

## Analisis Yuridis Terhadap Penulisan Akta Notaris Dalam Sela-Sela Kosong Buku Pendaftaran Akta

Alya Regita Ratna Putri, Yunanto, Novira Maharani Sukma  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro  
Email : alyaregita@students.undip.ac.id

### *Abstract*

*The authority of a notary that is given to create an opportunity for a violation of the authentic deed includes recording the notary deed between deeds that have been recorded in the form of notary deed. So that the implementation of the duties of the notary office needs to be monitored. Deeds that are recorded in the spacing guidelines between notary deeds that have been recorded in the list of deeds will have the strength of evidence as deeds that do not meet formal requirements and are canceled because they contain elements of fraud. As a result, notaries must be responsible for civil sanctions, administrative sanctions and criminal sanctions. Journals are compiled using normative juridical research methods with a statutory approach. Based on the survey results, it is known that there are very dangerous consequences if the notary deed and the deed recorded within the distance between the deeds have been recorded in the notary deed register. In addition to the legal status of a deed which is reduced to a fraudulent deed and is null and void which cannot be used as perfect evidence, the deed also contradicts the obligations of notaries as stipulated in Article 15 of Law Number 2 of 2014, namely the mandatory date for notaries. ensure certainty and timing.*

**Keywords:** *blank between the register of deed; deed under hand; notarial deed*

### **Abstrak**

Pemberian kewenangan notaris guna menciptakan peluang terjadinya pelanggaran akta otentik diantaranya mencatat akta notaris disela-sela akta yang telah dibukukan register akta notaris kosong. Jadi pelaksanaan tugas kantor notaris perlu dimonitor. Akta yang tercatat pada pedoman spasi antar akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada daftar akta tersebut akan mempunyai kekuatan alat bukti sebagai akta yang berada di bawah akibat tidak terpenuhinya persyaratan formil dan batal karena mengandung unsur kecurangan. Akibatnya, notaris harus bertanggung jawab atas sanksi perdata, sanksi administratif, dan sanksi pidana. Jurnal disusun dengan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Berdasarkan hasil survey diketahui bahwa terdapat akibat yang sangat berbahaya jika akta notaris dan akta yang tercatat dalam pedoman spasi antar akta sudah dilakukan pencatatan pada daftar akta notaris. Sementara status hukum akta diturunkan kepada akta dibawah tangan serta batal demi hukum yang tidak bisa menjadi kesempurnaan alat pembuktian, akta itu berlawanan pada kewajiban notaris yang ditetapkan pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang merupakan tanggal wajib notaris. memastikan ketetapan dan waktu.

**Kata kunci:** *sela-sela kosong buku daftar akta notaris; akta di bawah tangan; akta notaris*

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang Permasalahan**

Notaris semasa pengembangan jabatannya wajib menetapkan UU Jabatan Notaris yakni UU

No. 2 Tahun 2014 mengenai Perubahan UU No. 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris sebagai acuannya. UU Jabatan Notaris menuangkan mengenai kewenangan, kewajiban, serta larangan untuk notaris. 3 hal itu adalah hal penting yang berhubungan pada notaris semasa mengemban jabatannya. (Prabawa, 2016).

Sebagaimana yang dicantumkan pada Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, notaris mempunyai kewenangan utama melakukan pembuatan akta dengan bentuk otentik dimana terdapat beberapa batasan: Undang-Undang sudah menetapkan pejabat lainnya melakukan pembuatan akta tanpa adanya pengecualian, mengenai notaris wajib melakukan pembuatan akta tentang seluruh tindakan, perjanjian, serta ketetapan yang diwajibkan sebuah peraturan umum maupun yang selaras pada kehendak pihak-pihak, berhubungan pada subjek hukum (orang maupun badan hukum), Bagi kepentingan seseorang yang membuat serta mengkehendaki akta, berhubungan pada lokai serta wilayah jabatan, notaris mempunyai wewenang pada lokasi tempat pembuatan akta, berhubungan pada waktu akta dilakukan pembuatan, notaris wajib memberikan jaminan ketetapan jam, hari, serta tanggal yang dicantumkan pada akta (Adjie, 2008).

Selain mempunyai kewenangan, Notaris juga mempunyai kewajiban disaat mengemban jabatannya dimana notaris harus membuat buku daftar akta serta melakukan pengisian buku daftar akta selaras pada akta yang sudah notaris buat. Konteks itu ditetapkan pada Pasal 58 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 yang berisikan: “(1) Notaris melakukan pembuatan daftar akta, surat dibawah tangan yang dilakukan pengesahan, daftar surat dibawah tangan yang dilakukan pembukuan, serta daftar surat lainnya yang diharuskan oleh Undang-Undang tersebut serta (2) Pada daftar akta seperti yang dituangkan dalam ayat (1), Notaris setiap harinya melakukan pencatatan seluruh akta yang di buat oleh maupun pada hadapan pejabat yang mempunyai wewenang pada bentuk minta akta atay originali, tanpa sela-sela kosong, pada setiap ruang yang dilakukan penutupan melalui sejumlah garis tinta, lewat pencantuman nomor urut dan bulanan, tanggal, sifat akta, serta nama seluruh orang yang melakukan penindakan bagi dirinya sendiri atau menjadi kuasa individu lainnya.”

Melalui isi dari Pasal 58 Ayat 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tersebut bisa disimpulkan mengenai notaris wajib melakukan pencatatan seluruh akta yang ia buat maupun yang ada pada pandangannya tanpa sejumlah sela kosong minuta atau akta in originali. Jadi notaris diharuskan mencatat serta melaporkan buku daftar akta bulan sebelumnya dalam bentuk salinan

buku daftar itu untuk Majelis Pengawas Daerah paling lama pada tanggal 15 bulan sesudahnya yang selanjutnya buku daftar akta itu akan Majelis Pengawas Daerah paraf supaya nomor pada buku tersebut disahkan. Konteks tersebut disebabkan jika Majelis Pengawas Daerah tak menandatangani buku tersebut maka nomor yang tercantum pada buku daftar akta tidak ada jaminan kevalidan waktu akta dilakukan pembuatan. Selanjutnya, buku daftar akta adalah kendali serta rahasia notaris dikarenakan melalui buku itu bisa dideteksi keakuratan akta yang notaris buat.

Guna mengantisipasi kejadian akta *antidatir* dimana pembuatan akta dilakukan dengan melakuukan pengosongan waktu terjadinya pembuatan serta penandatanganan akta jadi terdapat ketidaksamaan waktu terjadi akta dilakukan pembuatan serta penandatanganan akta yang benar-benar sama dengan waktu yang dituliskan pada akta maka dibentuklah Pasal 58 Ayat 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004. Jika akta *antidatir* notaris buat maka hal itu berlawanan pada kewajiban notaris yang dicantumkan dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yakni notaris mempunyai wewenang melakukan pembuatan akta otentik serta memberikan jaminan ketetapan tanggal serta waktu akta dilakukan pembuatan. Ketetapan tanggal serta waktu itu berhubungan kuat pada tujuan pembuatan akta yang mana menjadi kesempurnaan alat bukti, yang tak membutuhkan alat bukti yang lainnya jadi hakim melakukan penilaian melalui apa yang sudah dicantumkan pada akta saja.

Akta notaris berperan penting guna meraih tujuan hukum. Satu dari sejumlah tujuan tersebut yakni memastikan hukum untuk pihak-pihak yang mempunyai kepentingan pada akta yang notaris buat. Akta dilakukan pembuatan dengan tujuan memberikan ketetapan hak bagi semua pihak yang mempunyai kepentingan untuk ketetapan, ketertiban, serta perlindungan hukum untuk semua pihak itu (Arisaputra, 2012). Tetapi tak menghilangkan kemungkinan pada pembuatan akta itu terdapat pelanggaran pada ketetapan peraturan perundang-undangan. Satu dari pelanggaran tersebut ialah notaris melakukan pembuatan akta yang mana pencatatan akta itu dijalankan pada sela-sela kosong buku daftar akta.

Sesuai dengan konteks itu, pada Pasal 58 Ayat 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004, notaris diharuskan melakukan pencatatan semua akta yang ia buat pada buku daftar akta tanpa sela-sela kosong serta dilakukan penutupan memakai garis merah. Jadi jika notaris mencatat dengan baik tentang minuta akta ataupun in originali pada sela-sela kosong buku daftar akta, akta itu bisa menjadi cacat hukum dikarenakan notaris ditemukan melakukan kesengajaan. Dampak kesengajaan itu akta yang notaris buat bisa hilang otentiknya.

## 2. Rumusan Masalah

Melalui latar belakang itu akan dilakukan perumusan sejumlah masalah yaitu status hukum pada akta notaris yang dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris. Lalu yang selanjutnya akibat hukum pada akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris.

## 3. Orisinalitas Penelitian

Penelitian tentang Analisis Yuridis Pada Penulisan Akta Notaris Pada Sela-Sela Kosong Buku Pendaftaran Akta adalah penelitian asli serta bisa di pertanggungjawabkan, peneliti sudah melakukan perbandingan pada sejumlah penelitian sebelumnya yang memaparkan mengenai penulisan akta notaris. Adapun penelitian yang sama pada penelitian ini namun mempunyai perbedaan substansi yakni penelitian yang dijalankan oleh peneliti yang memiliki nama Nelly Juwita dimana judul penelitiannya adalah “Kesalahan Ketik Dalam Minuta Akta Notaris Yang Salinannya Telah Dikeluarkan”. Didalam penelitiannya lebih memfokuskan dalam hal prosedur atau tata cara penulisan akta notaris (Juwita, 2013). Penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Laily Nur Azizah dengan judul penelitiannya “Relevansi Pembatasan Pembuatan Akta Notaris Terhadap Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum”. Didalam penelitiannya peneliti memfokuskan dalam hal pembatasan pembuatan akta notaris yang dilakukan oleh notaris (Azizah, 2015). Penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Junita Tampubolon dengan judul penelitiannya “Analisis Yuridis Akibat Hukum Dari Buku Daftar Akta Notaris Yang Tidak Di Tandatangani Dan Di Paraf Kepada Majelis Pengawas Daerah”. Peneliti memfokuskan penelitiannya dalam hal akibat hukumnya bila tanpa adanya persetujuan dari MPD (Tampubolon, 2019).

Jurnal yang ditulis oleh penulis ini mempunyai perbedaan dengan jurnal atau penelitian-penelitian diatas. Jurnal yang ditulis oleh penulis ini membahas mengenai status hukum pada akta yang dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta dan dampak hukum pada akta yang sudah dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris.

## B. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang dipakai penulis pada saat melakukan penyelesaian penulisan hukum ialah “yuridis normatif, yakni metode pendekatan yang dipakai guna memahami norma hukum yang tertuang pada peraturan perundang-undangan”. Spesifikasi penelitian yang dipakai pada penelitian ini merupakan deskriptif analisis yakni penelitian yang memperlihatkan pemberlakuan peraturan perundang-undangan dihubungkan pada sejumlah teori hukum serta praktek pelaksanaannya hukum positif juga peristiwa yang ada pada praktek nyatanya tentang pemberlakuan pelaksanaan kepailitan. Data sekunder merupakan data yang dipakai lewat studi pustaka terhadap bahan hukum primer, sekunder, serta tertier. Setelah data-data sekunder yang diperlukan berhasil dikumpulkan, bahan hukum itu bisa dilakukan pengolahan serta analisis memakai teknik pengolahan data dengan cara kualitatif yakni “melakukan penguraian data dengan cara berkualitas berbentuk keteraturan kalimat, runtut, logis, tidak tumpang tindih serta efektif. Jadi memberikan kemudahan pemahaman serta interpretasi data” (Muhamad, 2004).

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Status hukum dari akta notaris yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta

Akta notaris menjadi akta otentik wajib melakukan pemenuhan sejumlah syarat, yakni bentuk yang sudah ditetapkan UU serta dilakukan pembuatan pada hadapan pejabat umum yang memiliki wewenang pada tempat pembuatan akta tersebut. (Soerjodo, 2003) menuturkan terdapat 3 unsur *esensialia* guna melakukan pemenuhan kualifikasi formal sebuah akta otentik yang ditetapkan pula pada Pasal 1868 KUH Perdata yang adalah sumber otensitas akta notaris yakni: pada bentuk yang ditetapkan UU, dibentuk pada hadapan pejabat umum serta pembuatan akta oleh maupun pada hadapan pejabat yang mempunyai wewenang atas hal tersebut serta pada tempat pembuatan akta tersebut.

Sesuai dengan tipenya, akta notaris mempunyai 2 tipe yakni: 1) Akta pejabat (*relass act*), akta pejabat merupakan akta yang dilakukan pembuatan melalui pejabat yang mempunyai wewenang melalui pemaparan apa yang ia lihat, alami, serta ia lakukan. Ciri khusus akta pejabat yakni tak terdapat komparasi serta notaris bertanggungjawab penuh pada pembuktian akta tersebut. Notaris tak diizinkan pula menilai semasa membuat akta pejabat. Misalnya akta pejabat ialah akta berita acara lelang, risalah rapat umum pemegang saham, penarikan undian juga lainnya. 2) Akta pihak

(*partij acte*) merupakan akta yang dibentuk pada hadapan pejabat yang mempunyai wewenang. Akta tersebut dilakukan pembuatan oleh permintaan maupun kehendak pihak-pihak yang mempunyai kepentingan. Ciri khas akta tersebut ialah keberadaan komparasi atas pihak-pihak yang mengatakan kewenangan para pihak disaat menjalankan tindakan hukum yang dituangkan pada akta. Misalnya akta jual beli, sewa menyewa, pendirian persero terbatas, pengakuan hutang juga lainnya.

Pada Pasal 1869 KUH Per menetapkan batasan akta notaris yang berkekuatan pembuktian menjadi akta dibawah tangan jika tak melakukan pemenuhan ketetapan karena tak selaras bentuk serta prosedur pembuatan akta yang sudah ditetapkan pada Undang-Undang, tak mempunyai wewenang serta tak mempunya pejabat umum yang berkaitan guna melakukan pembuatan akta notaris jadi akta itu cacat pada bentuk maupun isinya. Tujuan pada cacat bentuknya ialah akta notaris itu tak selaras pada prosedur serta bentuk akta yang sudah ditetapkan pada Undang-Undang Nno. 2 Tahun 2014. Sementara cacat isinya dimana akta notaris itu tak melakukan pemenuhan ketetapan yang salah satunya ditimbulkan notaris tak mempunyai wewenang melakukan pembuatan akta pada tempat dimana pembuatan akta tersebut (Sjaifurrachman, 2011).

Pengingkaran pada sejumlah hal itu dijalankan melalui cara mengajukan gugatan notaris dengan cara perdata pada pengadilan negeri. Apabila gugatan pengingkaran tak terbukti, maka akta notaris itu masih sah serta melakukan pengikatan pada sejumlah pihak selama tak dilakukan pembatalan sejumlah pihak maupun melalui keputusan pengadilan. Sama halnya jika gugatan terbukti, akta notaris akan merosot kepada akta dibawah tangan hingga batal demi hukum. Pada konteks tersebut nilai pembuktiannya bergantung oleh sejumlah pihak serta hakim yang melakukan penilaian.

Pada konteks Notaris melanggar isi dari Pasal 58 Ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 maka status hukum akta yang dilakukan pembuatan itu sebagai akta dibawah tangan maipun hingga batal demi hukum dikarenakan tak menjamin ketetapan tanggal, hari serta waktu juga berisikan keterangan palsu. Yang mana kewajiban notaris guna memastikan tanggal, hari serta waktu adalah aspek formil yang wajib ada pada akta notaris serta pada Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, notaris wajib jujur serta seksama semasa mengemban tugasnya.

Akta notaris berkekuatan pembuktian menjadi akta dibawah tangan maupun akan batal demi hukum, bisa dipantau serta ditetapkan melalui: 1) Isi pada sejumlah pasal tertentu melakukan penegasan dengan langsung jika notaris melanggar maka akta yang berkaitan mencakup akta yang

berkekuatan pembuktian dibawah tangan. 2) Apabila tak dikatakan secara tegas pada Pasal yang berkaitan menjadi akta yang mempunyai pembuktian menjadi akta dibawah tangan maka tergolong pada akta batal demi hukum..

Memantau tujuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, *Akte Antidair* berlawanan pada konsep akta otentik yakni guna memberikan jaminan ketetapan waktu pembuatan akta. Oleh karenanya, jika notaris melakukan pembuatan *Akte Antidair* akta itu bisa hilang keotentikannya disebabkan syarat formal yang dituangkan pada Pasal 1869 KUH Per *junto* Pasal 38 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tak dipenuhi serta akta itu masih mempunyai fungsi menjadi akta dibawah tangan apabila akta itu diratifikasi sejumlah penghadap maupun pihak. Akta yang berkekuatan pembuktian dibawah tangan masih sah juga melakukan pengikatan pada pihak-pihak maupun penghadap semasa putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum yang menuturkan batalnya sebuah akta belum keluar (Adjie, 2008).

Cacatnya akta notaris bisa menyebabkan kegagalan akta notaris serta kegagalan itu bisa dikelompokkan kedalam: a) Batal demi hukum, disebabkan tindakan hukum yang dijalankan tak memiliki akibat hukum mulai dari perbuatan hukum itu terjadi serta batal demi hukum sesuai dengan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, b) Bisa dibatalkan, disebabkan tindakan hukum yang dijalankan tak mempunyai akibat hukum mulai dari pembatalan terjadi serta pembatalan itu ketergantungan pada pihak yang melakukan pengajuan pembatalan (Adjie, 2008). Tetapi akta itu masih berlaku juga melakukan pengikatan pada semasa keputusan pengadilan belum ada.

Pada penjalanan sebuah peraturan perundang-undangan terkhususnya pada ketetapan Pasal 58 Ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tak bisa dijauhkan pada faktor pembuktian akta, Konteks tersebut disebabkan pada masing-masing sengketa yang berhubungan pada akta notaris, wajib dilakukan pembuktian melalui memberikan nilai pembuktian. Maka dari itu, perbuatan notaris disaat membuat pelanggaran Pasal 58 Ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang berdampak pada akta yang ia buat, jadi bisa dilakukan analisis melalui pemakaian teori pembuktian akta. Pada penelitian yang dilakukan, peneliti memakai teori pembuktian objektif disebabkan akta notaris menjadi akta otentik berkekuatan nilai pembuktian lahiriah, formal serta materiak. Jika terdapat sejumlah pihak yang melakukan penyangkalan keotentikan akta notaris maka sejumlah pihak itu wajib memberikan bukti melalui segi lahiriah, formal atau material.

Tiga aspek pembuktian diantaranya pembuktian lahiriah, formil serta material adalah

kesempurnaan akta notaris menjadi akta otentik. Jika salah sebuah pada tiga aspek itu tak benar, akta yang berkaitan itu bisa merosot kekuatan pembuktiannya menjadi akta yang berkekuatan pembuktian akta dibawah tangan maupun gagal demi hukum sesuai dengan pemberlakuan pengadilan.

Oleh karena itu notaris sebagai pejabat yang mempunyai wewenang guna melakukan pembuatan akta otentik wajib melaksanakan tugasnya selaras pada ketentuan yang sudah dituangkan pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 serta Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 juga kode etik jadi pada konteks tersebut dibutuhkan ketelitian, kecermatan serta ketentuan pada teknik administrasi melakukan pembuatan akta atau pada menerapkan sejumlah aturan hukum yang berisi pada akta yang berkaitan bagi sejumlah penghadap serta kompetensi melakukan penguasaan ilmu bidang kenotariatan terkhususnya, ilmu hukum seperti biasanya.

## **2. Akibat hukum dari akta yang dicatat dalam sela-sela kosong di antara akta notaris yang telah dicatat dalam buku daftar akta notaris**

Notaris berperan menjadi pejabat umum yang berwenang dengan atribusi melalui UU guna melakukan pembuatan akta otentik wajib mengikrarkan sumpah maupun janji terlebih dahulu mengenai notaris secara jujur, seksama, tak berpihak dan mengikuti seluruh Peraturan Jabatan Notaris yang ditetapkan atau diselenggarakan serta merahasiakan isi akta selaras pada ketentuan peraturan perundang-undangan semasa mengemban tugasnya. bagian pada sumpah tersebut disebut "*beroespeed*" (sumpah jabatan) (Andasmita, 1983). Sumpah jabatan notaris adalah faktor penting guna melakukan pengikatan padakan serta memberi kesadaran notaris atas kewenangan juga tanggungjawab yang lumayan besar itu. Tetapi, tak mengecilkan kemungkinan notaris membuat kesalahan disebabkan kelalaian maupun dengan sengaja melanggar disaat melakukan pembuatan akta otentik.

Pada perkembangannya masih mencakup sejumlah pertanyaan mengenai pelaksanaan jabatan notaris. Apakah notaris disaat mengemban tugasnya guna melakukan pembuatan akta otentik memahami tentang nilai serta sejumlah dampak melalui membuat akta itu sesaat sebelum akta itu dikatakan cacat pada hukum secara bentuk ataupun isinya. Hal tersebut berpengaruh pada unsur kesengajaan serta kelalaian yang notaris buat. Contohnya pada konteks jual beli rumah. Disebabkan terdapat tali persahabatan dengan notaris, jadi notaris yang berkaitan dengan sengaja melakukan pembuatan akta jual beli bagi temannya itu tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu mengenai



dokumen atau peristiwa yang sebenarnya terjadi pada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan (Diatmika, 2016).

Kesengajaan (*dolus*) sesuai dengan hukum pidana merupakan tindakan yang dilakukan dengan kesadaran, memahami, serta mengetahui oleh sebab itu tidak terdapat unsur kesalahpahaman maupun salah sangka (Muljatno, 1993). Sementara kealpaan (*culpa*) merupakan kejadian sebuah tindakan disebabkan kurang telitian juga tindakan itu berlawanan pada kewajibannya. Tindakan itu juga tak dipikirkan dahulu tentang dampak yang akan ditimbulkannya (Saleh, 1983).

Pada hubungannya dengan tindakan notaris yang melakukan pencatatan pada sela-sela kosong buku daftar akta notaris bisa memperoleh nilai negatif yakni notaris yang tau maupun sebenarnya tau mengenai terdapat sejumlah aturan hukum yang tak mengizinkan keberadaan pembuatan akta itu. Terpenuhinya sejumlah unsur kesalahan itu menyebabkan notaris menjadi salah disaat mengemban jabatannya dikarenakan tindakan itu berhubungan pada keberadaan penyalahgunaan hak serta wewenang. Atau terdapat tindakan menyalahgunakan wewenang tersebut berikatan dalam sebuah jabatan, pada konteks tersebut notaris sudah melaksanakannya dengan menyimpang daripada tujuan pemberian wewenang tersebut sesuai UU, pada konteks tersebut Pasal 15 Ayat (1) No. 2 Tahun 2014.

Situasi penyalahgunaan wewenang kian menjadi terang melalui keberadaan unsur kerugian yang individu lainnya alami pada pembuatan akta yang cacat hukum. Kerugian yang pihak-pihak rasakan sangat nampak semasa akta itu dibatalkan menjadi konsekuensi final pada akta yang cacat hukum. Tindakan yang merugikan individu lain adalah tindakan yang melakukan pelanggaran hukum serta tindakan itu dilakukan pengaturan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menunjukkan tentang masing-masing tindakan yang melakukan pelanggaran hukum serta merugikan individu lain mengharuskan individu itu mengganti kerugian yang muncul. Pada Pasal 1366 KUHPerdara melakukan pengaturan pula mengenai masing-masing individu bertanggungjawab pada kerugian yang muncul akibat tindakan serta mempunyai tanggung jawab pada kerugian yang ditimbulkan sebab kelalaian maupun kurang hati-hatinya (Mardiyah, 2016).

Tindakan melakukan pelanggaran hukum notaris tidak saja berhubungan pada tindakan yang langsung melakukan pelanggaran hukum namun tindakan yang melakukan pelanggaran secara langsung pada peraturan lainnya, yakni peraturan yang ada pada lingkup kesusilaan, keagamaan serta sopan santun pada masyarakat (Prodjodikoro, 2000). Pada penelitian yang dilakukan, maka

pada notaris yang aktanya cacat hukum artinya notaris itu sudah menyalahgunai ketentuan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang berhubungan juga pada ketentuan Pasal 1865 *Junto* Pasal 1870 KUH Perdata.

Ada 4 kriteria tindakan melakukan pelanggaran hukum yakni: 1) berlawanan pada kewajiban si pelanggar, 2) melakukan pelanggaran hak subjektif individu lainnya, 3) melakukan pelanggaran kaidah tata susila serta 4) berlawanan pada asas kepatutan, ketelitian yang sewajibnya dipunyai individu pada kehidupan bermasyarakat maupun pada harta benda individu lainnya (Sjaifurrachman, 2011).

4 kriteria itu tak mempunyai sifat kumulatif bagi keberadaan sebuah tindakan melanggar hukum. Tetapi hanya terpebuhi satu dari sejumlah ciri-ciri itu telah bisa disebutkan menjadi sebuah tindakan melakukan pelanggaran hukum.

Pada hubungannya dalam pencatatan akta pada sela-sela kosong buku daftar akta yang menimbulkan akta menjadi cacat hukum, notaris berkewajiban memaparkan serta memperlihatkan dampak pada sebuah akta yang tak mempunyai ketentuan tanggal serta waktu jadi merugikan pada orang lainnya disebabkan orang itu tak bisa memakai akta itu menjadi akta otentik yang berkekuatan pembuktian sempurna. Notaris disebutkan pula sudah tau dampak dari pembuatan akta cacat hukum, yakni pengadilan akan membatalkan serta dampak pada akta yang ia buat itu menjadi merosot jadi penilaian pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Oleh sebab itu, sosok notaris yang melakukan pembuatan akta cacat hukum bisa digugat atas dasar wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Pada penerapan, gugatan sesuai dengan wanprestasi digolongkan pada gugatan primer sementara gugatan sesuai perbuatan menentang hukum digolongkan pada gugatan subsidair (Pohan, 1985).

Sanksi adalah kewajiban yang wajib dituangkan pada masing-masing aturan hukum serta tak bisa dilakukan penegakan tanpa keberadaan sanksi. Konteks tersebut disebabkan sanksi merupakan sebuah paksaan yang bisa membuat orang yang melanggar memahami tentang tindakan maupun perbuatan yang ia lakukan tak selaras pada pemberlakuan aturan hukum. Sanksi yang diperuntukkan bagi notaris selain supaya notaris menjalankan jabatannya selaras pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 serta Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, juga guna memberikan perlindungan untuk masyarakat daripada perbuatan notaris yang menimbulkan kerugian. Sanksi itu juga memiliki tujuan guna melakukan penjagaan martabat lembaga notaris yang berperan menjadi lembaga kepercayaan. Sebab dengan keberadaan pelanggaran yang notaris lakukan bisa mengecilkan rasa percaya

masyarakat pada notaris.

Sanksi yang ditujukan untuk notaris yang melanggar bisa digolongkan kedalam tiga aspek, yakni: : 1) **Aspek tanggung gugat keperdataan**, berhubungan pada pelanggaran notaris yang melakukan pencatatan pada sela-sela kosong buku daftar akta sehingga sejumlah penghadap maupun pihak yang mengalami kerugian bisa mengajukan gugatan ganti rugi yang bersyarat muncul kerugian, terdapat relasi kausalitas melalui munculnya kerugian serta tindakan yang melakukan pelanggaran norma serta pihak itu wajib memberi bukti mengenai akta yang notaris buat itu adalah akta cacat hukum (isinya) dikarenakan tak selaras tanggal serta waktu yang benar pada tanggal serta waktu yang ditulis pada akta. Jadi sejumlah penghadap maupun pihak yang berhubungan tak bisa memakai akta itu selaras pada tujuan akta notaris membuatnya yakni akta otentik (Pohan, 1985).

Tentang bentuk ganti rugi, selain ganti rugi berbentuk uang bisa berbentuk bukan uang juga yang bersyarat ganti rugi itu ditetapkan penggugat serta hakim menyebutkan pas. 2) **Aspek tanggung jawab administrasi** yakni berbentuk sanksi administrasi bagi notaris selaras pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 mencakup: teguran lisan dan tertulis, pemberhentian sementara, dengan hormat serta tidak hormat (Pohan, 1985).

Sanksi itu juga ditetapkan untuk notaris yang melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 58 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 yakni jika notaris: 1) Tak menjalankan pembuatan daftar akta, dakta surat dibawah tangan yang dilakukan pengesahan, daftar surat dibawah tangan yang dilakukan pembukuan serta daftar surat lain yang diharuskan UU. 2) Tak setiap hari melakukan pencatatan seluruh akta yang notaris buat maupun pada hadapannya berbentuk minuta akta atau in originali, tanpa sela-sela kosong, pada setiap ruangan yang tertutup oleh sejumlah garis tinta, melalui pencantuman nomor urut, bulanan, sifat akta serta naam seluruh orang yang melakukan penindakan bagi dirinya sendiri atau menjadi kuasa. 3) Tidak melakukan pengeluaran akta berbentuk originali yang dilakukan pembuatan pada rangkap 2 maupun lebih disaat yang tak berbeda, dilakukan pencatatan pada daftar dengan 1 nomor serta 4) Tidak setiap hari melakukan pencatatan surat dibawah tangan yang dilakukan pengesahan maupun dilakukan pembukuan, melalui cara yang telah ditetapkan yakni dilakukan pembuatan tanpa sela-sela kosong, pada setiap ruang yang tertutup oleh sejumlah garis tinta, melalui pencantuman nomor urut, tanggal sifat surat serta nama seluruh orang yang melakukan penindakan bagi dirinya sendiri atau kuasa. 3) **Aspek tanggung jawab pidana**, disaat notaris menjalankan tugas yang ia emban ditemukan bukti melanggar jadi bisa dikenakan

sanksi perdata serta administrasi.

Sanksi pidana tidak ditetapkan pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, jadi jika kejadian pelanggaran pidana pada notaris bisa jatuhkan sanksi pidana yang ada pada ketentuan KUHP yang mempunyai batas yakni: a) Terdapat tindakan hukum secara sengaja serta disadari penuh dijalankan notaris pada aspek lahiriah, formal, serta material akta juga dilakukan perencanaan akta yang ingin dilakukan pembuatan pada hadapan notaris maupun notaris dengan bersepakat pada sejumlah penghadap pihak didasarkan guna menjalankan sebuah tindak pidana, (b) tindakan hukum notaris pada saat melakukan pembuatan akta tak sesuai pada Undang-Undang Jabatan Notaris serta (c) Majelis Pengawas Notaris memberikan nilai perbuatan hukum notaris itu tak selaras pada Jabatan Notaris..

Menurut **Sianturi** (Anwar, 1982), mengenai pemalsuan tersebut berakibat kepentingan masyarakat terancam yakni berbentuk kepercayaan pada sejumlah surat yang mempunyai dampak hukum. Mencantumkan keterangan palsu pada Pasal 266 KUHP pastilah berhubungan kuat pada sejumlah ketentuan juga unsur yang terdapat pada Pasal 263 serta 263 ayat (1), sementara ketidaksamaannya ada pada objek dibanding pemalsuan. Objek dibanding pemalsuan itu merupakan sejumlah tipe sebuah surat, contohnya akta otentik, serta lainnya. (Samosir, 1985).

Ketentuan Pasal 266 KUHP melakukan pengaturan tentang individu yang melakukan penyuruhan guna melakukan pencantuman kepalsuan keterangan pada sebuah akta otentik. Hubungannya pada pencatatan akta pada sela-sela kosong yang notaris jalankan sehingga orang itu dengan sengaja melakukan penyuruhan notaris guna melakukan pembuatan akta namun tanggal serta waktunya dicantumkan sama dengan yang orang tersebut kehendaki, orang itu tak selaras pada tanggal serta waktu pembuatan maupun penandatanganan akta. Oleh sebab itu, tanggal serta waktu yang ditulis pada akta itu tergolong pada kepalsuan keterangan. Jadi individu yang melakukan penyuruhan memasukkan kepalsuan keterangan itu bisa dijatuhi pidana oleh ketentuan Pasal 266 KUHP pidana penjara maksimal tujuh tahun.

Untuk kesalahan notaris tersebut yang melakukan pencatatan akta pada sela-sela kosong buku daftar akta jadi notaris yang berkaitan bisa dijatuhkan sanksi pidana pada Pasal 55, Pasal 56 *Junto* Pasal 264 Ayat (1) KUHP dikarenakan akta yang dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong buku daftar akta tak mengikuti kewajiban notaris guna meakukan pembuatan akta otentik serta tak memberikan jaminan ketentuan waktu serta tanggal pembuatan akta. Pada hal tersebut notaris disebutkan sudah melakukan kebohongan, berkontribusi serta sudah menolong menjalankan

kejahatan yakni melakukan pembuatan akta palsu. Disebutkan akta palsu dikarenakan antara tanggal serta waktu yang benar tak selaras pada tanggal serta waktu yang ditulis pada akta. Konteks tersebut berlawanan pada Pasal 38 serta Pasal 15 Ayat (!) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang sudah melakukan pengaturan bentuk serta prosedur membuat akta notaris serta notaris wajib memberikan jaminan ketetapan tanggal pembuatan akta.

Maka dari itu tugas serta kewajiban Notaris yang antara lain menyebabkan Akta Notaris mempunyai kesempatan besar pada kejahatan memalsukan. Apalagi pemalsuan yang notaris lakukan selanjutnya mengakibatkan kerugian untuk pihak yang lain. Guna mengecilkan pelanggaran yang notaris buat karena notaris mempunyai banyak wewenang, bisa terdapat kemungkinan pelanggaran yang notaris lakukan. Oleh sebab itu, guna melakukan pengendalian serta pengawasan penjalanan tugas jabatan notaris dilakukan pembentukan Majelis Kehormatan serta Majelis Pengawas Notaris. Dua majelis itu dilakukan pembentukan lewat Mmenteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI yang berwenang guna menjalankan pembinaan serta pengawasan pada notaris (Layang, 2015).

Bagi pelanggaran yang notaris jalankan pada konteks tak menjalankan kewajiban yang tertuang pada Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 yakni melakukan pencatatan akta pada sela-sela kosong buku daftar akta notaris diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris, maka Majelis Pengawas Daerah bertanggung jawab mengawasi, memeriksa, mengenakan sanksi administrasi. Dikarenakan bagi sanksi perdata serta pidana adalah sanksi yang hakim kenakan sesuai dengan gugatan pihak-pihak yang mengalami rugi pada akta itu.

#### **D. SIMPULAN**

Status hukum akta yang dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris akan mempunyai nilai bukti mejadi akta dibawah tangan disebabkan tidak melakukan pemenuhan syarat formil pembuatan akta serta dikarenakan akta itu berisikan paksaan, penipuan, serta ancaman (Pasal 1321 KUH Per) bisa dibatalkan demi hukum.

Dampak hukum pada akta notaris yang dilakukan pencatatan pada sela-sela kosong diantara akta notaris yang sudah dilakukan pencatatan pada buku daftar akta notaris ialah keberadaan sanksi untuk notaris tersebut dikarenakan dengan sengaja ikutserta menolong menginput keterangan palsu pada akta

notaris itu jadi notaris wajib bertanggungjawab atas perbuatannya yang menyebabkan kerugian untuk pihak lainnya atau dikenakan sanksi pidana yakni Pasal 55 ayat (2), Pasal 56 *Junto* Pasal 264 ayat (1) KUHP berbentuk hukuman penjara maksimal 8 tahun. Sementara individu yang melakukan penyuruhan guna menginput keterangan palsu akan dijatuhkan Pasal 266 KUHP yakni berbentuk hukuman penjara maksimal 7 tahun.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Adjie, H. (2008). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Andasmita, K. (1983). *Notaris Selayang Pandang*. Bandung: Alumni.
- Anwar, M. (1982). *Hukum Pidana Bagian Khusus KUHP Buku II, Jilid I, Cetakan ke-3*. Bandung: Alumni.
- Muhamad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Muljatno. (1993). *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Pohan, M. (1985). *Tanggung Gugat Advokad Dokter dan Notaris*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Prodjodikoro, R. W. (2000). *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*. Bandung: Mandar Maju.
- Saleh, R. (1983). *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana*. Jakarta: Aksara Baru.
- Samosir, L. (1985). *Hukum Pidana Indonesia*. Bandung: Sinar Baru.
- Sjaifurrachman. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Soerjodo, I. (2003). *Ketetapan Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.

### Artikel Jurnal/Karya Ilmiah:

- Arisaputra, M. . (2012). Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya dengan Hak Ingkar Notaris. *Jurnal Perspektif*, Vol. XVII, (No.3).
- Azizah, L. N. (2015). Relevansi Pembatasan Pembuatan Akta Notaris Terhadap Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya*.
- Diatmika, I. G. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya

Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*.

Juwita, N. (2013). Kesalahan Ketik Dalam Minuta Akta Notaris Yang Salinannya Telah Dikeluarkan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, Vol.2, (No.2).

Layang, I. K. (2015). Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*.

Mardiyah. (2016). Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban Dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*.

Prabawa, B. G. (2016). Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*.

Tampubolon, J. (2019). *Analisis Yuridis Akibat Hukum Dari Buku Daftar Akta Notaris Yang Tidak Di Tandatanganinya Dan Di Paraf Kepada Majelis Pengawas Daerah*. Universitas Sumatera Utara.

#### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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