

# PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS YANG MELAKUKAN KESALAHAN PENULISAN JUDUL DALAM AKTA CESSIE

Dita Aqila Salsabila, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, E-mail: [dita.aqila01@ui.ac.id](mailto:dita.aqila01@ui.ac.id)  
M. Fajri Mekka Putra, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, E-mail: [fajriputra@yahoo.com](mailto:fajriputra@yahoo.com)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2021.v09.i12.p05>

## ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji mengenai kekuatan hukum dari akta cessie yang memuat kesalahan penulisan judul dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris yang melakukan kesalahan penulisan judul dalam akta cessie. Metode penelitian yang digunakan dalam jurnal ini adalah yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan penulisan dalam judul akta cessie mengakibatkan terdegradasinya akta autentik menjadi akta di bawah tangan. Hal ini dikarenakan akta cessie tersebut tergolong ke dalam akta yang memiliki cacat bentuk karena tidak memenuhi ketentuan formalitas yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Atas kesalahan yang dilakukan, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dalam bentuk ganti biaya, ganti rugi, maupun bunga sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata atau dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis maupun lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat, sebagaimana diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Sebagai rekomendasi, Notaris harus benar-benar menerapkan prinsip kehati-hatian yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat 1 huruf a UUJN dengan diikuti peningkatan kemampuan diri terkait perundang-undangan yang berlaku selama melangsungkan jabatannya.

**Kata kunci:** Notaris, Akta Autentik, Cessie, Terdegradasi, Judul Akta

## ABSTRACT

The purpose of this study is to examine the legal force of the cessie deed which contains the error of writing the title and to analyze the liability of the Notary who made the mistake of writing the title in the cessie deed. The research method used in this journal is normative juridical. The results showed that the writing error in the title of the cessie deed resulted in the degradation of the authentic deed to a private deed. This is because the cessie deed is classified as a deed that has a form defect because it does not meet the formalities stipulated in Law Number 2 of 2013 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions (UUJN). For the mistakes made, the Notary can be held civilly responsible in the form of compensation, compensation, or interest in accordance with Article 1365 of the Civil Code or be subject to administrative sanctions in the form of written or verbal warnings, temporary dismissals, respectful dismissals, dishonorable discharges, as stipulated in UUJN and Notary Code of Ethics. As a recommendation, a Notary must really apply the precautionary principle as referred to in Article 16 Paragraph 1 letter a of the UUJN, followed by an increase in self-capacity related to the legislation in force during his tenure.

**Keywords:** Notary, Authentic Deed, Cessie, Degraded, Title Deed

## 1. Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Untuk memenuhi kebutuhan hidup, manusia melakukan kegiatan ekonomi sebagai sumber pendapatan dan sebagai langkah dalam bertahan hidup. Namun, kegiatan ekonomi tersebut tidak selalu berjalan dengan mulus. Pelaku usaha sering

menemui beberapa hambatan, salah satunya adalah kendala finansial. Hal tersebut menjadi salah satu faktor pendorong lahirnya perjanjian pinjam meminjam uang atau sering dikenal sebagai perjanjian utang piutang.

Pengaturan perjanjian pinjam meminjam dapat ditemukan di dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), yaitu suatu perjanjian yang mana pihak pertama memberikan kepada pihak lainnya suatu jumlah barang-barang tertentu dan habis karena pemakaian dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>1</sup> Dari pengertian tersebut, maka dapat dilihat bahwa setidaknya ada dua pihak yang terlibat dalam perjanjian, yaitu kreditur (pihak yang meminjamkan uang) dan debitur (pihak yang menerima pinjaman uang).

Dalam perjanjian pinjam meminjam uang, terdapat kemungkinan besar bahwa debitur melakukan perbuatan wanprestasi atau cedera janji. Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang disebutkan dalam perjanjian, seperti tidak dikembalikannya utang debitur kepada kreditur. Dalam hal terjadinya wanprestasi, maka pihak yang dirugikan berhak menuntut prestasi dari pihak yang melanggar. Tuntutan tersebut dapat berupa pemenuhan perjanjian, ganti rugi, dan pemutusan perjanjian guna meminimalisir kerugian yang akan ditimbulkan. Kreditur dapat menuntut pemenuhan utang terhadap seluruh kekayaan debitur, baik terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari.<sup>2</sup>

Salah satu upaya dalam mengurangi kerugian akibat wanprestasi, kreditur dan debitur dapat bersepakat untuk mengalihkan utang maupun piutang kepada pihak lain. Hubungan ini dikenal dalam hukum perdata Indonesia dengan 3 bentuk, yaitu subrogasi, novasi, dan *cessie*.<sup>3</sup> Secara singkat, subrogasi adalah penggantian hak-hak si berpiutang (kreditur) oleh seorang ketiga yang membayar kepada berpiutang. Novasi adalah pembaruan utang di mana pihak kreditur dan debitur sepakat untuk mengapus perikatan yang lama dan menggantikannya dengan perikatan baru. Sementara *cessie* adalah suatu cara pengalihan atau pengoperan hak tagih (piutang) dari kreditur lama kepada kreditur baru.

Pengalihan atau penggantian atas kreditur dan debitur dapat dituangkan ke dalam bentuk akta di bawah tangan ataupun akta autentik. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata, akta autentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, di hadapan pejabat yang berwenang di tempat akta tersebut dibuat. Lebih spesifik, kewenangan dalam membuat akta autentik diberikan kepada Notaris sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjut disebut sebagai UUJN).<sup>4</sup> Pembuatan akta autentik oleh Notaris harus berlandaskan syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah diuraikan pada

---

<sup>1</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Boergelijk Wetboek] untuk selanjutnya disebut KUHPerdata, diterjemahkan oleh R. Soebekti dan Tjitrosudibio, cet. 25, (Jakarta: Balai Pustaka, 1992), Ps. 1754.

<sup>2</sup> KUHPerdata, Ps. 1131.

<sup>3</sup> Badriyah, Harun. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010)*, hlm. 77.

<sup>4</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris* untuk selanjutnya disebut UUJN, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 15 Ayat 1.

sebelumnya. Dengan begitu, akta yang dibuat oleh Notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna yang mana artinya apa yang disebutkan dalam akta tersebut harus dianggap benar sepanjang belum dibuktikan sebaliknya.<sup>5</sup>

Melihat fakta di lapangan, seringkali akta yang dibuat Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya. Kondisi tersebut menyebabkan pemanggilan Notaris atau penggugatan terhadapnya di muka pengadilan oleh pihak yang merasa dirugikan. Walaupun semua yang tertulis dalam akta dianggap benar, terdapat kemungkinan bahwa Notaris memiliki andil kesalahan penulisan dalam akta sehingga akta yang dibuat tidak memiliki kekuatan hukum sempurna. Jika memang akta yang dibuat cacat karena kelalaian atau kesalahan Notaris dan kesalahan itu dapat dibuktikan, maka kepada Notaris tersebut ia dapat dimintakan pertanggungjawaban. Kelalaian dari Notaris ataupun itikad buruk dari penghadap berimbas kepada martabat Notaris yang merupakan jabatan kepercayaan dan merugikan pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penelitian kali ini akan berlandaskan studi kasus Putusan Negeri Jakarta Timur Nomor 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. Dalam putusan tersebut diketahui bahwa Tri Kuntarto (Penggugat) menggugat PT Gading Mega Jaya (Tergugat I), PT Mega Kirana Utama (Tergugat II), Neilly Iralita Iswari sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta Timur (Tergugat III/Notaris NIM), dan PT Anindya Mitra Internasional (Turut Tergugat) karena Tergugat II terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat.

Kronologi kasus ini bermula antara Penggugat dengan Tergugat I yang mengadakan perjanjian pinjam meminjam uang secara tertulis pada tanggal 26 November 2012 dengan Nomor Perjanjian: 002/GMJ-KEU/XI/12. Dalam perjanjian tersebut, Tergugat I meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp3 miliar untuk membiayai operasional proyek yang sedang dikerjakan olehnya. Pengembalian uang tersebut disepakati dengan jangka waktu 3 bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut dan Tergugat I juga berjanji akan mengembalikan utang dengan dikenakan bunga 2,5% setiap bulannya.

Setelah 3 bulan berjalan, Tergugat I tidak membayar utang tersebut dan meminta kompensasi waktu kepada Penggugat. Untuk mempercayai apa yang dikatakan oleh Tergugat I, Penggugat diberikan jaminan berupa cek tunai yang dikeluarkan atas nama Tergugat I di Bank BNI KC Fatmawati Jakarta Selatan sebesar Rp3.075.000.000 yang nantinya dana tersebut dapat ditarik sewaktu-waktu oleh Penggugat. Namun, lagi-lagi Tergugat I tidak melunaskan utangnya dan Penggugat berinisiatif untuk mencairkan cek yang dijadikan jaminan sebelumnya. Akan tetapi, terhadap cek tunai tersebut tidak dapat dicairkan dan terjadi penolakan oleh pihak bank dengan alasan tanda tangan penarik tidak sesuai spesimen.

Kemudian, Tergugat I mendatangi dan bernegosiasi dengan Penggugat secara lisan dan berjanji lagi untuk mengembalikan uang milik Penggugat dalam waktu dekat. Kali ini, Tergugat I menawarkan untuk mengamandemen perjanjian yang pertama dengan menambah jumlah utang milik Tergugat I yang awalnya sebesar Rp 3miliar akan ditambah menjadi Rp3.082.636.500. Perubahan tersebut pun dituangkan ke dalam Amandemen I Perjanjian Pinjaman Nomor 002/GMJ-KEU/XI/12 tertanggal 24 Mei 2013. Dikarenakan hingga bulan Juni 2013 Tergugat I tidak mampu membayar

---

<sup>5</sup> Anand, Ghansam. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia (Seri Peraturan Jabatan Notaris)*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2014), hlm. 101.

utangnya kepada Penggugat, maka Tergugat I menawarkan lagi kepada Penggugat agar utangnya dialihkan kepada Tergugat II.

Tergugat I meyakinkan Penggugat bahwa Tergugat II merupakan mitra bisnisnya yang sangat dekat serta utang milik Tergugat I akan dapat dibayar nantinya oleh Tergugat II. Penggugat mempercayai hal tersebut karena mengetahui bahwa Tergugat II tengah membuat hotel bernama "Hotel Kirana" yang terletak di Yogyakarta dengan Turut Tergugat dan diperkirakan keuntungannya cukup menjanjikan. Kemudian, Tergugat I dan Tergugat II menawarkan kepada Penggugat untuk memakai jasa Tergugat III selaku Notaris dalam pembuatan akta pengalihan utang.

Tergugat I dan Tergugat II menawarkan kepada Penggugat pengalihan utang tersebut dilakukan dengan menggunakan metode *cessie*. Akhirnya, Penggugat menyepakati untuk dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan No.13 (Akta *Cessie* No. 13) tertanggal 10 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat III selaku Notaris serta ditandatangani langsung oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II. Dikarenakan dalam akta yang dibuat tersebut belum disebutkan terkait dengan kapan waktunya Tergugat II akan membayar utang milik Tergugat I kepada Penggugat, maka dibuatlah besoknya pada tanggal 11 Juni 2013 Kesepakatan Bersama yang merupakan perjanjian satu kesatuan dengan Akta tersebut yang dimana Tergugat II berjanji kepada Penggugat akan menunasi utang milik Tergugat II tertanggal 30 September 2013. Ternyata hingga tanggal 30 September 2013, Tergugat II tetap tidak kunjung membayar utang milik Tergugat I dan diketahui pada tahun 2017, Tergugat II sudah tidak memiliki aktivitas bisnis, sulit dihubungi karena domisili kantor berpindah-pindah.

Berdasarkan kasus di atas, Notaris NIM telah melakukan kesalahan penulisan dalam akta autentik karena peralihan yang terjadi di antara Tergugat I dengan Tergugat II bukanlah menggunakan metode *cessie* sehingga akta dengan judul "Akta *Cessie* No.13" memuat kesalahan kata. Kesalahan penulisan tersebut sangat mungkin terjadi karena Notaris itu sendiri yang kurang cermat dalam menentukan perbuatan hukum para pihak ataupun hanya kelalaian ketik saja.

Kesalahan ketik dalam akta Notaris dapat bersifat substantif maupun non substantif. Kesalahan ketik yang bersifat non substantif memiliki artian bahwa kesalahan tersebut tidak menyebabkan perbedaan makna yang signifikan dalam substansi akta atau jika pun ada, secara konteks kalimat tidak dapat ditafsirkan lain dari yang sebenarnya dimaksud. Seperti salah eja dari kata "anggaran dasar" ditulis "anggaran datar". Sementara kesalahan ketik yang bersifat substantif memiliki arti sebaliknya, yaitu substansi dari akta tersebut tidak sesuai dengan yang sebenarnya ingin dituangkan dalam akta oleh para penghadap. Contoh kesalahan ketik yang bersifat substantif adalah dalam hal jumlah uang, jangka waktu, luas objek jual beli seperti "300 m2 (tiga ratus meter persegi)" ditulis "30 m2 (tiga puluh meter persegi)."<sup>6</sup>

Menurut penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Shafira Khairunnisa dalam jurnal berjudul "Notaris yang Melakukan Pemalsuan Keterangan dalam Akta dan Kesalahan Judul Akta", kesalahan penulisan judul mengakibatkan kekuatan hukum dari akta autentik menjadi di bawah tangan. Dalam hal terjadi kesalahan penulisan judul, Notaris dapat melakukan pembetulan akta setelah ditandatangani

---

<sup>6</sup> Nelly, Juwita, "Kesalahan Ketik dalam Minuta Akta Notaris yang Salinannya telah Dikeluarkan," *Jurnal Calyptra*, Vol. 2, No. 2 (2013), hlm. 2-3.

sebagai diatur dalam Pasal 51 UUJN. Dalam jurnal tersebut, kesalahan penulisan judul terjadi terhadap Akta Nomor 30 yang dibuat oleh Notaris LT yang mana seharusnya berjudul Pernyataan Keputusan Rapat namun diberi judul Berita Acara Rapat.<sup>7</sup> Begitu pula dalam jurnal

Berdasarkan penjelasan di atas, kajian yang akan dibahas di dalam penelitian kali ini adalah kesalahan penulisan judul dalam akta autentik, yakni akta *cessie*. Dikarenakan suatu akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, kesalahan penulisan judul dapat menyebabkan akta autentik tidak memiliki kekuatan hukum yang penuh lagi. Konsekuensinya, Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban karena telah lalai dalam melaksanakan tugasnya. Dengan demikian, penelitian "Pertanggungjawaban Notaris yang Melakukan Kesalahan Penulisan dalam Akta *Cessie*" menarik untuk dikaji lebih lanjut.

## 1.2 Rumusan Masalah

Atas dasar latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang akan diangkat dalam penelitian kali ini adalah:

1. Bagaimana kekuatan hukum atas akta *cessie* yang memuat kesalahan penulisan judul?
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab dari Notaris yang melakukan kesalahan penulisan judul dalam akta *cessie*?

## 1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dengan adanya penelitian ini adalah untuk mengkaji kekuatan hukum atas akta *cessie* yang memuat kesalahan penulisan judul dan meninjau bentuk tanggung jawab dari Notaris yang melakukan kesalahan tersebut.

## 2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum yuridis normatif, yakni penelitian yang mengacu kepada peraturan hukum yang berlaku, kebiasaan yang mana di masyarakat, dan putusan pengadilan. Dalam menyusun penelitian ini, Penulis menggunakan tipologi penelitian eksplanatoris dengan didukung oleh data skunder, yaitu data-data yang diperoleh dari dokumen, buku, maupun hasil penelitian yang berbentuk laporan, tesis, dan lain-lain. Sedangkan untuk sumber hukum, Penulis memakai sumber hukum primer, sekunder, dan tersier, serta memakai studi kepustakaan sebagai alat pengumpulan data.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1 Kekuatan Hukum Atas Akta *Cessie* Yang Memuat Kesalahan Penulisan Judul

Sebelum masuk ke dalam pembahasan kekuatan hukum atas akta autentik yang memuat kesalahan penulisan judul, penting untuk diketahui terlebih dahulu peran dan fungsi Notaris secara umum. Berdasarkan Pasal 1 Angka 1 UUJN, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan undang-

---

<sup>7</sup> Shafira, Khairunnisa, "Notaris yang Melakukan Pemalsuan Keterangan dalam Akta dan Kesalahan Judul Akta (Analisis Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Tanggal 09 November 2018 Nomor 07/B/MPPN/XI/2018)," *Jurnal Notary UI*, Vol. 01, No. 003 (2019), hlm. 10-12.

undang lainnya. Pejabat umum ialah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberikan wewenang untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Jabatannya tersebut memiliki suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lain di masyarakat.<sup>8</sup>

Fungsi Notaris tercantum jelas di dalam Pasal 15 Ayat 1 UUJN, yakni Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>9</sup> Kewenangan Notaris lebih lanjut diatur dalam Pasal 15 Ayat 2 dan Ayat 3 UUJN.

Akta autentik yang dibuat Notaris dapat digolongkan menjadi 2 bentuk, yaitu akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum (akta *relaas*) dan akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat umum (akta *partij*). Untuk akta *relaas* atau akta berita acara, Notaris menguraikan apa yang ia lihat dan saksikan sendiri dan dibuat atas permintaan para pihak agar tindakan mereka dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Sementara akta *partij*, Notaris menuliskan apa yang para pihak sampaikan dan kehendaki. Dalam hal ini, para pihak datang menghadap Notaris dan berkeinginan perbuatan hukum di antara mereka dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.<sup>10</sup>

Untuk memenuhi sifat keautentikannya, maka suatu akta autentik harus memuat syarat-syarat sah suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Pertama, kata sepakat, yaitu kedua belah pihak saling menerima pokok-pokok perjanjian dan tidak menolak dari apa yang diinginkan oleh pihak lain. Dengan tercapainya kesepakatan, perjanjian itu telah lahir dan mengikat kedua belah pihak, serta dapat dilaksanakan.<sup>11</sup> Kedua, kecakapan para pihak, yaitu kemampuan dan kewenangan membuat perjanjian. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya adalah orang yang mampu membuat perjanjian.<sup>12</sup> Akan tetapi, berdasarkan Pasal 1330 KUHPerduta, terdapat pihak-pihak yang tidak cakap membuat perjanjian, yaitu orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan. Ketiga, suatu hal tertentu, yaitu dalam suatu perjanjian harus ada objek atau benda yang dapat dihitung atau ditetapkan jenis dan jumlahnya (Pasal 1333 KUHPerduta). Keempat, suatu sebab yang halal, yaitu isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan dan maksud serta tujuan harus dapat dilaksanakan (Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 KUHPerduta). Jika tidak terpenuhinya salah satu syarat subjektif (sepakat atau cakap), perjanjian tersebut diancam dengan bentuk perjanjian dapat dibatalkan. Sementara jika tidak terpenuhinya syarat objektif (suatu hal tertentu dan sebab yang halal), maka perjanjian

---

<sup>8</sup> Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta: CV. Rajawali Pers, 1982), hlm. 44.

<sup>9</sup> UUJN, Ps. 15 Ayat 1.

<sup>10</sup> Tobing, G.H.S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 151.

<sup>11</sup> Badruzaman, Mariam Darus. *Perjanjian Kredit Bank* (Bandung: Penerbit Alumni, 1983), hlm. 12.

<sup>12</sup> Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan* (Bandung: Citra Aditya, 2010), hlm. 78.

tersebut batal demi hukum. Artinya, perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya dan perjanjian dianggap tidak pernah lahir.<sup>13</sup>

Akta autentik yang merupakan produk Notaris memiliki peran penting dalam menciptakan kepastian hukum dalam setiap perbuatan maupun peristiwa hukum sebab akta Notaris merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara. Artinya, apabila terdapat pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, orang tersebut wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>14</sup> Menurut Soedikno Mertokusumo, suatu akta autentik pada dasarnya mengandung 3 macam kekuatan:<sup>15</sup>

- a. Kekuatan pembuktian formil, yaitu membuktikan antara para pihak bahwa mereka telah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut
- b. Kekuatan pembuktian materiil, yaitu membuktikan antara para pihak bahwa benar peristiwa dalam akta telah terjadi
- c. Kekuatan pembuktian keluar, yaitu selain sebagai pembuktian antara para pihak juga terdapat pihak ketiga di mana pada tanggal, bulan, dan tahun tersebut telah menghadap pegawai menerangkan apa yang terdapat dalam akta tersebut.

Untuk memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, seluruh ketentuan tata cara pembuatan akta Notaris harus sejalan dengan UUJN. Apabila terdapat prosedur yang tidak dipenuhi, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan. Perlu diingat, kebenaran atas akta di bawah tangan masih dapat disangkal jika salah satu pihak yang membuat tidak mengakui akta tersebut dan akta di bawah tangan akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak dan dikuatkan dengan alat bukti lainnya. Oleh karenanya, akta di bawah tangan disebut pula sebagai permulaan bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijis*).<sup>16</sup>

Dalam Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, Notaris NIM merupakan pejabat publik yang berwenang dalam menuangkan perbuatan hukum antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II ke dalam akta autentik. Dilihat dari bentuknya, Akta *Cessie* No. 13 merupakan akta *partij* yang isinya keterangan dari para pihak sehingga dalam hal ini Notaris NIM hanya mengkonstantir dari apa yang diberitahu Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II. Akan tetapi, perbuatan hukum di antara para pihak bukanlah *cessie* namun dikenal sebagai novasi.

*Cessie* atau pengalihan piutang atas nama adalah suatu cara pengalihan atau pengoperan hak tagih dari kreditur lama kepada kreditur baru. Ketentuan mengenai *cessie* diatur dalam Pasal 613 KUHPerdato. Namun, definisi mengenai *cessie* tidak disebutkan secara lugas dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

Para pihak yang terlibat dalam *cessie* adalah kreditur lama (*cedent*), kreditur baru (*cessionaris*), dan debitur (*cessus*). Dalam metode *cessie*, debitur bersifat pasif yang mana artinya ia hanya diberitahukan bahwa adanya pergantian kreditur, sehingga

---

<sup>13</sup> Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 94.

<sup>14</sup> Adjie, Habib. *Sanksi Perdata & Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Surabaya: PT Refika Aditama, 2007), hlm. 33.

<sup>15</sup> Mertokusumo, Soedikno. *Alat-alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata* (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 235.

<sup>16</sup> Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 133.

debitur harus membayar utangnya kepada kreditur baru. Perlu diketahui, *cessie* tidak mengahapus utang piutang atau kontrak yang lama, namun hanya beralih kepada pihak kreditur baru.

Pasal 613 Ayat 1 KUHPerdara menegaskan bahwa penyerahan piutang atas nama harus dilakukan dengan membuat akta autentik atau akta di bawah tangan. Akta tersebut dikenal dengan Akta *Cessie*, di mana hak-hak atas kebendaan itu dialihkan kepada pihak ketiga sebagai penerima pengalihan. Dalam Ayat 2 di pasal yang sama disebutkan bahwa penyerahan tersebut tidak berakibat hukum kepada debitur kecuali debitur diberitahukan atau secara tertulis setuju dan diakui olehnya. Dengan demikian, syarat penting keberlakuan *cessie* adalah memberitahu debitur, apabila tidak maka *cessie* tersebut tidak memiliki akibat hukum.

Pembayaran yang dilakukan oleh kreditur baru dalam *cessie* tidak penuh atau tidak sebesar nominal piutang yang dimiliki kreditur lama terhadap debitur baru. Sebagai contoh, A mempunyai piutang sebesar 100 juta terhadap B. A kemudian menjual piutang tersebut kepada C dengan harga 80 juta. Keuntungan yang di dapat A (kreditur lama) adalah ia mendapat uang sebelum jatuh tempo, sementara C (kreditur baru) dapat menuntut B sepenuhnya sebesar 100 juta. Dari konstruksi tersebut dapat disimpulkan bahwa alasan kreditur lama menjual piutangnya kepada kreditur baru adalah karena ia membutuhkan uang dari piutangnya tersebut namun ia tidak dapat menagihnya karena belum jatuh tempo.

Tidak jarang metode *cessie* disamaartikan dengan subrogasi padahal kedua istilah tersebut diatur berbeda. Definisi subrogasi dapat dilihat dalam Pasal 1400 KUHPerdara, yaitu penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada kreditur itu, baik terjadi karena persetujuan ataupun undang-undang. Subrogasi yang terjadi karena persetujuan dapat terjadi karena adanya pergantian kedudukan antar debitur maupun kreditur. Jadi, peralihan yang terjadi adalah antar kreditur lama dengan kreditur baru atau debitur baru dengan debitur lama. Sementara subrogasi yang dikarenakan undang-undang diatur lebih lanjut di dalam Pasal 1403 KUHPerdara.

Selain *cessie* dan subrogasi, dikenal pula istilah novasi. Novasi atau pembaharuan utang adalah suatu proses pergantian kontrak lama oleh suatu kontrak baru, yang mana akibatnya kontrak lama tersebut terhapus. Dengan begitu, kontrak barulah yang berlaku dengan memuat perubahan syarat, kondisi, maupun para pihaknya, Suatu pembaharuan utang tersebut harus dinyatakan dengan tegas oleh para pihak yang bersangkutan dan tidak boleh dipersangkakan (Pasal 1415 KUHPerdara). Lebih lanjut, novasi terbagi menjadi 3 macam berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdara, yaitu:

1. Novasi objektif, yakni pembaharuan utang di mana antara debitur dan kreditur bersepakat untuk mengubah objek perjanjian, bukan mengubah kreditur atau debiturnya. Misalnya, perjanjian jual beli diubah menjadi perjanjian pinjam meminjam uang. Sisa pembayaran harga yang belum dilunasi oleh pembeli dianggap sebagai utang dalam perjanjian pinjam meminjam uang.<sup>17</sup>
2. Novasi subjektif pasif, yaitu pembaharuan utang antara debitur lama dengan debitur baru sehingga debitur lama dibebaskan dari kewajibannya. Tidak hanya sebatas pergantian debitur lama menjadi debitur baru, namun dimungkinkan mengubah komposisi dari debitur. Sebagai contoh, dalam

---

<sup>17</sup> Suharnoko, dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 57.



perjanjian kredit terdapat 3 debitur, yaitu A, B, dan C. Atas persetujuan pihak kreditur dilakukan novasi dengan mengubah komposisi debitur menjadi A dan B saja atau menjadi A, B, C, D. Akibat dari novasi subjektif pasif adalah debitur lama dibebaskan dari kewajibannya dan tidak ada lagi kontrak yang mengikat antara debitur lama dengan kreditur. Akan tetapi, apabila debitur lama tidak dibebaskan dari kewajibannya, maka dalam hal ini tindakan hukum yang terjadi adalah delegasi (novasi yang tidak selesai) dan bukan novasi.<sup>18</sup> Istilah lain yang dikenal dalam novasi subjektif pasif adalah *expromissio* yang mana kreditur berinisiatif untuk mencari langsung debitur baru yang bersedia memenuhi kewajiban debitur lama.

3. Novasi subjektif aktif, yaitu pembaharuan utang antara kreditur lama dengan kreditur baru sehingga kreditur lama dibebaskan dari kewajibannya. Sama halnya dengan novasi subjektif aktif, namun di sini yang berubah adalah pihak kreditur. Akibatnya, hanya ada hubungan hukum antara debitur dengan kreditur baru. Perikatan antara kreditur lama dengan debitur telah hapus. Perbedaan novasi subjektif aktif dengan *cessie* terletak

Perbedaan antara novasi subjektif aktif dengan subrogasi ialah tidak terdapat hak dan kewajiban yang berubah. Jadi, subrogasi semata-mata hanya pergantian kreditur lama ke kreditur baru. Sedangkan pada umumnya, dalam novasi subjektif aktif terdapat syarat-syarat yang diperbaharui seperti isi dan ketentuan (jangka waktu, bunga, dan lain-lain). Lalu, perbedaan subrogasi dengan *cessie* adalah pembayaran yang diterima oleh pihak kreditur sebesar yang harusnya ia dapatkan dari debitur. Sementara pada *cessie* kreditur lama menerima pembayaran secara tidak penuh oleh kreditur baru. Baik novasi aktif maupun pasif, semua pihak harus terlibat dalam kontrak sehingga sering disebut sebagai perundingan segitiga. Berbeda dengan *cessie* yang debiturnya tidak diwajibkan untuk jadi pihak dalam perjanjian dan cukup hanya diberitahukan bahwa adanya pergantian kreditur. Terakhir, *cessie* menghapus utang piutang sebelumnya namun pada subrogasi maupun novasi, utang piutang sebelumnya sudah sempat terhapus tetapi dimunculkan kembali.

Dalam Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, kedudukan Tergugat I merupakan debitur dari Penggugat. Pengalihan utang dari Tergugat I kepada Tergugat II merupakan pergantian antar debitur, bukan antara kreditur lama dengan kreditur baru sebagaimana yang dimaksud dalam metode *cessie*. Walaupun demikian, perikatan yang terjadi antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II adalah sah menurut hukum.

Pada saat Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II datang di hadapan Notaris NIM (Tergugat III) untuk membuat Akta *Cessie* No. 13, syarat sah perjanjian yang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara telah terpenuhi. Para pihak telah sepakat untuk mengalihkan utang milik Tergugat I kepada Tergugat II dan para pihak termasuk subjek hukum yang cakap untuk melakukan perjanjian. Akta *Cessie* No. 13 memuat peralihan debitur lama, yakni Tergugat I kepada Tergugat II sebagai debitur baru atas utang sebesar Rp3.082.636.500. Perbuatan peralihan debitur dalam akta tidak pula melanggar ketentuan perundang-undangan, ketertiban, kesusilaan, maupun norma kesopanan yang ada di masyarakat. Namun, peralihan debitur yang dalam kasus ini bukanlah perbuatan hukum *cessie* yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal

---

<sup>18</sup> Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 189.

613 KUHPerdara melainkan perbuatan hukum novasi subjektif pasif yang diatur di dalam Pasal 1413 KUHPerdara.

Akta *Cessie* No. 13 yang dibuat Notaris NIM merupakan hasil kesepakatan baru antara ketiga pihak yang sebelumnya dibuktikan dengan perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat secara tertulis, yaitu Perjanjian Pinjaman Nomor: 002/GMJ-KEU/XI/12 pada tanggal 26 November 2012 dan perubahannya, yakni Amandemen I Perjanjian Pinjaman Nomor 002/GMJ-KEU/XI/12 tertanggal 24 Mei 2013. Isi dalam perjanjian tersebut berubah yang mana pada Perjanjian Pinjaman Nomor: 002/GMJ-KEU/XI/12, utang Tergugat I sebesar Rp3.075.000.000 yang kemudian diubah dalam amandemen perjanjian menjadi sebesar Rp3.082.636.500. Dalam hal ini, terjadi pembaharuan utang dengan mengubah kontrak lama menjadi kontrak baru. Akibatnya, Perjanjian Pinjaman Nomor: 002/GMJ-KEU/XI/12 dan perubahannya tidak lagi berlaku dan yang berlaku adalah Akta *Cessie* No. 13.

Dengan berlakunya Akta *Cessie* No. 13 tersebut, Tergugat I dibebaskan dari kewajibannya untuk membayar Rp3.082.636.500 kepada Penggugat. Hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I telah hapus karena kedudukan Tergugat I telah digantikan oleh Tergugat II sebagai debitur baru. Dengan demikian, pembayaran utang sebesar Rp3.082.636.500 menjadi kewajiban Tergugat II. Kemudian, dalam pembuatan Akta *Cessie* No. 13, Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II ikut terlibat di dalamnya. Hal ini sebagaimana tercermin dari hadirnya ketiga pihak di hadapan Notaris NIM yang meminta dibuatkan akta autentik. Oleh karenanya, syarat perundingan segitiga untuk melakukan novasi dalam kasus ini telah tercapai.

Peralihan debitur antara Tergugat I dengan Tergugat II bukan pula perbuatan hukum subrogasi. Walaupun dimungkinkan menggunakan metode tersebut, dalam kasus ini terdapat isi dan ketentuan yang diperbaharui oleh ketiga pihak, seperti besarnya utang, jangka waktu pembayaran utang, dan ketentuan lain yang sifatnya substansial. Sedangkan dalam subrogasi, hal-hal yang berubah hanya berkaitan dengan para pihaknya saja, yakni hanya pergantian kreditur lama ke kreditur baru atau debitur lama ke debitur baru dan tidak merubah isi perjanjian sebelumnya.

Sebab perbuatan hukum yang dimaksud dalam Akta *Cessie* No. 13 sebenarnya adalah novasi subjektif pasif dan bukan *cessie*, maka dalam hal ini terdapat isu kesalahan penulisan judul akta yang berimbas kepada kekuatan hukum akta tersebut. Pada pokoknya, keabsahan suatu akta Notaris dan konsekuensinya dapat dibedakan menjadi:<sup>19</sup>

1. Akta batal demi hukum
2. Akta dibatalkan oleh para pihak dengan membuat akta pembatalan
3. Akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan
4. Akta dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menurut Pasal 41 UUJN, pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dalam pasal 38 UUJN diatur mengenai bentuk akta dari awal hingga akhir akta yang terdiri dari awal akta, badan akta dan bagian akhir. Apabila dalam suatu akta Notaris hal-hal yang disebutkan dalam Pasal 38 UUJN tidak terpenuhi, maka akta tersebut cacat secara bentuknya dan akta tersebut tergolong akta di bawah tangan. Hal tersebut sejalan

---

<sup>19</sup> Adjie, Habib. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm. 63-68.

dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta yang karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.

Seperti yang telah dijelaskan di atas, akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan hukum sempurna dan mengikat. Namun jika terdapat kesalahan penulisan judul, maka Notaris yang bersangkutan telah melanggar ketentuan pembuktian formil akta. Padahal fungsi sebuah akta harus membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf, dan tanda tangan para pihak, saksi-saksi, dan Notaris. Oleh karenanya, akta Notaris yang memuat kesalahan penulisan judul terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, termasuk Akta *Cessie* No. 13. Konsekuensi dari akta autentik yang berubah kedudukan menjadi akta di bawah tangan adalah berlakunya semua ketentuan yang di atur di dalam Buku IV KUHPerdara terkhusus Pasal 1874 dan Pasal 286 RBg.

Lebih lanjut, berdasarkan hukum pembuktian, akta di bawah tangan mempunyai 2 daya kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>20</sup>

1. Daya Kekuatan Pembuktian Formil

Para pihak yang menandatangani akta dianggap benar menerangkan semua yang tertuang dalam akta dan para pihak harus menyertakan surat pernyataan yang membuktikan bahwa mereka benar menandatangani akta sesuai keterangan yang diberikan. Dengan demikian, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan mencakup kebenaran identitas panandatangan dan meliputi kebenaran identitas orang yang memberi keterangan. Akan tetapi, terdapat kemungkinan adanya pengingkaran isi akta dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut (Pasal 1876 KUHPerdara *jo*. Pasal 189 RBg).

2. Daya Kekuatan Pembuktian Materiil

Isi keterangan yang tercantum dalam akta harus dianggap benar dan mengikat kepada para penghadap. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara *jo*. Pasal 288 RBg.

Kekuatan hukum atas akta di bawah tangan mempunyai pembuktian yang sah sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika salah satu pihak tidak mengakuinya, maka para pihak dapat datang menemui kembali Notaris dengan meminta Akta Pembatalan dan karenanya akta tersebut tidak mengikat lagi bagi para pihak dan segala akibat dari pembatalan tersebut ditanggung oleh para pihak. Apabila salah satu pihak tidak sepakat untuk dibuatkan Akta Pembatalan, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan petitum bahwa kekuatan hukum akta yang dibuat Notaris turun menjadi akta di bawah tangan. Setelahnya, penilaian penyangkalan atas akta tersebut diserahkan kepada hakim. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa terdegradasinya suatu akta autentik tidak semata-mata terjadi secara otomatis, namun harus melalui keputusan hakim.

### 3.2 Bentuk Tanggung Jawab Dari Notaris Yang Melakukan Kesalahan Penulisan Judul Dalam Akta *Cessie*

---

<sup>20</sup> Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 665-678.

Sebagai profesi hukum, masyarakat beranggapan bahwa Notaris merupakan pejabat yang tepat untuk didatangi dalam memperoleh nasihat hukum yang terpercaya. Segala yang ditulis serta ditetapkan oleh Notaris adalah benar dan Notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Hal ini dikarenakan akta autentik yang dibuat Notaris merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat atas alat bukti yang sah dari hubungan perdata yang terjadi di antara mereka. Kepercayaan masyarakat kepada profesi Notaris semakin tinggi karena dalam menjalankan jabatannya, Notaris dituntut untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.<sup>21</sup>

Melihat pentingnya fungsi Notaris di masyarakat dalam menjalankan tugasnya, Notaris harus melaksanakan prinsip kehati-hatian. Bentuk dari kehati-hatian ini terbatas hanya sampai kebenaran formil saja, yakni Notaris tidak berwenang untuk melakukan investigasi atau menyelidiki lebih dari apa yang diberitahukan oleh para pihak kepadanya. Notaris hanya menuangkan data dan keterangan atau informasi yang dijelaskan dan tidak ada kewajiban untuk mencari tahu kebenaran materiil dari dokumen yang diberikan penghadap. Apabila di kemudian hari akta tersebut dipermasalahkan karena terdapat kesalahan Notaris yang dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban (*based on fault of liability*).

Secara hukum, terdapat 3 tanggung jawab Notaris, yaitu secara perdata, pidana atau administrasi. Pertanggungjawaban Notaris secara perdata dilakukan dalam bentuk mengganti biaya, ganti rugi, maupun bunga akibat dari suatu tuntutan jika Notaris yang bersangkutan terbukti bersalah dan menyebabkan akta yang dibuatnya terdegradasi ataupun batal demi hukum. Penuntutan atas ganti rugi tersebut diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdata mengandung 5 unsur, yakni terdapat perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, harus ada kesalahan, harus ada kerugian, dan ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Dalam kesalahan perbuatan melawan hukum, kesalahan yang dilakukan tidak dibedakan antara kesengajaan atau kelalaian tetapi yang terpenting adalah adanya kerugian yang ditimbulkan dari Notaris tersebut (Pasal 1366 KUHPerdata). Kerugian yang dituntut kepada Notaris dapat berupa kerugian materiil maupun kerugian immaterial. Kerugian material adalah suatu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sementara kerugian immaterial adalah kerugian yang tidak dapat dihitung jumlahnya seperti nama baik tercemar, hilangnya rasa kepercayaan, dan lain-lain. Mengacu kepada UUJN, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawab dengan cara ganti biaya, ganti rugi, dan bunga karena telah melanggar Pasal 16 Ayat 1 huruf j, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 38 Ayat 4 huruf d, dan Pasal 51 Ayat 2 UUJN. Semua pengaturan tersebut tercantum kalimat "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris."

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawab Notaris secara pidana apabila Notaris tersebut telah menyalahgunakan kewenangannya dalam pembuatan akta autentik yang mempunyai unsur tindak pidana. Pidanaan tersebut dapat dilihat dari aspek-aspek formal suatu akta, yaitu:<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> UUJN, Ps. 16 Ayat 1 huruf a.

<sup>22</sup> Adjie. *Sanksi Perdata & Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, hlm. 124.

- a. Notaris terbukti secara sengaja dan penuh kesadaran merencanakan akta yang akan dibuat untuk dijadikan suatu alat dalam memperlancar tindak pidana.
- b. Notaris secara sadar dan sengaja bersama dengan pihak lain dalam akta melakukan suatu tindakan hukum yang dikategorikan sebagai tindakan melawan hukum, seperti Notaris memasukan keterangan palsu dalam suatu akta.

Tindak pidana keterangan palsu pada akta diatur di dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (untuk selanjutnya disebut KUHP) dengan ancaman pidana penjara paling lama 6 tahun. Namun, ancaman pidana dimungkinkan lebih lama jika pemalsuan dilakukan terhadap akta autentik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 264 KUHP Ayat 1 Angka 1 dan Ayat 2 dengan ancaman pidana penjara paling lama 8 tahun. Pemalsuan surat dapat pula tergolong sebagai tindak pidana penipuan jika terpenuhinya unsur dalam Pasal 378 KUHP, yaitu barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 tahun.

Sanksi administratif hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris akibat adanya pelanggaran kewajiban atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.<sup>23</sup> Bentuk dari sanksi administratif yang diatur dalam UUJN dapat berupa peringatan tertulis maupun lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi administratif tersebut dapat dikenakan terhadap Notaris yang melanggar Pasal 7 Ayat 1, Pasal 16 Ayat 1 huruf a sampai huruf j, Pasal 17 Ayat 1, Pasal 19 Ayat 2, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 UUJN. Sanksi administratif dapat pula dikenakan terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dalam Pasal 3 maupun larangan dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris. Akan tetapi, pengenaan sanksi administratif tidak dapat dilakukan sekaligus, melainkan secara bertahap tergantung ringan atau beratnya pelanggaran yang telah dilakukan Notaris.

Penegakan sanksi administratif dilakukan dengan 2 langkah, yaitu dengan langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (pengenaan sanksi). Langkah preventif dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan protokol Notaris secara berkala dan melakukan pemeriksaan terkait adanya pelanggaran Kode Etik Notaris dalam menjalankan jabatannya. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Dewan Kehormatan Pusat. Sementara langkah represif atau penerapan sanksi atas pelanggaran kewajiban atau kewenangan menurut UUJN dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat.

Dalam Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, kesalahan penulisan judul akta *cessie* oleh Notaris NIM menimbulkan kerugian kepada para penghadap karena hal tersebut tidak sesuai dengan isi yang tertuang dalam akta. Perbedaan penyebutan ini mengakibatkan ketidakpastian hukum yang mana melenceng dari fungsi utama sebuah akta autentik. Akta *Cessie* No.13 yang seharusnya tidak dipertanyakan lagi kekuatan hukumnya menjadi terdegradasari karena kesalahan penulisan judul akta.

Dengan begitu, para pihak (terutama Penggugat) dapat mengajukan gugatan ganti rugi atas perbuatan Notaris NIM sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata.

5 unsur dari Pasal 1365 KUHPerdata dapat dikenakan kepada Notaris NIM. Pertama, unsur perbuatan, yaitu Notaris NIM secara aktif menuliskan judul yang tidak sesuai ke dalam akta autentik. Kedua, unsur perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu kesalahan penulisan judul melanggar ketentuan Notaris yang wajib berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya. Ketiga, unsur harus ada kesalahan, yaitu kesalahan Notaris NIM tergolong ke dalam kelalaian bukan secara sengaja. Keempat, unsur harus ada kerugian, yaitu kepastian hukum atas perbuatan para pihak tidak terpenuhi. Kelima, unsur terdapat hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, yaitu karena Notaris NIM salah menuliskan judul akta akibatnya kekuatan akta tersebut dipertanyakan yang mana seharusnya suatu akta autentik merupakan alat bukti yang autentik dan tidak lagi diragukan keabsahannya.

Akan tetapi, perlu diingat bahwa Notaris memiliki keterbatasan kewenangan dalam menjalankan tugasnya, yaitu Notaris hanya menuliskan apa yang diberitahukan oleh para pihak. Jadi, jika Notaris NIM digugat melalui pengadilan dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdata, majelis hakim harus menyatakan secara tegas bahwa Notaris NIM telah melakukan perbuatan melawan hukum dan diwajibkan untuk memberi ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Apabila menurut majelis hakim perbuatan Notaris NIM dianggap tidak menyalahi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, maka para pihak tidak dapat meminta ganti rugi. Hal ini dikarenakan Notaris NIM tidak terbukti bersalah menurut hukum.

Melihat pertimbangan hakim dalam Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, majelis hakim berpendapat bahwa metode yang digunakan dalam peralihan debitur sudah benar *cessie* dan sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata. Namun, pertimbangan lebih lanjut tidak dikemukakan di dalam putusan tersebut. Hal ini sangat disayangkan oleh Penulis karena seharusnya pertimbangan majelis hakim memberikan rasa kepastian kepada para pihak karena sangat menentukan keputusan kasus. Terlebih lagi, majelis hakim tidak cermat dalam menentukan kekuatan hukum dari Akta *Cessie* No. 13 yang seharusnya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Walaupun Penulis setuju dengan pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa perjanjian yang terjadi di antara para pihak adalah sah menurut hukum, namun majelis hakim telah luput dari adanya kesalahan penulisan judul oleh Notaris NIM.

Dalam kasus ini, Notaris NIM tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian yang sebagaimana diamanatkan dalam UUJN dalam melaksanakan tugasnya. Pasal 16 Ayat 1 huruf a UUJN menyebutkan bahwa Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris NIM telah melanggar ketentuan "saksama" dalam pasal tersebut, padahal makna saksama mencakup pula tindakan berhati-hati, kritis, dan teliti dalam membuat akta. Dengan dilanggarnya ketentuan Pasal 16 Ayat 1 huruf a UUJN tersebut, berarti Notaris NIM juga melanggar ketentuan Pasal 3 Angka 4 Kode Etik Notaris yang memiliki bunyi yang sama. Oleh karenanya, Notaris NIM tidak hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata namun pula dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif.

Kesalahan penulisan judul akta *cessie* sebenarnya dapat dihindari oleh Notaris NIM. Berdasarkan Pasal 15 Ayat 2 huruf e UUJN, Notaris berwenang dalam memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Apabila melihat dalam kasus yang terjadi dalam Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, kewenangan tersebut tidak dilaksanakan oleh Notaris NIM. Hal ini tercermin dari

perbuatan peralihan debitur yang menggunakan dengan *cessie*. Padahal Notaris NIM, dengan bekal pengetahuan hukum yang telah dimiliki, dapat memberikan masukan kepada para penghadap bahwa perbuatan hukum yang akan dituangkan merupakan novasi subjektif pasif. Notaris NIM seharusnya paham dan cermat dalam menentukan ilmu hukum yang harus diterapkan dalam suatu akta yang akan ia buat. Dalam melakukan kesalahan penulisan judul Akta *Cessie* No.13 sebagaimana Putusan No. 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, Notaris NIM dapat melakukan pembetulan pada akta setelah ditandatangani para pihak, yaitu:<sup>24</sup>

1. Pembetulan dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan.
2. Salinan akta berita acara pembetulan wajib disampaikan kepada para pihak.
3. Jika salinan akta berita acara pembetulan tidak diserahkan, maka berakibat 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.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik suatu simpulan pada penelitian ini, yaitu kekuatan hukum atas akta *cessie* yang memuat kesalahan penulisan judul adalah menjadi akta di bawah tangan. Hal ini dikarenakan akta tersebut tidak memenuhi kekuatan pembuktian formil suatu akta autentik, melanggar ketentuan dalam Pasal 41 UUJN dan dianggap sebagai akta yang mengandung cacat bentuk karena tidak memenuhi formalitas yang sudah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Namun, terdegradasinya suatu akta tidak dapat terjadi secara langsung melainkan harus adanya gugatan dari pihak yang dirugikan dan keputusan dari hakim. Dengan adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, maka akta tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang autentik. Lalu, bentuk tanggung jawab dari Notaris yang melakukan kesalahan penulisan judul dalam akta *cessie* dapat dilakukan secara perdata, yaitu dengan ganti biaya, ganti rugi, dan bunga sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Para pihak dapat mengajukan tuntutan tersebut pada pengadilan negeri tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan dengan membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan, dan adanya hubungan sebab akibat dari perbuatan Notaris dengan kerugian yang ditimbulkan. Apabila kesalahan tersebut terbukti karena kelalaian Notaris, maka Notaris wajib bertanggungjawab. Selain itu, Notaris dapat pula dimintakan pertanggungjawaban secara administratif karena telah melanggar Pasal 15 Ayat 1 huruf a yang mengharuskan Notaris berhati-hati maupun teliti dalam melakukan kewajiban. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan pengaduan dugaan pelanggaran jabatan oleh Notaris kepada Majelis Pengawas Daerah yang kemudian akan diproses hingga Majelis Pengawas Wilayah dan/atau Majelis Pengawas Pusat. Dengan terbukti adanya kesalahan Notaris, Notaris dapat dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis maupun lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat. Sebenarnya kesalahan penulisan judul akta

---

<sup>24</sup> UUJN, Ps. 51.

dapat diantisipasi oleh Notaris yang bersangkutan karena salah satu kewenangan yang dimiliki adalah memberikan penyuluhan hukum bagi para pihak sebelum pembuatan akta (Pasal 15 Ayat 2 huruf e UUJN). Apabila akta yang memuat kesalahan penulisan judul telah ditandatangani, Notaris berwenang untuk melakukan pembetulan tulisan dengan tata cara ketentuan dalam Pasal 51 UUJN.

Dari hasil pembahasan di atas sebaiknya Notaris harus lebih berhati-hati dalam mengkonstantir maksud dan tujuan para pihak ketika datang menghadap. Dengan bekal pengetahuan hukum yang sudah dimiliki, Notaris harus mengetahui dengan pasti hubungan hukum apa yang terjadi antara para pihak. Merupakan tugas Notaris untuk memastikan apa yang dimaksud oleh para penghadap tertuang sebagaimana mestinya dalam akta autentik tanpa ada kesalahan ataupun kecacatan. Selain itu, Notaris harus selalu meningkatkan kemampuan diri sendiri terkait perundang-undangan yang berlaku selama melangsungkan jabatannya. Notaris tidak cukup bermoral dan akhlak saja, namun harus didampingi dengan pemahaman ilmu hukum dan pengalaman praktek yang mumpuni. Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah mengadakan pelatihan secara berkala dengan Ikatan Notaris Indonesia (INI) dengan harapan Notaris tidak melakukan kesalahan kecil maupun besar dalam pembuatan akta. Pelatihan tersebut akan berguna dalam meminimalisir pemanggilan Notaris ke muka pengadilan karena pembuatan akta yang berpotensi menimbulkan masalah atau kerugian kepada pihak yang berkepentingan.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata & Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Surabaya: PT Refika Aditama, 2007.
- Anand, Ghansam. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia (Seri Peraturan Jabatan Notaris)*. Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2014.
- Badruzaman, Mariam Darius. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Penerbit Alumni, 1893.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Mertokusumo, Soedikno. *Alat-alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni, 1994.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Satrio, J. *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, & Percampuran Utang*. Bandung: Alumni, 1999.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Suharnoko, dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Tan, Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2011.
- Tobing, G.H.S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1999.



### **Jurnal**

- Juwita, Nelly. "Kesalahan Ketik dalam Minuta Akta Notaris yang Salinannya Telah Dikeluarkan." *CALYPTRA* 2, no. 2 (2014): 1-20.
- Kaffa, Silmi. "Keabsahan Perjanjian Alih Debitur Kredit Pemilikan Rumah di Bawah Tangan Tanpa Sepengetahuan Pihak Kreditur (Studi Kasus Putusan Nomor 64/Pdt. G/2018/PN. Cbn)." *Indonesian Notary* 2, no. 3 (2020).
- Khairunnisa, Shafira. "Notaris Yang Melakukan Pemalsuan Keterangan Dalam Akta Dan Kesalahan Penulisan Judul Akta (Analisis Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Tanggal 09 November 2018 Nomor 07/B/MPPN/XI/2018)." *Indonesian Notary* 1, no. 003 (2019).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1992. Jakarta: Balai Pustaka.
- Indonesia. *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. UU No. 2 Tahun 2014. LN No. 3 Tahun 2014. TLN No. 5491.
- Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI)*. Banten, tanggal 29-30 Mei 2019.