka Setia.
- Susanto, H. (2010). *Peranan notaris dalam menciptakan keputusan dalam kontrak*. UII Press.
- Tim Prodi Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya. (2024). *Buku pedoman penulisan tesis Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya*. Universitas Jayabaya.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Vollmar, H. F. A. (1984). *Pengantar studi hukum perdata jilid II* (I. S. Adiwimarta, Trans.). Rajawali.

Wojowasito. (1981). *Kamus umum Belanda-Indonesia*. Ichtsar Baru Van Hoeve.

Yahya Harahap, M. (2008). *Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan*. Sinar Grafika.

Zainal Asikin. (2012). *Pengantar tata hukum Indonesia*. Rajawali Pers.