

**KONSTRUKSI PERUBAHAN ISI DAN PEMBETULAN KESALAHAN TULIS  
DAN/ATAU KETIK DALAM AKTA NOTARIS (ANALISIS PUTUSAN  
MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOTARIS NO. 09/B/MPPN/VII/2019)**

**Amrina Khairi Ilma, Pieter E. Latumenten, Widodo Suryandono**

---

**Abstrak**

Tesis ini meneliti mengenai konstruksi atas pembetulan akta, yang meliputi pembetulan akta yang tidak substansial, dan pembetulan yang substansial, serta pembetulan sebelum penandatanganan, dan pembetulan setelah penandatanganan. Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak diperkenankan untuk melakukan perubahan terhadap akta tanpa persetujuan kedua belah pihak, serta tanpa melalui prosedur sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini adalah perkara dalam Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris No. 09/B/MPPN/VII/2019 mengenai bagaimana akibat hukum dan pertanggungjawaban dari perbuatan Notaris yang melakukan Pembetulan isi Akta Autentik pada Akta Notaris yang telah ditandatangani, tanpa adanya persetujuan salah satu pihak. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum tertulis dengan pendekatan yuridis dengan mempergunakan sumber data sekunder, untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan mengenai Jabatan Notaris, hukum perdata, dan hukum pidana, buku-buku dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, akibat hukum atas perbuatan Notaris adalah degradasi Akta No. 33 dan Akta No. 34 menjadi Akta dibawah tangan yang dibuat oleh Notaris selaku Terlapor. Kemudian, tanggung jawab Notaris adalah Notaris dapat dituntut ganti rugi atas gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan kepadanya oleh Pelapor, sebagaimana ketentuan Pasal 51 UU Jabatan Notaris Perubahan.

**Kata Kunci:** Pembetulan Akta, Perubahan Akta, *Renvoi*, Perbuatan Melawan Hukum, dan Ganti Rugi

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Perubahan mengenai isi akta Akad Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) yang dilakukan oleh Notaris Francisca Susi Setiawati, S.H., tanpa diketahui oleh salah satu pihak sebagaimana perkara dalam Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris No. 09/B/MPPN/VII/2019, seharusnya dapat dinilai sebagai pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN). Hal ini sebagaimana diketahui bahwa terdapat ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang melarang perbuatan Notaris untuk melakukan perubahan isi akta setelah dilakukan penandatanganan akta oleh kedua belah pihak, terlebih mengubah dalam bentuk versi yang berbeda dengan salinan yang dikeluarkan sebelumnya tanpa menunjuk bagian yang diubah dan oleh karenanya perubahan akta tersebut seharusnya menjadi batal. Apabila dicermati lebih lanjut, sebuah akta pada prinsipnya haruslah mengakomodir maksud dan tujuan kedua belah pihak, yang memang telah disepakati bersama.

Pada dasarnya, profesi Notaris memiliki andil yang cukup besar dalam setiap hubungan dan transaksi perdagangan, terutama dalam mengakomodir perbuatan hukum tersebut ke dalam alat bukti yang sempurna. Jika menilik kembali dari sejarah, kehadiran profesi Notaris diantara kehidupan bermasyarakat pada mulanya timbul dari kebutuhan pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka. Alat bukti dibuat oleh lembaga yang memang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik, baik diharuskan oleh Undang-Undang maupun dikehendaki oleh masyarakat. Dewasa ini, Notaris berperan dalam membuat akta otentik terkait perbuatan hukum yang diharuskan peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki para pihak yang berkepentingan, seperti dalam hal pendirian Badan Hukum, perjanjian jual-beli, pinjam meminjam, akta kuasa, dan lain sebagainya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Perubahan UU Jabatan Notaris) yang berbunyi: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya". Adapun kewenangan yang dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Perubahan UU Jabatan Notaris pada pokoknya adalah 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.

Akta ialah tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani untuk dijadikan alat bukti. Akta pada pokoknya dapat dibuat dalam dua bentuk, yakni Akta dibawah tangan, dan akta otentik. Akta dibawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat oleh para pihak sendiri, yang tidak dibuat dihadapan yang berwenang, untuk dijadikan alat bukti. Sementara, pengertian akta autentik tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang berbunyi : "suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.". Dengan demikian, akta autentik

adalah sebuah akta apabila dibuat oleh atau dihadapan pejabat berwenang, yakni salah satunya adalah Notaris.

Kekuatan pembuktian akta otentik, termasuk pula dalam hal ini akta notaris, merupakan akibat langsung dari adanya ketentuan peraturan perundang-undangan, bahwa harus adanya akta-akta otentik sebagai alat pembuktian serta tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Akta notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna. Dianggap mengikat, oleh karena bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, dan harus dianggap benar, selama tidak terdapat bukti lain yang menyatakan sebaliknya. Akta notaris dianggap sebagai alat bukti yang sempurna, dinyatakan sebagaimana menurut Pasal 1870 KUHPerdara, bahwa suatu akta otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Yang dimaksudkan sempurna dalam hal ini adalah bahwa dengan adanya alat bukti berupa akta otentik, maka tidak diperlukan lagi penambahan pembuktian. Cukup dengan akta otentik tersebut saja, maka sebuah dalil harus langsung dianggap benar apabila tidak ada bukti yang membuktikan lain. Sementara, dibandingkan dengan akta Notaris, kekuatan pembuktian akta yang dibuat dibawah tangan adalah apabila kedua belah pihak mengakui atas perbuatan hukum yang tercantum dalam akta dibawah tangan tersebut. Oleh karena itu, agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan menghindari salah satu pihak memungkiri isi dari akta yang dibuat dibawah tangan, pihak yang berkepentingan cenderung mengandalkan akta Notaris sebagai alat bukti perbuatan hukum yang dilakukannya, baik guna kepentingan di dalam Pengadilan, maupun luar Pengadilan.

Para pihak yang berkepentingan membuat akta pada dasarnya agar memiliki bukti bahwa telah dilakukannya sebuah perbuatan hukum. Dalam hal ini Notaris berperan dalam menuangkan keterangan dan kehendak para pihak ke dalam bentuk Akta. Oleh karena sebuah Akta Notaris berisi keterangan dan kehendak masing-masing pihak, maka sejatinya Notaris bertanggung jawab terhadap segala yang tertuang dalam awal dan akhir akta dan dibebaskan dari tanggung jawab atas kebenaran isi akta tersebut. Hal ini mengingat kedudukan Notaris yang bukan merupakan pihak dalam Akta. Meski begitu, Notaris memiliki tanggung jawab dalam memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak pembuat akta. Sehingga dengan kata lain, Notaris memiliki tanggung jawab pula terhadap berlangsungnya pembuatan akta Notaris.

Notaris dapat disebut pula sebagai jabatan kepercayaan karena merupakan profesi yang ditunjuk kekuasaan umum untuk membuat alat bukti yang sempurna. Bahwa dalam menjalankan profesinya, Notaris melaksanakan tugas untuk kepentingan masyarakat, agar apabila seseorang dalam keadaan kesulitan, seorang tersebut dapat menghubungi orang yang dapat dipercaya untuk memberikan nasihat atau petunjuk dalam bidang yuridis tanpa diliputi rasa takut atau akan celaka. Bahwa, Notaris pula dalam menjalankan profesinya tidak boleh memihak, guna menjamin otentisitas akta-akta yang dibuat dihadapannya. Maka dari itu, dapat dikatakan pula bahwa Notaris merupakan profesi yang terhormat dan luhur oleh karena dalam menjalankan profesinya, Notaris tidak dapat terlepas dari moral dan etika. Melekatnya moral dan etika dalam menjalankan profesinya tersebut, tidak salah bahwa Notaris disebut juga sebagai profesi yang mulia (*officium nobile*).

Sebagai profesi yang dipercaya untuk membuat akta autentik guna alat bukti yang sah dan kuat, Notaris dituntut untuk menjalankan tugasnya dengan amanah, jujur dan tidak berpihak. Hal ini diwujudkan dalam sumpah jabatan yang wajib dilakukan calon

Notaris sebelum dilakukan pengangkatannya. Isi sumpah jabatannya sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU Jabatan Notaris) yang berbunyi:

Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk; Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut: "Saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun."

Berdasarkan Pasal diatas, diketahui bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya harus dengan amanah, jujur seksama, mandiri dan tidak berpihak, patuh dengan kewajiban yang diatur dalam kode etik profesi, serta menjaga kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.

Meski begitu, praktek pelanggaran-pelanggaran masih kerap dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Hal ini dapat dicermati dalam Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN) No. 09/B/MPPN/VII/2019. Bermula dari PT. Dunia Milik Bersama (PT. DUMIB) selaku Pelapor yang menjalin kerjasama pembiayaan dengan PT. Bank Victoria Syariah (BVIS) dimana PT. DUMIB bertindak sebagai penerima pembiayaan (debitur), dan BVIS bertindak sebagai pemberi pembiayaan (kreditur). Perjanjian kerjasama ini kemudian dituangkan dalam akta notarial yang dibuat dihadapan Notaris Fransisca Susi Setiawati, S.H. selaku Terlapor dalam perkara ini, dengan dihadiri dan ditandatangani dari pihak PT. DUMIB, Direktur Utama dan Komisaris, dan pihak BVIS pada tanggal 23 Oktober 2013. Adapun akta yang dimaksud diantaranya:

1. Akta Pembiayaan Modal kerja Tetap langsung (PMKTL) take over dengan prinsip musyarakah nomor 33 tanggal 23 Oktober 2013, selanjutnya disebut sebagai akta No. 33; dan
2. Akta Akad Pembiayaan modal kerja Tetap langsung (PMKTL) Nomor 34 tanggal 23 Oktober 2013, selanjutnya disebut sebagai akta No. 34.

Bahwa dalam akta tersebut, PT. DUMIB (Pelapor) hanya membubuhkan paraf dan tandatangan Pelapor pada lembar-lembar minuta akta berikut renvoi-nya hanya pada saat itu saja, yakni pada tanggal 23 Oktober 2013, dimana Pelapor hadir mendengarkan langsung pemvacaan kesepakatan kerjasama pembiayaan sebagaimana dituangkan ke dalam akta No. 33 dan Akta No. 34 tersebut. Selanjutnya, sebagai jaminan pelunasan atas pembiayaan dari BVIS sebagaimana Akta No. 33, dan Akta No. 34 tersebut, selanjutnya

dibuat perjanjian jaminan, yakni dengan menjaminkan beberapa bidang tanah milik Pelapor diantaranya berada di Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tuti Andriani, S.H., PPAT di kabupaten Kuningan, Jawa Barat. Setelah dilakukannya penandatanganan Akta No. 33 dan No. 34 tersebut, hingga tahun 2015 Pelapor tidak juga mendapat Salinan akta dari Terlapor. Bahwa, selama itu, Pelapor hanya memegang copy Salinan akta No. 33 dan No. 34 yang diperoleh dari PPAT yang menerbitkan APHT, yaitu PPAT Tuti Andriani, S.H, mengingat PPAT tersebut memegang Salinan akta dalam rangka proses pembuatan APHT terhadap objek jaminan dari Akta No. 33 dan Akta No. 34.

Seiring dengan berjalannya waktu, pada tahun 2015 Pelapor mulai merasa terdapat kejanggalan karena terdapat kewajiban-kewajiban baru bagi Pelapor, yang mengakibatkan uang untuk modal proyek Pelapor dari pihak BVIS tidak dapat dimanfaatkan Pelapor. Dengan adanya kejanggalan tersebut, Pelapor sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan mendatangi kantor Terlapor dan menyampaikan surat PT. DUMIB No. 090/DMB-SN/XI/2015 tanggal 10 November 2015 yang ditujukan kepada Terlapor selaku Notaris, untuk mendapatkan asli Salinan akta No. 33 dan akta No. 34. Terlapor kemudian memberikan jawaban terkait surat tersebut, pada lembar surat Pelapor dengan tulisan tangan dengan ditandatangani oleh Sodara Tri (pegawai terlapor) tertanggal 11 November 2015 dengan cap stempel Kantor Notaris Terlapor, yang pada pokoknya berbunyi bahwa Akta-akta tersebut, yakni Akta No. 33, dan Akta no. 34, telah diberikan kepada BVIS pada tanggal 12 Februari 2014, serta untuk perbaikannya sudah dikirimkan kembali pada tanggal 20 April 2015.

Setelah Pelapor meminta dan mendapatkan Salinan Akta No. 33 dan Akta No. 34 tersebut, ternyata isi dari akta tersebut sudah berubah sama sekali dari copy Salinan akta No. 33 dan Akta No. 34 yang selama ini Pelapor pegang dari PPAT di Kuningan yang membuat APHT dari objek jaminan Akta No. 33 dan No. 34. Dalam akta tersebut, terdapat perubahan klausul atau penambahan frasa atau kalimat, yang mana menjadi bersi yang berbeda dengan Salinan yang telah dikeluarkan sebelumnya sehingga tidak sesuai minuta. Dengan demikian, telah dilakukan perubahan isi akta terhadap akta No. 33 dan akta No. 34 tersebut tanpa sepengetahuan serta melibatkan Pelapor selaku penghadap, mengingat Pelapor senyatanya hanya satu kali menghadap Terlapor untuk menandatangani dan memaraf akta No. 33 dan Akta no. 34 yakni pada tanggal 23 Oktober 2013. Oleh sebab itu, Pelapor melaporkan Terlapor kepada Majelis Pengawas Wilayah Daerah Kota Jakarta Utara (MPW Jakarta Utara) bahwa Terlapor diduga telah melakukan pelanggaran, yakni dengan bersikap dan bertindak tidak amanah, tidak jujur, tidak mandiri, dan berpihak kepada salah satu penghadap, yakni dalam hal ini kepada salah satu penghadap, yakni pihak BVIS selaku kreditur, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum maupun etik.

Berdasarkan pemeriksaan oleh MPW Jakarta Utara, Terlapor mengaku bahwa perubahan yang dimaksud oleh Pelapor adalah renvoi dan lampiran revisi yang telah ditandatangani oleh para pihak, dan bahwa Terlapor dalam membuat akta tersebut didasari dengan pedoman Offering Letter. Oleh karena Pelapor tidak dapat menghadirkan dua Salinan akta yang asli, yang mana Pelapor hanya memegang akta dalam bentuk copy Salinan akta terkait akta yang disebut sebagai akta sebelum perubahan, maka dengan demikian, MPW Jakarta Utara dalam Putusan Nomor 28/MPDN-JKTUT/BAP/V/2016

menyatakan pengaduan Pelapor tidak cukup bukti, dan Terlapor tidak melakukan pelanggaran. Setelah Pelapor melakukan banding terhadap putusan tersebut, Majelis Pengawas Pusat Notaris dalam Putusan No. 09/B/MPPN/VII/2019 menolak permohonan banding Pembanding dahulu Pelapor, dan menguatkan Putusan MPW Jakarta Utara.

Berdasarkan Putusan tersebut, Penulis merasa terdapat kejanggalan terhadap pemeriksaan dan pertimbangan Majelis Pemeriksa. Bahwa pengakuan dari pihak Notaris Francisca Susi Setiawati, S.H., dinyatakan bahwa terdapat perbaikan akta. Hal ini dapat dicermati pada catatan dari pegawai kantor Notaris yang menyatakan bahwa akta yang ditandatangani tanggal 23 Oktober 2013 dan telah dikirimkan tanggal 12 Februari 2014, kemudian dikirimkan kembali perbaikannya tanggal 20 April 2015. Hal ini diindikasikan bahwa memang benar bahwa telah dilakukan perubahan isi akta yang dilakukan oleh Notaris setelah penandatanganan akta. Disamping itu, dalam pemeriksaan oleh MPW Jakarta Utara, Terlapor mengaku bahwa perubahan yang dimaksud adalah Renvoi. Sementara, diketahui bahwa Renvoi yang dimaksud dilakukan setelah penandatanganan akta. Menjadi pertanyaan bahwa apakah yang membedakannya perubahan isi akta akta dan Renvoi? Lalu bagaimana ketentuan menurut hukum tentang perubahan akta setelah penandatanganan?

Pada pokoknya, menurut Pasal 48 Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan, isi akta dilarang untuk diubah dengan diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus, dan/atau ditulis tindh. Adapun setiap perubahan yang dilakukan pada akta secara prinsipnya harus dengan pengetahuan, persetujuan, dan pengesahan kedua belah pihak oleh karena isi akta merupakan cerminan kehendak dan maksud para pihak, bukan Notaris. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 48-50 UU JNP bahwa apabila suatu Akta diubah sebelum penandatanganan, maka perubahan tersebut harus dicantumkan dalam margin Akta, atau penutup Akta, maupun lembar terpisah yang melekat kepada minuta Akta, disertai pengesahan penghadap. Apabila Notaris tetap melakukan perubahan isi akta yang jelas telah dilarang tanpa memerhatikan ketentuan-ketentuan yang telah disyaratkan, maka dapat dikatakan bahwa Notaris tersebut telah melakukan pelanggaran. Disamping itu, Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan menentukan bahwa setelah ditandatangani, pembetulan akta dapat dilakukan sepanjang berada dihadapan penghadap, saksi-saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara. Dalam kasus diatas, diketahui bahwa setelah dilakukannya penandatanganan akta, terdapat perubahan terhadap hal-hal substansial yang terdapat dalam Akta, tanpa dengan persetujuan salah satu pihak, yaitu PT. DUMIB.

Kejanggalan yang dicermati atas fakta-fakta hukum dan pertimbangan Majelis dalam Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII?2019 tersebut mengunggah penulis untuk meneliti lebih lanjut terkait pengertian Renvoi dan Perubahan isi Akta, serta proses pelaksanaan keduanya dalam Teknik Pembuatan Akta secara hukum. Maka dari itu, berdasarkan pemaparan diatas, penulis tertarik untuk membuat tulisa dengan judul: "KONSTRUKSI PERUBAHAN ISI DAN PEMBETULAN KESALAHAN TULIS DAN/KETIK DALAM AKTA NOTARIS (Analisis Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris No. 09/B/MPPN/VII/2019)"

## **2. Permasalahan**

Pokok permasalahan yang dibahas dalam jurnal ini adalah akibat hukum terhadap perubahan isi akta otentik pada Akta Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) yang telah Ditandatangani tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak dalam perkara Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII/2019 serta pertanggungjawaban Notaris atas perbuatannya mengubah akta otentik yang telah ditandatangani tanpa persetujuan salah satu pihak.

### 3. Sistematika Penulisan

Jurnal ini dibagi menjadi tiga bagian utama demi mempermudah pembaca untuk memahami jurnal ini. Bagian pertama adalah pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, permasalahan, argumentasi penulis, dan sistematika penulisan jurnal secara singkat. Kemudian bagian kedua adalah pembahasan yang mana menguraikan mengenai analisis terhadap akibat hukum terhadap perubahan isi akta otentik pada Akta Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) yang telah Ditandatangani tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak dalam perkara Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII/2019 serta pertanggungjawaban Notaris atas perbuatannya mengubah akta otentik yang telah ditandatangani tanpa persetujuan salah satu pihak. Bagian ketiga adalah simpulan dan saran.

## B. PEMBAHASAN

Kasus mengenai pelanggaran ketentuan pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik dalam Akta Notaris yang dilaporkan oleh masyarakat kepada Majelis Pengawas Notaris dalam penelitian ini adalah Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN) No. 09/B/MPPN/VII/2019 antara Arief Awaludyanto, dalam jabatannya sebagai Direktur Utama dan oleh karenanya mewakili PT. Dunia Milik Bersama (PT. DUMIB), selaku Pelapor, melawan Francisca Susi Setiawati, S.H, selaku Notaris yang dilaporkan (Terlapor). Putusan MPPN ini merupakan tindak lanjut dari Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Utara (MPPD Jakarta Utara) No. 28/MPDN.JKT.UT/BAP/V/2018, dan Putusan Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris Provinsi DKI Jakarta No. 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/XII/2018 tanggal 19 Desember 2018.

Kasus bermula dari laporan Pelapor, selaku nasabah penerima kredit dari Bank BTN Syariah dan Bank of India, yang selanjutnya sesuai kesepakatan diambil alih oleh Bank Victoria Syariah, selanjutnya disebut BVIS, kepada Majelis Pengawas Daerah Kota Administrasi Jakarta Utara (MPD Jakarta Utara). Pelapor dan BVIS telah sepakat menjalin kerjasama pembiayaan dimana Pelapor bertindak sebagai penerima pembiayaan (debitur) dan BVIS bertindak sebagai pemberi pembiayaan (kreditur) dengan skema akad syariah musarakah. Kesepakatan tersebut dituangkan dan ditandatangani bersama pada tanggal 23 Oktober 2013 dalam akta notaris yang dibuat di hadapan Terlapor, Notaris Fransisca Susi Setiawati, SH, Notaris di Jakarta, yakni dalam:

1. Akta Akad Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) Take Over dengan prinsip musyarakah Nomor 33 Tanggal 23 Oktober 2013, selanjutnya disebut Akta No. 33;
2. Akta Akad Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) Nomor 34 tanggal 23 Oktober 2013, selanjutnya disebut Akta No. 34.

Dalam hal ini Terlapor merupakan Notaris yang dihadirkan pihak BVIS sebagai pejabat Notaris dalam pembuatan akad-akad pembiayaan berdasarkan prinsip syariah musyarakah antara Pelapor dengan BVIS tersebut.

Proses pembuatan Akta dilakukan pada tahun 2013 dengan melakukan penandatanganan terhadap dua akta tersebut, yakni Akta No. 33, dan Akta No. 34, berhadapan dengan Terlapor, di Kantor BVIS yang beralamat di kawasan Ruko Permata Senayan, Jakarta Selatan. Menurut Pelapor, dirinya hanya membubuhkan paraf dan tanda tangannya pada lembar-lembar akta berikut renvoi Akta pada tanggal 23 Oktober 2013, yakni saat Pelapor hadir mendengarkan langsung pembacaan kesepakatan kerjasama pembiayaan sebagaimana dituangkan ke dalam Akta No. 33 dan Akta No. 34 tersebut. Sebagai jaminan pelunasan atas pembiayaan dari BVIS tersebut, dibuat perjanjian jaminan atas beberapa bidang tanah milik Pelapor sekaligus merupakan lokasi proyek usaha PT. DUMIB yang dibiayai BVIS, yang berada di wilayah Kabupaten Kuningan dan Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perjanjian jaminan tersebut dituangkan ke dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Kabupaten Kuningan dan Kota Bogor.

Hingga tahun 2015, Akta No. 33 dan No. 34 yang telah ditandatangani pada tanggal 23 Oktober 2013 tersebut, tidak pernah diberikan salinannya oleh Terlapor, baik dikirimkan, ataupun dipanggil untuk mengambil/menerima Salinan Akta tersebut. Adapun Akta yang dipegang oleh Pelapor sejak bulan Oktober 2013 hingga November 2015, diperoleh dari salah satu Notaris/PPAT, Tuti Andriani, SH, yang membuat Akta turunan dari Akta No. 33 dan Akta No. 34, yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas bidang tanah yang dijadikan jaminan perjanjian pembiayaan tersebut. Menurut keterangan Pelapor, Notaris Tuti Andriani memberikan copy salinan Akta No. 33 dan Akta No. 34 yang masih sesuai sebagaimana Akta yang ditandatangani Pelapor di kantor BVIS. Oleh karena telah memegang copy dari salinan yang meskipun un-official dari Notaris yang bersangkutan, menurut keterangan Pelapor, dirinya merasa tidak akan ada masalah ke depannya.

Masalah muncul pada tahun 2015, saat Pelapor mulai merasa terdapat kejanggalan-kejanggalan pada perikatan yang dibuat antara dirinya dan BVIS yakni dengan munculnya kewajiban-kewajiban baru yang harus Pelapor laksanakan. Hal tersebut mengakibatkan uang pembiayaan dari BVIS tidak dapat diperoleh sebagaimana mestinya sebagaimana kesepakatan bersama pada tanggal 23 Oktober 2013 tersebut. Kemudian, pada tanggal 10 November 2015 Pelapor mendatangi kantor Terlapor dan menyampaikan Surat Permohonan untuk mendapatkan Salinan Akta No. 33 dan Akta 34 (ASLI) PT. DUMIB No: 090/DMB-SN/XI/2015 tanggal 10 November 2015 yang ditujukan kepada Terlapor selaku Notaris, mengenai permintaan untuk mendapatkan asli salinan Akta No. 33 dan Akta No. 34 saat penandatanganan tanggal 23 Oktober 2013, yang mana isinya sesuai dengan minuta sebagaimana copy salinan yang diperoleh dari Notaris/PPAT Kabupaten Kuningan, Tuti Andriani, S.H., dan Notaris/PPAT Kota Bogor, Nyonya Mulhendris, S.H., yang mengeluarkan Akta Perjanjian Hak Tanggungan atas objek tanah yang dijadikan jaminan dalam Akta No. 33 dan Akta No.34. Atas permintaan tersebut, pihak Terlapor menyampaikan jawabannya pada lembar surat Pelapor dalam catatan yang ditulis dengan tulisan tangan dengan ditandatangani oleh Saudara Tri, selaku pegawai Terlapor tertanggal 11 November 2015, dengan cap stempel kantor Notaris terlapor, yang berbunyi:

Note:

- Bahwa akta-akta tersebut diatas sudah kami berikan kepada BVIS pada tanggal 12 Februari 2014 (diterima oleh Bpk Wawan)

- Dan untuk perbaikan sudah kami kirimkan kembali pada tanggal 20 April 2015 (diterima oleh Bpk. Oki Yudha Prawira)

Pelapor kemudian meminta Salinan Akta No. 33 dan Akta No. 34 tersebut dari pihak BVIS. Setelah diperiksa, ternyata isinya sudah berubah dari isi Akta sebagaimana pada Akta yang ditandatangani oleh Pelapor pada tanggal 23 Oktober 2013. Ditemukan perubahan-perubahan dan penambahan klausul-klausul yang dilakukan tanpa sepengetahuan, maupun melibatkan Pelapor selaku salah satu Penghadap, mengingat Penghadap hanya satu kali menghadap Terlapor untuk memaraf dan menandatangani Akta, yakni pada tanggal 23 Oktober 2013. Menurut Pelapor, Akta yang diperolehnya tersebut merupakan Salinan yang merupakan versi yang berbeda dengan Salinan yang telah dikeluarkan sebelumnya.

Dengan adanya perbedaan isi Salinan Akta antara Akta yang dipegang oleh Pelapor berupa copy Salinan Akta yang diperoleh dari Notaris/PPAT Kabupaten Kuningan sejak tahun 2013, dengan Salinan Akta yang diperoleh dari pihak BVIS tahun 2015, maka pada tanggal 12 November 2015, Pelapor membuat Laporan Polisi di Polres Metro Jakarta Selatan atas dugaan pemalsuan Salinan Akta sebagaimana Laporan Polisi No. LP/1920 atau 3965/K/XI/2015/PMJ/Retro Jaksel. Namun, hingga kini, status proses laporan tersebut masih dalam tahap penyelidikan.

Selain melakukan laporan kepada Kepolisian, Pelapor juga melaporkan Notaris kepada Majelis Pengawas Daerah Kota Administrasi Jakarta Utara (MPD Notaris Jakarta Utara) atas dugaan pelanggaran hukum ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan d Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 39 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris diduga telah tidak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, serta Notaris telah mengeluarkan Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minutanya dan oleh karenanya merugikan Pelapor. Dana modal proyek usaha Pelapor menjadi tersendat, dan proyek tersebut menjadi mangkrak dikarenakan adanya kewajiban-kewajiban baru yang tidak sesuai kesepakatan. Selain itu, tanah-tanah milik Pelapor juga menjadi disita oleh pihak BVIS. Tidak hanya tidak lagi mendapat pembiayaan sebagaimana mestinya serta dikenai beban-beban baru yang tidak diperjanjian, tetapi juga tingkat kolektabilitas Pelapor principal maupun PT. DUMIB menjadi terancam rusak, khususnya di muka Otoritas jasa Keuangan (OJK) dan di mata dunia perbankan pada umumnya.

MPD Notaris Jakarta Utara kemudian memeriksa pihak Terlapor atas laporan Pelapor tersebut dan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan MPD Notaris Jakarta Utara Nomor 28/MPDN.JKT.UT/BAP/V/2018. Dalam pemeriksaannya, Terlapor mengaku bahwa penandatanganan Minuta Akta telah sesuai dengan ketentuan pembuatan minuta Akta, dengan dilakukan segera setelah Akta dibacakan oleh para Pihak, yaitu Pelapor dan pihak Bank, dengan hadir di hadapan Notaris. Terlapor pun dalam membuat akta-akta tersebut dengan berpedoman sebagaimana pada Offering Letter dari BVIS. Disamping itu, perubahan yang dimaksud oleh Pelapor adalah renvoi dan lampiran revisi yang telah ditandatangani para pihak. Kemudian, dalam pemeriksaan ini juga Terlapor menjelaskan bahwa Terlapor telah diperiksa oleh pihak Kepolisian.

Dari hasil pemeriksaan MPD Notaris Jakarta Utara tersebut, MPW Notaris DKI Jakarta mengeluarkan Putusan No. 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/XII/2018 tanggal 19 Desember 2018. Adapun pertimbangan Hakim menyatakan oleh karena Pelapor tidak dapat menghadirkan 2 (dua) Salinan Akta yang asli, sehingga MPW Notaris Provinsi DKI Jakarta menetapkan Pengaduan Pelapor tidak cukup bukti, dan Terlapor tidak melanggar

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1). Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Desember 2018, yang tidak dihadiri oleh Pelapor dan terlapor.

Pelapor kemudian menyatakan banding kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris. Pelapor menyatakan keberatan atas Putusan MPW Notaris Provinsi DKI Jakarta. Menurut Pelapor/Pemohon Banding, putusan MPW Notaris Provinsi DKI Jakarta yang menyatakan pengaduan pelapor tidak cukup bukti adalah tidak relevan.

Pokok keberatan yang pertama, alasan Pelapor tidak dapat menghadirkan dua salinan Akta asli karena Pelapor tidak memegang salinan akta sendiri sedari awal, karena Pelapor menyerahkan salinan akta-akta tersebut langsung kepada Bank, bukan kepada Pelapor. Setelah Pelapor meminta salinan Akta kepada pihak BVIS, Pelapor hanya diberikan Salinan Akta yang sudah dilakukan perubahan-perubahan yang isinya berbeda secara signifikan dari Akta yang dahulu ditandatangani Pelapor dan BVIS pada tanggal 23 Oktober 2013. Adapun, akta yang menjadi pegangan Terlapor sedari awal, yaitu Copy salinan akta yang diperoleh dari Notaris di Kabupaten Kuningan, dan Notaris di Kabupaten Bogor yang isinya sesuai dengan Akta sebagaimana dilakukan penandatanganan tanggal 23 Oktober 2013, serta yang dijadikan rujukan (perjanjian pokok) dalam menerbitkan Akta-Akta Pemberian hak Tanggungan, seharusnya menjadi "bukti yang berbicara sendiri" bahwa memang adanya perubahan akta. Kecuali MPW memastikan secara formil kepada Pelapor, bahwa copy salinan Akta yang ada di Notaris/PPAT Tuti Andriani, S.H., dan Notaris/PPAT Mulhendris, S.H, tersebut adalah palsu, karangan, atau hasil rekayasa yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Tuti Andriani, S.H. Apabila copy akta yang diberikan Notaris/PPAT yang membuat APHT tersebut palsu, maka APHT tersebut seharusnya juga batal demi hukum, atau tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga Terlapor tidak dapat mengeksekusi jaminan Hak Tanggungan tersebut. Maka dari itu, seharusnya MPW Notaris Provinsi DKI Jakarta seharusnya dapat memanggil Notaris/PPAT Tuti Andriani, SH, dan Notaris/PPAT Mulhendris, S.H. untuk dimintai keterangannya dalam sidang mengenai copy salinan Akta yang diberikan kepada Pelapor/Pemohon Banding.

Keberatan kedua, Pelapor/Pemohon Banding menolak penjelasan Terlapor/Termohon Banding yang menyatakan bahwa perubahan yang dimaksud Pelapor adalah Renvoi dan Lampiran Revisi yang telah ditandatangani oleh para pihak. Pokok permasalahan yang dimaksud Pelapor/Pemohon Banding dalam kasus ini bukan mengenai Renvoi, melainkan perubahan Akta yang sangat ekstrim setelah dilakukannya penandatanganan tanpa sepengetahuan Pelapor. Adapun Pelapor hanya satu kali menghadap Terlapor guna menandatangani akta-akta tersebut yakni pada tanggal 23 Oktober 2013 di kantor BVIS dan tidak pernah dipanggil lagi oleh Terlapor untuk menghadap Terlapor guna menandatangani akta apapun, baik akta perbaikan, atau perubahan, ataupun membuat akta baru.

Keberatan ketiga, Pelapor membantah pernyataan Terlapor yang tidak mengakui perubahan isi Akta, padahal faktanya berdasarkan surat jawaban karyawan Terlapor sendiri kepada Pelapor di lembaran Surat PT. DUMIB No. 090/DMB-SN/XI/2015 tanggal 10 November 2015, karyawan Terlapor mengakui bahwa adanya akta perbaikan yang telah diserahkan ke pihak BVIS pada tahun 2015.

Pelapor/Pemohon Banding juga memohon MPPN memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima laporan yang disampaikan oleh Pelapor

2. Menyatakan Terlapor Notaris FSS, S.H., telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a, dan huruf d Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
3. Menghukum Terlapor Notaris Francisca Susi Setiawati, S.H., menurut hukum yang berlaku.

Terhadap permohonan banding Pelapor/Pemohon Banding, MPPN memberikan pertimbangan yang pada pokoknya adalah bahwa upaya hukum banding Pelapor/Pemohon Banding telah sesuai dengan syarat formil dan dapat diterima sesuai register perkara banding MPP Notaris, serta menimbang terkait ketentuan pembetulan Akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Dalam Putusannya MPPN memutuskan:

1. menyatakan menolak permohonan Banding Pembanding dahulu Pelapor,
2. menguatkan Putusan MPW Notaris Provinsi DKI Jakarta No. 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018.

**1. Akibat Hukum terhadap Perubahan Isi Akta Autentik pada Akta Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) yang telah Ditandatangani tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak dalam Perkara Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII/2019**

Notaris FSS dalam perkara Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII/2019, diduga telah melakukan perubahan isi akta yang telah ditandatangani, tanpa persetujuan salah satu pihak. Berbeda dengan dugaan Pelapor tersebut, menurut pengakuan Notaris FSS, selaku Terlapor, dalam pemeriksaan oleh MPW Notaris DKI Jakarta, perubahan yang dimaksud oleh Pelapor merupakan renvoi dan lampiran revisi yang ditandatangani oleh para pihak. Renvoi dalam Akta Notaris merupakan perubahan yang dilakukan sebelum akta ditandatangani. Artinya, perubahan yang dilakukan tersebut, seharusnya diketahui oleh para pihak, mengingat para pihak belum melakukan penandatanganan, sehingga saat dilakukannya penandatanganan, dalam kasus ini yakni pada tanggal 23 Oktober 2013, semestinya dan sepatutnya Pelapor menjadi mengetahui perubahan tersebut.

Berdasarkan analisis fakta-fakta hukum, perubahan atas isi dan substansi Akta yang dilakukan setelah penandatanganan bukan merupakan dugaan Pelapor semata. Fakta ini diperoleh mengingat dugaan adanya pembetulan setelah penandatanganan dikuatkan dari pernyataan karyawan Terlapor pada catatan yang ditulis untuk memberikan jawaban mengenai Permintaan Pelapor untuk mendapatkan salinan Akta No. 33 dan No. 34 yang dimaksud. Dalam catatan tersebut karyawan Terlapor menyatakan bahwa, Pertama, Akta No. 33 dan Akta No. 34 sebagaimana yang diminta oleh Pelapor telah diserahkan kepada pihak BVIS pada tanggal 12 Februari 2014, yakni kurang lebih sekitar 4 (empat) bulan setelah penandatanganan akta, yaitu tertanggal 23 Oktober 2013. Kedua, karyawan Terlapor juga menyatakan: “dan untuk perbaikan sudah kami kirimkan kembali pada tanggal 20 April 2015....”. Apabila dihitung, maka perbaikan yang dimaksud berjarak 1,5 (satu setengah) tahun lamanya sejak tanggal penandatanganan, dan berjarak 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan sejak pengiriman Akta No. 33 dan Akta No.34 yang pertama. Hal ini jelas mengisyaratkan bahwa benar telah dilakukannya perbaikan terhadap Akta, yang dilakukan hanya antara Terlapor dan pihak BVIS, tanpa diketahui oleh pihak Pelapor.

Disamping itu, adanya perbedaan isi Akta antara Akta yang diberikan oleh Notaris/PPAT di Kabupaten Kuningan dan Kota Bogor yang bertanggung jawab membuat APHT sebagai Akta perjanjian turunan dari Akta No. 33 dan Akta No. 34, dengan isi Akta yang diserahkan oleh pihak BVIS dan diakui sebagai Akta resmi, membuktikan bahwa memang nyata adanya perubahan yang dilakukan dengan maksud diam-diam oleh pihak BVIS, dan Terlapor. Alasan Terlapor bahwa yang dirinya lakukan adalah renvoi adalah tidak tepat. Bukti berupa jawaban karyawan terlapor terkait permintaan salinan Akta No. 33 dan Akta No. 34 diatas dengan disertai tandatangan karyawan yang bersangkutan dan di cap stempel kantor Notaris, serta Bukti copy Akta yang dipegang oleh Notaris/PPAT yang membuat APHT yang berbeda dengan Akta yang diserahkan oleh pihak BVIS, telah “berbicara sendiri” bahwa Terlapor telah melakukan perubahan Akta setelah penandatanganan, tanpa persetujuan salah satu pihak, yaitu Pelapor.

Berdasarkan analisis dan pengamatan terhadap fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan MPPN No. 09/B/MPPN/VII/2019, disimpulkan terdapat pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan Notaris, yakni diantaranya:

**a. Tidak menyerahkan salinan Akta kepada masing-masing Penghadap**

Pelanggaran pertama yang dilakukan Pelapor adalah dengan tidak menyerahkan salinan Akta langsung kepada masing-masing Penghadap. Dalam Pasal 51 ayat (3) UU JNP ditentukan kewajiban Notaris untuk menyampaikan salinan akta perubahan kepada para pihak. Kemudian, sebagaimana ketentuan Pasal 54 UU JN disebutkan bahwa:

Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, sudah seharusnya Notaris menyerahkan salinan Akta kepada masing-masing Penghadap. Pasal 51 dan Pasal 54 UU JNP secara eksplisit telah menyatakan kewajiban tersebut. Kewajiban Notaris dalam menyerahkan salinan Akta kepada masing-masing pihak, tanpa kurang, tersebut tidaklah dapat dikesampingkan, dan bukan sebagai hukum pelengkap. Ketentuan tersebut sifatnya imperatif, sehingga Notaris harus mematuhi. Disamping itu, para penghadap dalam hal ini adalah dua kubu yang memiliki perbedaan kepentingan satu dengan yang lain. Dengan Notaris yang menitipkan salinan Akta tersebut kepada pihak Bank, memunculkan suatu konflik atas kepentingan tersebut, yang mengakibatkan tidak terjamin kepastian hukum, salah satu pihak, yaitu Pelapor, karena sedari awal tidak memegang bukti autentik atas perjanjian yang dilakukannya. Sehingga, Pelapor pun tidak memiliki kepastian atas hak dan kewajibannya. Bahkan, akibat Notaris tidak secara bertanggung jawab dan netral dalam menyerahkan salinan akta, mengakibatkan Pelapor mendapatkan salinan Akta yang bukan dari Notaris yang berwenang. Dengan demikian, perbuatan ini mengakibatkan celah sengketa, yang akhirnya benar terjadi.

**b. Tidak menunjuk bagian perubahan Akta maupun dalam bentuk Berita Acara Pembetulan**

Kesalahan kedua yang dilakukan Pelapor adalah dengan melakukan perubahan isi Akta tidak sesuai prosedur yang ditentukan dalam UU JNP. Notaris FSS diketahui telah mengubah Salinan Akta yang sama sekali berbeda dari Minuta Akta sebelumnya. Perubahan tersebut dilakukan tanpa dilakukannya

penunjukan bagian perubahan, maupun dituangkan dalam bentuk Berita Acara. Hal ini terbukti dengan adanya isi Akta yang sama sekali berbeda antara salinan Akta yang diperoleh dari Notaris pembuat APHT pada tahun 2013, dengan salinan Akta yang belakangan diperoleh Pelapor dari pihak BVIS atas arahan pihak Kantor Notaris FSS pada tahun 2015.

**c. Tidak dilakukan dengan pengesahan para Penghadap, maupun dihadapan para Penghadap**

Sebagaimana ketentuan Pasal 48 ayat (2) dan Pasal 51 ayat (2) UU JNP, bahwa perubahan atau pembetulan Akta harus dilakukan dengan pengesahan oleh para penghadap, maupun dilakukan dihadapan para Penghadap. Hal ini tidak lain bertujuan sebagai alat konfirmasi bahwa para penghadap telah setuju, dan konsensual terhadap perubahan yang dilakukan. Dengan tidak dilakukannya hal tersebut, menjadikan perbuatan Notaris dalam mengubah Akta dapat diindikasikan sebagai perbuatan terselubung, karena tidak terbuka terhadap perubahan tersebut.

Berdasarkan analisis dari fakta hukum diatas, dapat diketahui bahwa pokoknya Notaris telah melakukan suatu perubahan terhadap Akta yang tunduk pada ketentuan perubahan isi Akta maupun pembetulan Akta dalam UU JNP. Perubahan dan Pembetulan Akta Notaris sebagaimana yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, dapat dikonstruksikan ke dalam dua klasifikasi, yaitu menurut substansi, dan menurut waktu penandatanganan. Menurut substansi Akta, dibagi lagi ke dalam dua golongan, yaitu perubahan yang menyangkut substansi Akta, dan Non Substansi Akta. Sementara, menurut waktu penandatanganan dibagi lagi ke dalam perubahan yang dilakukan sebelum penandatanganan, dan sesudah penandatanganan.

Sejatinya, dalam pembagian dua klasifikasi antara substansi dan waktu penandatanganan, keduanya memiliki hubungan yang erat dalam UU JNP. Sebagaimana menurut Pasal 49 UU JNP, disebutkan bahwa perubahan atas isi akta harus dibuat di sisi kiri Akta, atau apabila tidak dapat dibuat di sisi kiri Akta, maka dapat dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah, atau dapat pula dengan menyisipkan lembar tambahan. Dari kalimat tersebut dapat kita tafsirkan dalam ketentuan tersebut adalah ketika Akta masih dapat dilakukan perubahan-perubahan, ditambah dan lain sebagainya, yakni tepatnya adalah sebelum dilakukan penandatanganan. Bahwa akta tersebut pada dasarnya masih dapat ditambahkan karena belum diberikan pengesahan. Dengan demikian, ketentuan Pasal 48-50 UU JNP pada pokoknya mengatur mengenai perubahan Akta yang dilakukan terhadap isi akta, yang dilakukan sebelum penandatanganan akta.

Sementara, ketentuan Pasal 51 UU JNP mengatur mengenai perubahan Akta yang non-substansial. Ketentuan Pasal 51 UU JNP tersebut dapat kita pahami juga sebagai pembetulan Akta terhadap kesalahan tulis dan/atau ketik. Sebagaimana telah dijabarkan pada bab sebelumnya, menurut Habib Adjie mengenai maksud dari kesalahan tulis dan/atau ketik kesalahan tulis dan/atau ketik dalam hal ini adalah kesalahan pada huruf, kata, atau kalimat, yang tidak mengubah substansi kata atau kalimat atau maksud dan tujuan para pihak dalam Akta. Dalam hubungannya antara substansi dan waktu penandatanganan, ketentuan Pasal 51 UU JNP ini telah secara eksplisit menyebutkan bahwa pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik tersebut dilakukan pada minuta akta yang telah ditandatangani. Adapun tata cara Pembetulan Akta yang dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 51 UU JNP adalah pembetulan dilakukan di hadapan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang dituangkan dalam Berita Acara Pembetulan,

dengan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta Berita Acara Pembetulan. Kemudian, salinan akta berita acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak.

Berdasarkan uraian diatas tersebut, dapat kita simpulkan bahwa dalam UU JNP terdapat dua istilah dalam hal Akta Notaris hendak diubah, yakni Perubahan dan Pembetulan. Apabila kedua istilah tersebut didefinisikan secara tata Bahasa Indonesia menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, maka Perubahan diartikan sebagai hal (keadaan) berubah; peralihan; pertukaran. Adapun pembetulan diartikan sebagai proses, cara, perbuatan membetulkan (memperbaiki (kesalahan, kerusakan, dan sebagainya). Berdasarkan dua definisi tersebut, dapat kita pahami bahwa Perubahan dimaksudkan untuk mengubah dari keadaan semula, sementara Pembetulan mengacu pada keadaan untuk memperbaiki suatu kesalahan, yang mana tidak mengubah maksud keadaan semula. Sehingga, secara tata Bahasa kiranya tidak salah apabila “Perubahan” mengacu pada substansi atau isi akta, yang secara defisini pun hendak mengubah keadaan. Sementara, “Pembetulan” mengacu pada kesalahan tulis dan/atau ketik, karena tidak lain memang dimaksudkan untuk memperbaiki kesalahan yang terjadi, menjadi keadaan yang memang hendak dimaksudkan diawal.

Dalam kasus ini, Notaris telah melakukan perubahan terhadap isi Akta, setelah penandatanganan Akta. Hal ini sebenarnya tidak secara eksplisit memiliki prosedur hukumnya dalam UU Jabatan Notaris. Ketentuan Pasal 48-50 UU JNP mengatur mengenai larangan mengubah isi Akta, kecuali mematuhi ketentuan tata cara yang harus dilakukan, yang dimungkinkan untuk dilakukan apabila dilakukan sebelum penandatanganan Akta. sementara Pasal 51 UU JNP mengatur secara spesifik mengenai tata cara terhadap pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik Akta yang dilakukan setelah penandatanganan. Dengan demikian, Pasal 48-50 UU JNP mengatur mengenai perubahan isi akta yang dilakukan sebelum penandatanganan, sedangkan Pasal 51 UU JNP mengatur pembetulan kesalahan Akta setelah penandatanganan. Apabila kasus ini diklasifikasikan tunduk pada ketentuan Pasal 48-50 UU JNP, dirasa kurang tepat, karena meskipun perubahan yang dilakukan benar mengenai isi akta, akan tetapi waktu perubahan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 48-50 UU JNP yang seharusnya dilakukan sebelum penandatanganan. Sedangkan, apabila menerapkan ketentuan Pasal 51 UU JNP karena perubahan yang dilakukan adalah setelah penandatanganan, pun tidak sesuai. Hal ini dikarenakan Pasal 51 UU JNP tersebut berbicara mengenai kesalahan tulis dan/atau ketik, yang mana menurut Habib Adjie, pengertian kesalahan tulis dan/atau ketik adalah menyangkut perubahan yang non substansial. sementara jelas, perubahan yang dilakukan pada kasus ini adalah menyangkut perubahan isi Akta, yang perubahannya menjadi mengubah kesepakatan isi akta. Dengan demikian, dalam kasus ini, perubahan yang dilakukan terkait isi akta setelah penandatanganan tidak memiliki aturan hukum dalam UUJNP secara eksplisit.

Meskipun begitu, untuk dapat menemukan hukum dalam kasus ini, maka dapat dilakukan dengan melalui konstruksi hukum dengan melakukan logika berpikir secara penyempitan hukum terhadap ketentuan Pasal 48-51 UU JNP. Berdasarkan Pasal 48-50 UU JNP, pada prinsipnya Isi Akta dilarang untuk diubah, baik diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapuskan, dan/atau ditulis tindih. Perubahan isi akta dimungkinkan, apabila perubahan tersebut disahkan oleh para penghadap, Notaris dan saksi, serta ditunjukkan bagian perubahannya. Notaris dalam melakukan perubahan Isi Akta diketahui telah tidak tunduk pada ketentuan Pasal 48-50 UU JNP. Hal ini dikarenakan Notaris mengganti

salinan Akta awal, dengan salinan Akta yang baru sama sekali, tanpa melakukan penunjukan perubahan akta, pada salinan akta yang baru.

Apabila kita melakukan penyempitan hukum pada ketentuan Pasal 51 UU JNP untuk diterapkan pada kasus ini, unsur yang terpenuhi dari Pasal 51 UU JNP hanya pada bagian waktu perubahan akta yakni ‘setelah penandatanganan’. Berdasarkan Pasal 51 ayat (2) UU JNP, prinsipnya, prosedur apabila melakukan perubahan pada Akta setelah penandatanganan, dilakukan dengan dituangkan pada berita acara, serta memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta, dilengkapi tanggal dan nomor berita acara pembetulan, serta dilakukan dihadapan para penghadap, saksi, dan Notaris.

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, setiap Perubahan serta Pembetulan Akta memiliki tata cara dan prosedur tersendiri yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris pada hakikatnya wajib untuk menerapkan ketentuan dan prosedur Perubahan maupun Pembetulan Akta tersebut sehingga Akta yang dibuatnya benar-benar mencerminkan sebuah Akta Autentik. Pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap Pasal 48-51 UU JNP secara tegas ditentukan menurut Undang-Undang Jabatan Notaris berakibat terdegradasinya otentisitas Akta tersebut menjadi Akta dibawah tangan. Hilangnya otentisitas sebuah akta pada dasarnya memiliki akibat yang bervariasi terhadap akta tersebut, yakni diantaranya:

- a. Hilangnya otentisitas akta dan akta notaris ikut batal, tindakan hukum yang tertuang didalamnya batal
- b. Hilangnya otentisitas akta dan akta notaris tidak batal, perbuatan hukum didalamnya tidak ikut batal
- c. Akta tetap memiliki otentisitas, tetapi akta notarisnya batal, atau tindakan hukum yang tertuang didalamnya batal.

Hilangnya otentisitas akta dan akta Notaris ikut batal, terjadi apabila perbuatan hukum dalam Akta, diharuskan oleh undang-undang dituangkan dalam suatu Akta Autentik, misalnya Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Sementara, dapat pula suatu otentisitas akta hilang, namun perbuatan hukum yang tertuang didalamnya tidak ikut batal. Hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang tidak diwajibkan oleh undang-undang untuk dituangkan dalam suatu akta autentik, tetapi pihak-pihak menghendaki perbuatan hukumnya dibuktikan dengan suatu akta autentik agar mendapat suatu pembuktian yang kuat, misalnya Akta Perjanjian Kredit. Variasi terakhir adalah dalam hal akta tetap memiliki otentisitas, dan akta notarisnya batal, tetapi tindakan hukum yang tertuang didalamnya batal. Hal ini terjadi apabila syarat-syarat perjanjian tidak dipenuhi atau terjadi cacat dasar hak yang menjadi obyek perjanjian. Misalnya jual beli dengan dasar bukti yang palsu.

Pada dasarnya, Akta Autentik memiliki dua fungsi, yaitu fungsi Formal, dan fungsi sebagai alat bukti. Fungsi formal artinya suatu perbuatan hukum baru sah jika dibuat dengan akta autentik dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti lainnya. Sedangkan fungsi sebagai Alat Bukti artinya akta autentik dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti dikemudian hari tentang perbuatan hukum yang disebut dalam akta. Dalam hubungannya dengan kasus ini, akta Akad Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) (Akta No. 33 dan Akta No. 34) dapat disamakan perannya sebagai Akta Perjanjian Kredit, yang mana pada dasarnya tidak diwajibkan oleh undang-undang untuk dituangkan dalam bentuk Akta Autentik. Fungsi Akta Perjanjian Kredit dalam bentuk Autentik adalah dalam fungsi sebagai Alat bukti, dan bukan sebagai fungsi formal. Dengan demikian, apabila Akta No. 33 dan No. 34 ini hilang otentisitasnya menjadi Akta dibawah tangan, perbuatan hukumnya tidak serta merta menjadi batal. Karena fungsi akta

tersebut adalah dalam buktinya sebagai alat bukti, bukan fungsi formal. Hilangnya otentisitas tidak secara otomatis membuat akta tersebut batal.

Meski demikian, dalam kasus ini titik permasalahan pada Akta yang mengalami perubahan isi tidak hanya karena tidak terpenuhinya formalitas prosedur Akta, akan tetapi pada dasarnya dari segi syarat-syarat perjanjian telah mengandung kecacatan. Notaris FSS dalam melakukan perubahan hanya berdasarkan arahan dari Bank BVIS, yang mana kita sadari bahwa kedudukan antara Bank dalam hal ini lebih kuat dibandingkan dengan Terlapor. Pihak Bank BVIS selaku kreditor dan Terlapor selaku Debitor, serta Notaris FSS yang merupakan Notaris rekanan dari Bank BVIS, memberikan kedudukan yang tidak setara, sehingga cenderung membuat Notaris menjadi tidak netral dalam mengadakan hubungan hukum antara kedua Penghadapnya. Perubahan isi Akta No. 33 dan No. 34 dilakukan oleh Notaris FSS pun akhirnya menjadi tanpa melalui persetujuan dan pengetahuan salah satu penghadap, yakni Terlapor.

Syarat pertama suatu perjanjian adalah harus berdasarkan kesepakatan atau konsesus dari para pihak yang membuat perjanjian. Sepakat yang benar, pasti adalah sepakat yang tidak tersesat, tidak terpaksa, tidak tertipu dan tidak telah diberikan karena adanya penyalahgunaan keadaan. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata disebutkan bahwa: “tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”. Apabila kesepakatan tersebut mengandung unsur kekhilafan, paksaan, dan penipuan, maka perjanjian tersebut mengandung cacat kehendak.

Dalam kasus ini, Terlapor tidak mengakui isi Perjanjian yang berdasarkan bukti-bukti nyata telah dilakukan suatu perubahan. Perubahan tersebut dibuat tanpa adanya pengetahuan Terlapor, dan prosesnya terkesan disembunyikan dari Terlapor. Dengan demikian, Akta yang telah berdasarkan bukti nyata telah diubah tersebut, telah cacat kehendak, dan mencoreng kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya. Tanpa sepakat tidak ada perjanjian yang sah, dan oleh sebab itu tindakan hukum atas perubahan yang dilakukan tersebut menjadi batal.

Dengan demikian, apabila kita runut kembali terkait akibat dari Akta yang menjadi dibawah tangan ini, kedudukan Akta No. 33 dan Akta No. 34 yang tidak diwajibkan untuk dibuat dalam bentuk Akta Autentik menjadikan akta tersebut meskipun hilang otentisitasnya, tetap memiliki perbuatan hukum yang sah. Namun, jika dilakukan penilaian kembali terhadap perbuatan hukumnya yang memiliki kecacatan kehendak sebagaimana telah diuraikan pada paragraf sebelumnya, maka perjanjian tersebut pun menjadi batal.

Berkaitan dengan Akta tersebut menjadi dibawah tangan, berdasarkan asas Praduga Sah, Akta tersebut tidak serta merta menjadi dibawah tangan. Sebagaimana Asas Praduga Sah, sepanjang Akta tersebut belum dinyatakan oleh Pengadilan menjadi berkekuatan akta dibawah tangan, maka sepanjang itu pula, Akta masih diakui dan mengikat para pihak. Dengan demikian, diperlukan suatu proses terlebih dahulu untuk menyatakan bahwa Akta tersebut menjadi dibawah tangan. Maka dari itu, agar akta tersebut menjadi dibawah tangan, perlu dilakukan dengan melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris serta gugatan kepada Pengadilan, dengan Pelapor membuktikan ketidakabsahan Akta tersebut, dari aspek lahiriah, formal, dan materiil.

Adanya kekurangan-kekurangan terhadap peraturan perundang-undangan terkait Jabatan Notaris khususnya yang mengatur perubahan Akta ini, dirasa perlu kembali membenahi ketentuan Jabatan Notaris. UU Jabatan Notaris, khususnya terkait Perubahan Akta, perlu merampingkan serta memperjelas ketentuan, yakni cukup dengan mengatur

mengenai Perubahan Akta sebelum penandatanganan, dan perubahan Akta setelah penandatanganan. Hal ini didasari karena kedua hal tersebut, memiliki akibat serta konsekuensi yang berbeda apabila dilanggar. Terhadap perubahan Akta sebelum penandatanganan, baik secara substansial maupun non substansial, cukup dilakukan dengan melakukan renvoi, yakni dengan cara memasukan perubahan pada bagian margin Akta, penutup Akta, maupun lembar terpisah, dengan catatan harus disertai pengesahan para Penghadap serta ditegaskan dalam bagian penutup bahwa telah ada perubahan yang dilakukan. Sementara, terhadap Perubahan Akta yang dilakukan setelah penandatanganan, maka wajibnya Notaris membuat suatu berita acara Perubahan Akta, dengan melakukan panggilan kepada para Penghadap, untuk kembali menghadap Notaris, dan melakukan perubahan pada Akta sebagaimana yang dimaksud. Berita Acara Perubahan tersebut selanjutnya dilekatkan pada minuta akta aslinya, baru kemudian dikeluarkan kembali salinan Akta Perubahan, dengan menegaskan bahwa salinan Akta tersebut merupakan Salinan Akta Perubahan.

Namun, kondisi yang mungkin terjadi apabila Penghadap tidak dapat hadir, baik karena berhalangan maupun menolak. Maka, rekomendasi dari Penulis, dalam hal Penghadap berhalangan untuk hadir, maka dapat dilakukan dengan perwakilan melalui surat kuasa untuk dapat hadir. Sementara, apabila penghadap menolak hadir, dikarenakan menolak atas perubahan yang dimaksud, maka perubahan tidak dapat dilaksanakan. Hal ini mengingat asas konsesualisme dalam suatu Perjanjian. Tanpa adanya persetujuan dari salah satu pihak, maka Perubahan tidak dapat dilakukan.

**b. Pertanggungjawaban Notaris atas Perbuatannya mengubah Akta Autentik yang telah Ditandatangani tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak**

Untuk menentukan tanggung jawab Terlapor atas perbuatannya mengubah Akta Autentik yang telah ditandatangani tanpa persetujuan Pelapor, perlu diidentifikasi terlebih dahulu mengenai hubungan hukum antara Terlapor selaku Notaris, dengan Pelapor selaku penghadap. Hubungan hukum yang dimiliki antara Terlapor dan Pelapor adalah terkait kewenangan dan kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 UU JNP. Pelapor dan pihak BVIS, selaku penghadap pada dasarnya berkehendak untuk menuangkan perjanjian diantara keduanya, kedalam Akta Autentik guna menjadi alat bukti yang sempurna. Pelapor dan pihak BVIS pun bersepakat untuk memberikan amanah kepada Terlapor, selaku Notaris yang berwenang, untuk membuat Akta Autentik mengenai perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Tetap Langsung (PMKTL) atas dasar kehendak para penghadap. Sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UU JNP Notaris berwenang dalam 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, sementara kewajiban Terlapor selaku Notaris dalam hubungan kasus ini sebagaimana ketentuan Pasal 16 UU JNP adalah bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, serta memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.

Dalam hubungannya dengan perubahan isi Akta setelah penandatanganan, setelah dilakukan penemuan hukum melalui penyempitan hukum pada UU JNP sebagaimana telah diuraikan pada sub bab sebelumnya, maka Terlapor juga berkewajiban untuk tunduk pada ketentuan UU JNP, dengan memenuhi ketentuan Pasal 48 – 51 UU JNP. Keempat Pasal tersebut pada pokoknya adalah mengenai:

1. Kewajiban untuk melakukan pengesahan dari Para Penghadap, saksi, dan Notaris terhadap perubahan isi Akta
2. Bentuk Perubahan Akta pada sisi kiri (margin kiri) Akta, atau bagian Akhir Akta sebelum Penutup Akta, atau pada lembaran terpisah yang dilekatkan pada Minuta Akta
3. Kewajiban agar pencoretan huruf, angka, atau kata yang dilakukan pada Akta, tetap dapat dibaca sesuai dengan teks aslinya
4. Perubahan lain selain pencoretan akta, dilakukan di sisi kiri Akta,
5. Pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik pada Akta yang telah ditandatangani dilakukan dihadapan para pihak, saksi-saksi, dan Notaris, dituangkan dalam Berita Acara Pembetulan.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 48-51 UU JNP juga menentukan bahwa pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan tersebut, mengakibatkan degradasinya Akta yang bersangkutan menjadi Akta berkekuatan dibawah tangan. Pada dasarnya, sebuah Akta Autentik dapat didegradasikan menjadi Akta dibawah tangan apabila nyatanya Pasal 1869 KUH Perdata tidak terpenuhi yakni dalam hal ini dengan alasan:

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

Dalam hal Notaris melanggar ketentuan dalam Pembuatan Akta, dan mengakibatkan kerugian bagi para penghadapnya, Notaris wajib bertanggung jawab atas perbuatannya. Parameter seorang Notaris dapat dituntut atas tanggung jawabnya, yaitu apabila Pelapor melakukan pengingkaran terhadap hal berikut:

1. Hari, tanggal, bulan, dan tahun menghadap
2. Waktu (pukul) menghadap
3. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta Akta
4. Merasa tidak pernah menghadap
5. Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris
6. Akta tidak dibacakan, dan
7. Alasan lain berdasarkan formalitas Akta.

Dari 7 (tujuh) point parameter tersebut, Pelapor mengingkari Salinan Akta yang telah diubah oleh Terlapor, yakni tepatnya karena merasa tidak pernah menghadap saat perubahan tersebut, dan alasan lain berdasarkan formalitas Akta. Dari analisis bukti-bukti yang diuraikan dalam Putusan MPP Notaris No. 09/B/MPPN/VII/2019, diketahui bahwa Terlapor memang melanggar 2 (dua) point hal tersebut, yakni dengan membuat akta tidak di hadapan Pelapor, serta tidak pula membuat Berita Acara Pembetulan sebagaimana ketentuan Pasal 51 UU JNP.

Sebagaimana analisis pada sub bab sebelumnya, maka akibat hukum dari perbuatan yang dilakukan oleh Notaris menjadikan Akta tersebut berkekuatan dibawah tangan, dan oleh karenanya perbuatan hukum atas perubahan Akta pun menjadi batal karena telah mengandung cacat kehendak. Sebagaimana ketentuan Pasal 51 UU JNP, disebutkan dalam hal adanya pelanggaran Pasal 51 UU JNP yang mengakibatkan akta menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pihak yang menderita kerugian berhak untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Disamping ketentuan tersebut, Terlapor sesungguhnya memiliki hak untuk melakukan tuntutan kepada Pelapor. Adapun sanksi-sanksi yang dapat dibebankan kepada Terlapor atas perbuatannya tersebut diantaranya:

#### **a. Sanksi Perdata**

Notaris FSS telah melanggar baik dari segi parameter tanggung jawab Notaris serta ketentuan Pasal 48-51 UU JNP. Dalam hal ini, Notaris melanggar 2 (dua) poin dari parameter tersebut. Pelanggaran akan parameter tanggung jawab tersebut, apabila mengakibatkan kerugian bagi Penghadap, maka Pihak yang dirugikan, dapat menggugat Notaris secara perdata ke Pengadilan Negeri, dengan membuktikan bahwa hal-hal yang ingin diingkarinya tersebut. Gugatan yang diajukan pihak yang dirugikan tidak lain adalah berupa tuntutan biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Namun, perlu diingat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, untuk dapat menuntut ganti kerugian terhadap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, harus adanya kesalahan, dan adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul. Pelanggaran atas ketentuan Pasal 48-51 UU JNP, mengakibatkan akta yang bersangkutan menjadi akta dibawah tangan. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya, Akta No. 33 dan Akta No. 34 menjadi akta dibawah tangan, dan terhadap perbuatan hukumnya menjadi batal.

Disamping itu, secara ketentuan UU JNP juga mengatur apabila Notaris melanggar ketentuan Pasal Pasal 84 UU JN bahwa akibat dari suatu akta menjadi akta dibawah tangan, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti, rugi, dan Bunga kepada Notaris Pelanggaran yang mengakibatkan kerugian menurut Pasal 48-51 UU JNP membuka tanggung jawab Notaris FSS untuk memberikan ganti rugi.

#### **b. Sanksi Pidana**

Apabila kita menilik kembali ke dalam Putusan, bahwasanya Pelapor melakukan pelaporan pula kepada kepolisian atas dasar pemalsuan dokumen. Notaris FSS, telah melanggar pula Pasal 264 KUHP, yang berbunyi:

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  1. akta-akta autentik;
  2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Terkait hal ini, secara teoritis yang telah dijelaskan pada sub bab sanksi hukum pidana Bab 3, bahwa untuk dapat melakukan pemberian sanksi pidana kepada Notaris, diperlukan penilaian instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, yaitu Majelis Pengawas Notaris. Oleh karena itu, dapat dipahami bahwa tindak lanjut pihak kepolisian dalam penanganan perkara sangat bergantung pada penilaian dan putusan Majelis Pengawas Notaris. Demikian pula terkait dengan degradasi akta menjadi akta dibawah tangan. Secara teori, memang diperlukan penilaian instansi yang berwenang

untuk menilai tindakan Notaris apakah benar telah melanggar, atau tidak. Dengan demikian, dalam hal ini, penentuan pertanggungjawaban Notaris amat sangat bergantung pada penilaian Majelis Pengawas Notaris, yang dapat bertindak secara cermat terhadap perkara-perkara yang dihadapkan kepadanya.

**c. Sanksi Administratif**

Sanksi Administratif diberikan ditujukan pada perbuatan pelanggarannya dengan maksud agar pelanggaran itu dihentikan. Sanksi administratif diberikan kepada Notaris dalam hal Notaris melanggar ketentuan Pasal 85 UU JNP. Dalam kaitannya dengan kasus ini, Notaris FSS telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu kewajibannya Notaris dalam bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris FSS menjadi tidak amanah, karena ketika dalam membuat Akta, dirinya condong berpihak dan memenuhi kepentingan pihak BVIS, dengan melakukan perubahan isi Akta tanpa melibatkan Pelapor. Sebagaimana Pasal 85 UU JNP, Pelanggaran yang dilakukan tersebut, dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Adapun yang berwenang terkait penjatuhan sanksi administratif ini hanya dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas, sehingga untuk dapat menjatuhkan sanksi tersebut menjadi ranah Majelis Pengawas Notaris.

**C. PENUTUP**

**1. Simpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah Penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum atas tindakan Terlapor selaku Notaris yang melakukan pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik setelah penandatanganan tanpa persetujuan salah satu pihak bahwa terhadap Akta No. 33 dan Akta No. 34 dalam kasus ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 51 UU JNP, membuat kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi Akta dibawah tangan. Hal ini diketahui bahwa Notaris Fransisca Susi Setiawati, SH, telah tidak melakukan pembuatan akta dihadapan salah satu pihak, yaitu Terlapor. Disamping itu, Notaris juga tidak membuat Berita Acara Pembetulan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 UU JNP. Pengakuan Notaris atas perubahan yang dilakukan merupakan renvoi adalah tidak tepat dikarenakan pokok persoalan Pelapor adalah perubahan yang dilakukan setelah penandatanganan, dan bukan sebelum penandatanganan, sebagaimana maksud Notaris terkait renvoi tersebut. Meski begitu, atas dasar asas praduga sah, untuk dapat dinyatakan bahwa akta tersebut menjadi akta dibawah tangan, harus didasari oleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
2. Mengenai tanggung jawab Terlapor atas tindakannya yang melakukan pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik setelah penandatanganan tanpa persetujuan salah satu pihak, yakni Pelapor, adalah bahwa Terlapor wajib melakukan ganti rugi kepada Pelapor atas kerugiannya terhadap degradasi

akta menjadi akta dibawah tangan. Meski begitu, hal ini harus didasari atas dasar putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, serta putusan Majelis Pengawas Notaris selaku instansi yang berwenang melakukan penilaian terhadap tindakan Notaris.

## 2. Saran

Berdasarkan pembahasan serta simpulan yang telah diuraikan, maka Penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Penulis berharap bagi para anggota Majelis Pengawas Notaris dapat melakukan pertimbangan dan penilaian kepada Notaris secara netral, sehingga Notaris yang melakukan kesalahan dapat benar-benar mempertanggungjawabkan tindakan yang dilakukannya sesuai dengan UU Jabatan notaris dan aturan hukum yang berlaku.
2. Dalam memutus suatu perkara, Penulis berharap Majelis dapat lebih menggali perkara dengan mempertimbangkan aspek-aspek yang timbul dari hasil pemeriksaan, dan bukti-bukti yang disampaikan. Sehingga tidak ada pihak yang dirugikan oleh karena putusan yang dikeluarkan telah sesuai dengan asas kepastian, asas keadilan, dan asas kemanfaatan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-Undangan :

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, L.N. nomor 117 Tahun 2004, T.L.N. Nomor 4432.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan*, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, L.N. 3 Tahun 2014, T.L.N. Nomor 5491.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Ketenagakerjaan*, UU Nomor 13 Tahun 2003, LN. No. 23 Tahun 2003, TLN. 4279.
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Perasuransian*, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014, LN No. 337 Tahun 2014, TLN No. 5618.
- Kitab Undang-Undang Hukum Dagang [*Wetboek Van Koophandel*]. diterjemahkan oleh Soebekti, dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 1993.

### Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: PT. Refika Aditama, Cet. 4, 2014.
- \_\_\_\_\_. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2011.
- \_\_\_\_\_. *Menjalin Pemikiran – Pendapat tentang Kenotariatan (Kumpulan Tulisan)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013.
- \_\_\_\_\_. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Rafika Aditama, 2013.
- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Prespektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.

- Andasasmita, Komar. *Notaris I: Peraturan Jabatan, Kode Etik, dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1991.
- Djamiati, Tatiek Sri. “Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia”, Disertasi Doktor Universitas Airlangga, Surabaya, 2004.
- Hadjon, Philipus M. *Pemerintah menurut Hukum*, (Surabaya: Yuridika), 1993.
- \_\_\_\_\_. “Penegakkan Hukum Adminitrasi dalam kaitannya dengan ketentuan Pasal 20 ayat (3) dan (4) UU No. 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup”, *Yuridika FH Unair No.1 Tahun XI*, (Januari-februari 1996).
- \_\_\_\_\_. dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press), 2005.
- Kansil, C. S. T. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka), 1986, Cet. 7.
- Kohar, A. *Notaris dalam Praktek Umum*. Bandung: Penerbit Alumni, 1983.
- Mamudji, Sri. *Et. Al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2005.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arloka, 2003.
- Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1978.
- Sutantio, Retnowulan. dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Syahrani, Riduan. *Seluk beluk dan Asas-asas hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 1992.
- Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Tobing, G. H. S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1980.

### **Makalah**

- Latumeten, Pieter. “Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti Akta Notaris serta model Aktanya”, (makalah disampaikan pada Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia, Surabaya, 28 Januari 2009).

### **Kamus**

- N.E Algra dan Hrw gokkel. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae: Belanda-Indonesia*, diterjemahkan oleh Saleh Adiwinata, A. Teloeki, H. Boerhanoeddin St. Batoeah, Bandung: Bandung Bina Cipta, 1983.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2001.

### **Internet**

- Belanda, *Notaries Act*, <https://www.knb.nl/english/notaries-act>, Ps. 45 – 45a.
- Elnizar, Norman Edwin. “Yuk, Pahami Konsep Notaris dalam Civil Law dan Common Law”

- <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt59d9f5002c20c/yuk--pahami-konsep-notaris-dalam-civil-law-dan-common-law/>, diunggah pada 08 Oktober 2017.
- Hasanah, Sovia. “Arti Peristiwa Hukum dan Hubungan Hukum”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5aebc758a2210/arti-peristiwa-hukum-dan-hubungan-hukum/>, diunggah pada 07 Mei 2018.
- Indriadi, Try. “Kekuatan Hukum Pengikatan Perjanjian Kredit dengan Akta di Bawah Tangan”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4f8b8aeabe0f4/pengikatan-perjanjian-kredit-dibawah-tangan/>, diunggah pada tanggal 24 April 2012.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, “KBBI Daring: Perubahan”, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perubahan>.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, “KBBI Daring: Perubahan”, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pembetulan>
- Pramessti, Tri Jata Ayu. “Arti Asas Konkordansi”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5979a0202a993/arti-asas-konkordansi/>, diunggah pada 31 July 2017.
- Satrio, J. “Sepakat dan Permasalahannya: Perjanjian dengan Cacat dalam Kehendak”, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a4c5a257a301/sepakat-dan-permasalahannya--perjanjian-dengan-cacat-dalam-kehendak/>, diunggah 3 Januari 2018.
- Tobing, Letezia. “Prosedur Jika Terdapat Kesalahan dalam Akta Notaris”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51e49bda7e30d/prosedur-jika-terdapat-kesalahan-dalam-akta-notaris/>, diunggah pada 29 Agustus 2016.