



**JURNAL ILMU HUKUM, HUMANIORA
DAN POLITIK (JIHHP)**

<https://dinastirev.org/JIHHP>

dinasti.info@gmail.com

E-ISSN: 2747-1993 | P-ISSN: 2747-2000

+62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akibat Hukum Akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris

I Made Stefanus Teguh Oprandi¹, Ni Komang Arini Styawati², Anak Agung Istri Agung³

¹Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Pascasarjana Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia, oprandis02@gmail.com

²Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Pascasarjana Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia, arinistyawati@gmail.com

³Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Pascasarjana Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia, notistria@yahoo.com

Corresponding Author: oprandis02@gmail.com¹

Abstract: *As a result of the law of deeds made by a substitute notary based on the laws and regulations of the notary position, this is motivated by the problem that a substitute notary after being appointed has the same authority and responsibility as the notary he replaces in making an authentic deed. This study aims to analyze the practice of making deeds by substitute notaries after the replacement period ends which often causes legal problems. The research method used is normative legal research by using primary and secondary sources of legal materials and then analyzed qualitatively. The legal consequence of the deed made by the Substitute Notary after the period of leave of the Substitute Notary expires is that the Substitute Notary remains fully responsible for every deed he or she makes during the replacement period. This responsibility is absolute and cannot be transferred to the notary he or she replaces.*

Keyword: *certificate, Notary, Uncertainty, Law*

Abstrak: Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris hal ini dilatarbelakangi oleh permasalahan yaitu seorang Notaris pengganti setelah diangkat memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang sama dengan notaris yang digantikannya dalam pembuatan akta autentik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik pembuatan akta oleh notaris pengganti setelah masa penggantian berakhir yang seringkali menimbulkan permasalahan hukum. Metode penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum normatif dengan mempergunakan sumber bahan hukum primer dan sekunder lalu dianalisa secara kualitatif. Akibat hukum akta yang dibuat Notaris Pengganti setelah masa cuti Notaris yang digantikan berakhir adalah Notaris pengganti tetap bertanggung jawab penuh atas setiap akta yang dibuatnya selama masa penggantian. Tanggung jawab ini bersifat mutlak dan tidak dapat dialihkan kepada notaris yang digantikannya.

Kata Kunci: Akta, Notaris, Ketidakpastian, Hukum

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat publik yang memiliki tugas dan tanggung jawab yang besar dalam melaksanakan jabatannya untuk bekerja secara profesional dalam masyarakat tanpa memandang dari sudut manapun, oleh karena itu tugas seorang Notaris dalam melayani masyarakat tidak terbatas oleh waktu dan harus mampu bekerja kapanpun selama masyarakat memerlukan jasa hukumnya (Krisnayanti et al., 2020). Ketika seorang Notaris yang sedang cuti, sakit atau yang untuk sementara tidak dapat melaksanakan tugas jabatannya, wajib mengajukan cuti yang merupakan hak Notaris sebagaimana bunyi Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUNJP) bahwa Notaris mempunyai hak untuk cuti.

Cuti Notaris dapat diberikan jika seorang Notaris telah melaksanakan jabatannya selama 2 tahun dan jika kurang dari 2 tahun maka Notaris belum bisa mengambil hak cutinya. Permohonan cuti dapat diajukan satu bulan sebelum tanggal cuti dimulai dan untuk pengajuan permohonan tergantung lamanya waktu cuti dari masing-masing Notaris sebagaimana isi Pasal 27 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUNJN) yaitu Notaris mengajukan permohonan cuti secara tertulis disertai usulan penunjukan Notaris Pengganti serta permohonan cuti tersebut diajukan kepada pejabat yang berwenang, yaitu kepada Majelis Pengawas Daerah dalam hal jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 bulan; kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam hal jangka waktu cuti lebih dari 6 bulan sampai dengan 1 tahun; kepada Majelis Pengawas Pusat dalam hal jangka waktu cuti lebih dari 1 tahun.

Dalam pengajuan permohonan cuti seorang Notaris harus diikuti usulan penunjukan Notaris Pengganti untuk menggantikan dan melaksanakan tugasnya, sesuai dengan karakter jabatan Notaris yaitu harus berkesinambungan selama Notaris masih dalam masa jabatannya (Nurjanah, 2023). Notaris yang bersangkutan menentukan jangka waktu untuk masa cutinya dan wajib untuk menunjuk Notaris Pengganti (Adjie, 2014). Notaris dalam menunjuk Notaris Pengganti biasanya hanya dari karyawan yang telah bekerja sekaligus magang dalam waktu yang cukup lama dan dianggap telah mampu menggantikannya berdasarkan penilaian dari Notaris sendiri (Wahyudi et al., 2023).

Kedudukan notaris pengganti dianggap untuk menutupi kekosongan jabatan notaris karena notaris tersebut tidak dapat menjalankan kewajiban sementara waktu dengan alasan yang sudah diatur dalam undang-undang. Keberadaan notaris pengganti dalam pembuatan akta tidak ada perbedaan, sehingga akta yang dibuat oleh notaris pengganti memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta yang dibuat notaris yang menunjuknya ataupun dengan Notaris lain di seluruh wilayah hukum Negara Indonesia (Karnita Putri Luciana et al., 2022).

Seorang Notaris dan Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugasnya memiliki kewajiban untuk mengedukasi setiap orang yang datang ke kantor untuk menuangkan apa yang dikehendaki oleh penghadap ke dalam suatu bentuk akta, oleh karena itu ketika seorang Notaris hendak melaksanakan cuti maka harus mengangkat seorang Notaris Pengganti untuk menggantikannya agar masyarakat tetap dapat melaksanakan perbuatan hukumnya (Putri et al., 2022). Notaris Pengganti sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUNJP adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Syarat untuk dapat diangkat menjadi seorang Notaris Pengganti sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (1) UUNJP adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.

Dalam melaksanakan jabatannya seorang Notaris Pengganti terlebih dahulu dilantik oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang kemudian diwakili oleh Kantor Wilayah dari setiap masing-masing daerah. Ketika Notaris Pengganti melaksanakan tugas jabatannya maka harus berpedoman pada UUNJP dan Undang-Undang lainnya yang

terkait agar tidak terjadi kesalahan. Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugas jabatannya terkadang mengalami hambatan-hambatan karena baru pertama kali menemui dan menangani secara langsung dalam berbagai kasus (Wetta Depriani et al., 2021).

Notaris Pengganti hanyalah jabatan sementara yang diemban oleh seorang yang telah memenuhi syarat tertentu dan terbatas waktu selama masa cuti Notaris yang diganti belum berakhir. Ketika melaksanakan jabatannya tersebut seorang Notaris Pengganti harus berhati-hati dalam hal membuat akta para pihak, bersikap dan berperilaku serta menjaga kesehatannya. Kehadiran Notaris Pengganti sebagai pejabat publik adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perlunya suatu alat bukti tertulis atas setiap perikatan yang mereka lakukan sehari-hari, agar tercipta kepastian hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia. Notaris Pengganti dapat melaksanakan apa yang dikehendaki para pihak dalam hal pembuatan akta untuk menjamin kepastian hukum (Alvian Dharmawan et al., 2022).

Selama masa cuti, notaris dapat mengangkat seorang notaris pengganti untuk menjalankan sementara tugas dan jabatannya sesuai dengan jangka waktu cuti dari Notaris yang digantikan. Sehingga, kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris Pengganti sama dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (2) UUJN. Hal ini dikarenakan ketentuan Pasal 33 ayat (2) mengatur bahwa kewenangan Notaris sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 UUJN berlaku pula terhadap Notaris pengganti.

Hal yang kemudian menarik untuk dikaji yaitu berkaitan dengan syarat menjadi Notaris Pengganti dan statusnya yang bukan merupakan seorang notaris. Pasal 33 ayat (1) UUJN bahwa syarat untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga Negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut sedangkan dilain sisi persyaratan menjadi Notaris menurut Undang-Undang yang berlaku berdasarkan Pasal 3 UUJN bahwa berkewarganegaraan Indonesia; berketuhanan Yang Maha Esa; berusia minimal 27 (dua puluh tujuh) tahun; memiliki surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; berijazah sarjana hukum dan magister kenotariatan; sudah magang atau bekerja di kantor Notaris minimal 2 (dua) tahun berturut-turut; bukan Aparatur Sipil Negara (ASN), advokat, atau tidak jabatan lain yang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris oleh undang-undang; dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Ketentuan mengenai kewajiban untuk memenuhi syarat agar dapat diangkat menjadi notaris berdasarkan Pasal 3 UUJN bahwa berkewarganegaraan Indonesia; berketuhanan Yang Maha Esa; berusia minimal 27 (dua puluh tujuh) tahun; memiliki surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; berijazah sarjana hukum dan magister kenotariatan; sudah magang atau bekerja di kantor Notaris minimal 2 (dua) tahun berturut-turut; bukan Aparatur Sipil Negara (ASN), advokat, atau tidak jabatan lain yang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris oleh undang-undang; dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Maka ditemukan adanya perbedaan antara persyaratan pengangkatan Notaris dengan Notaris Pengganti menurut keputusan Menteri khususnya pada syarat usia. Permasalahan tersebut akan menjadi masalah karena persyarat pengangkatan Notaris Pengganti tidak menentukan batas usia sebagai kategori dapat diangkatnya seseorang menjadi Notaris Pengganti. Pengangkatan menjadi seorang Notaris tidaklah mudah dan bagaimana sekarang jika dibandingkan dengan menjadi Notaris Pengganti.

Melihat besarnya kewenangan yang dimiliki Notaris Pengganti, sebagaimana kewenangan yang dimiliki Notaris yang diberika oleh UUJN, maka syarat pengangkatan Notaris Pengganti sudah semestinya sama dengan syarat pengangkatan Notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan maupun peraturan lainnya. Hal dikarenakan akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti juga berkedudukan hukum sebagai akta autentik yang status hukumnya sebagai alat pembuktian terkuat dan terpenuh, yang berarti bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar (Notodisoerjo, 1982).

Alat bukti merupakan salah satu indikator penting dalam penegakan hukum saat ini. Dengan adanya alat bukti, maka dapat memberikan jaminan atas kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang merupakan prinsip dari negara hukum (Sumaryono & Sumaryono, 1995). Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Oleh sebab itu, hukum harus dijalankan sebagaimana tujuan dari hukum itu sendiri yaitu memberikan rasa keadilan dan jaminan atas kepastian hukum (Satjipto, 2006). Notaris memiliki kewenangan dan tanggung jawab sampai akhir hayatnya, sehingga penulis tertarik untuk mengkaji terkait tanggung jawab kewenangan seorang Notaris Pengganti.

METODE

Metode penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum normatif dengan mempergunakan sumber bahan hukum yaitu sumber bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundangan-undangan yang terkait dan berlaku di Indonesia serta sumber bahan hukum sekunder berupa hasil penelitian para ahli, karya ilmiah dan buku-buku. Bahan hukum yang diperoleh dari bahan pustaka dianalisa secara kualitatif dengan mempergunakan metode analisa yang dipakai adalah metode deduktif (Utama, 2022).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hukum pembuktian terkait dengan akta autentik, sebagaimana ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata), dalam buku ke IV tentang pembuktian, khusus dalam Pasal 1868 sampai dengan Pasal 1873 KUH Perdata (Anak Agung Istri Agung & I Nyoman Sukandia, 2023). Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris atau pejabat lainnya untuk suatu perjanjian (Moertiono, 2021). Adapun, akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh kedua belah pihak tanpa ada campur tangan seorang notaris atau pejabat lainnya (Febri Rahmadhani, 2020). Kedua akta tersebut di atas dapat dijadikan bukti di pengadilan, akan tetapi yang membedakan adalah kekuatan pembuktiannya, yakni akta autentik adalah alat bukti surat yang kuat untuk dijadikan bukti di hadapan hukum, sedangkan akta di bawah tangan akta yang tidak sekuat dengan akta autentik (Anggraeni & Marilang, 2021). Dibutuhkan alat bukti lain sehingga diperoleh bukti yang dianggap cukup untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti. Akan tetapi, akta di bawah tangan dapat dijadikan sebagai akta autentik atau dilegalisasi oleh seorang notaris atau pejabat lainnya yang telah ditunjuk dalam Undang-Undang. Dalam Pasal 1867 KUH Perdata disebutkan ada istilah akta autentik, dan Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa “suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya Akta autentik yang dibuat oleh notaris adalah dokumen hukum yang dibuat oleh atau di hadapan notaris dan memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi di mata hukum dibandingkan dengan akta di bawah tangan.

Setiap akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi karena notaris berperan sebagai pejabat umum yang diberi wewenang oleh negara untuk membuat dokumen-dokumen tersebut (Sugiharti & Dewi, 2022). Akta autentik memberikan kepastian hukum dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat di pengadilan, sehingga Notaris tidak berwenang membuat akta di bawah tangan (Fitri & Mahmudah, 2023). Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan alat bukti lainnya di pengadilan (Ardi & Arbani, 2021). Akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUH Perdata adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta di bawah tangan digunakan dalam suatu perjanjian jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantaraan pejabat umum. Untuk itu, akta di bawah tangan hanyalah surat yang melibatkan pihak yang terlibat dalam akta tersebut tanpa membawa pejabat umum yang berwenang.

Notaris dalam prakteknya memiliki kewenangan untuk mengesahkan akta bawah tangan, *Waarmerking* dan legalisasi adalah contoh dari kewenangan notaris yang berkaitan dengan tanda tangan pada akta dan pengesahannya. Legalisasi menurut Pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris adalah pengesahan tanda tangan sekaligus penetapan kepastian tanggal akta di bawah tangan dengan melakukan pendaftaran di buku khusus. Tujuan dari legalisasi adalah menjamin keaslian tanda tangan semua pihak dan memberikan kekuatan hukum suatu akta.

Sebelum proses legalisasi, notaris akan melihat pihak-pihak yang terlibat menandatangani akta dan kemudian langsung melakukan pengesahan tanda tangan di tanggal yang sama. Tak seperti legalisasi, *waarmerking* adalah pendaftaran akta di bawah tangan dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris (Trifani & Fitriasih, 2022). *Waarmerking* tidak memberikan kekuatan hukum tambahan kepada akta di bawah tangan (Dwipraditya et al., 2020). *Waarmerking* hanya memberikan kepastian tanggal akta di bawah tangan dan bukti bahwa akta tersebut telah ada pada tanggal tertentu.

Waarmerking pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tidak melakukan penandatanganan akta di hadapan notaris, sementara notaris sendiri hanya melakukan pembukuan terhadap akta yang ditandatangani pada buku khusus. Dengan kata lain, terdapat perbedaan tanggal penandatanganan dan pendaftaran akta. Pada konteks tersebut, hak maupun kewajiban dari pihak-pihak yang terlibat sudah ada sejak akta ditandatangani, bukan saat pendaftaran di notaris. Manfaat *waarmerking* dan legalisasi dapat memberikan beberapa manfaat seperti meningkatkan kepastian hukum terhadap akta di bawah tangan, memberikan kemudahan terhadap pembuktian akta di bawah tangan di pengadilan dan mempermudah proses transaksi yang melibatkan akta di bawah tangan.

Legalisasi dan *waarmerking* berbeda dengan akta notaris karena tidak dibuat oleh notaris dan hanya didaftarkan pada buku khusus (Adriansa et al., 2022). Hal itu membuat legalisasi dan *waarmerking* tidak memiliki kekuatan hukum sebesar akta notaris. Akta notaris sendiri sering dijadikan syarat keabsahan suatu dokumen, misalnya akta hibah. Adapun tujuan dari *waarmerking* adalah menjadikan notaris sebagai pihak ketiga yang mengetahui serta menyetujui pembuatan akta di bawah tangan. Langkah ini akan membuat pihak-pihak tidak bisa menyangkal hak dan kewajiban yang tertera pada akta tersebut di masa mendatang.

Konteks Notaris Pengganti dalam Peraturan perundang-undangan sangat berkaitan dengan tugas dan fungsi seorang Notaris, karena notaris dalam menjalankan pekerjaannya. Bentuk akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti sama dengan seorang Notaris, namun memiliki perbedaan pada awal akta saja. Notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi serta membuat Akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum yang adil bagi para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat Aktanya di hadapan Notaris. Dalam hal ini Notaris harus dituntut Profesional dalam Jabatannya dan bertindak senetral mungkin terhadap para pihak yang menghadap dan tidak berat sebelah terhadap salah satu pihak. Berdasarkan pasal 1868 akta autentik 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. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UJNP, Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik adalah Notaris.

Suatu Akta dapat dikatakan sebagai akta Autentik bila memenuhi tiga syarat yaitu jika Akta tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, jika Akta tersebut dibuat dihadapan Pejabat Umum yang berwenang dan jika Pejabat Umum tersebut memiliki berwenang untuk membuatnya di tempat dimana Akta itu dibuat (Setiadewi & Hendra Wijaya, 2020).

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta yang autentik. Hal ini karena Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UJNP menyebutkan bahwa Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik adalah Notaris. Namun demikian untuk memenuhi syarat autentik nya suatu akta, maka Notaris harus membuat akta yang sesuai

dengan yang diatur di dalam pasal 38 UJNP. Apabila terdapat kelalaian dari Notaris dan Notaris Pengganti dalam membuat akta sehingga tidak sesuai dengan yang diatur oleh undang-undang, maka unsur akta autentik yang diatur dalam pasal 1868 KUH Perdata tidak terpenuhi sehingga akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta autentik, namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Apabila kelalaian dari Notaris tersebut mengakibatkan suatu kerugian bagi para pihak yang memiliki kepentingan terhadap akta tersebut maka berdasarkan pasal 84 UJN para pihak dapat menuntut biaya, kerugian berikut bunganya kepada Notaris yang telah melakukan kelalaian tersebut. Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan terjadi karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan, sehingga bersifat pasif (Pasaribu & Zulfa, 2021). Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak terpenuhi (Lubis & Noor, 2022).

Istilah Pembatalan bersifat aktif, meskipun syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi, tetapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan Akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui adanya aspek formal Akta yang tidak dipenuhi yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya (Istighfarin, 2021).

Notaris pengganti dapat diminta apabila masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris, atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris dapat dijatuhkan selama notaris pengganti masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris (Satya Wibowo et al., 2022). Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) UJN menyatakan bahwa notaris pengganti menyerahkan protokol notaris kepada notaris setelah cuti berakhir. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa notaris dapat menggunakan wewenang yang didelegasikannya kepada notaris pengganti setelah masa cutinya berakhir, karena ketentuan yang mengatur mengenai notaris pengganti adalah untuk menjaga kesinambungan jabatan notaris dalam melayani masyarakat, khususnya terkait dengan masalah pembuatan akta.

Berdasarkan Pasal 65 UJN, maka notaris pengganti memiliki tanggung jawab yang sama dengan notaris dalam pembuatan akta autentik. Fungsi yang dimiliki oleh notaris pengganti tidak ada perbedaan dalam hal kewenangan dan tanggung jawab terkait fungsinya sebagai notaris, karena berdasarkan Pasal 33 ayat (2) UJN, notaris pengganti hanya menggantikan notaris selama notaris tersebut berhalangan.

Notaris pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatan ataupun masih menjabat sebagai notaris pengganti, sepenuhnya berada pada notaris pengganti, karena notaris pengganti adalah pejabat yang mandiri. Tanggung jawab notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan (Agiandri & Lukman, 2023). Kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris pengganti mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris pengganti. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris pengganti dalam menjalankan jabatannya.

Penerapan sanksi terhadap notaris juga merupakan bentuk pertanggungjawaban notaris pengganti dalam menjalankan fungsinya sebagai pembuat akta. Ada dua istilah yang merujuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yakni *liability* dan *responsibility*. *Liability* ialah dalam pengertian dan penggunaan praktis merujuk pada pertanggungjawaban hukum.

Seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatannya bahwa dia dapat dikenai sanksi karena perbuatannya melawan hukum. Istilah hukum yang luas yang merujuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kejahatan, kerugian, ancaman, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Responsibility yaitu suatu hal yang harus dipertanggungjawabkan terhadap kewajiban, termasuk putusan, keterampilan dan kecakapan yang juga meliputi ketaatan dan kepatuhan bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Pengertian praktis dari istilah liability menunjuk pada suatu pertanggungjawaban hukum, yakni tanggung gugat akibat kekeliruan yang diperbuat subjek hukum, sedangkan *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik (Terrance et al., 2023).

Menurut Kranenburg dan Vegtig menyatakan bahwa ada dua teori yang melandasinya. Pertama, teori *fautes personnelles*, ialah teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang akibat dari perbuatannya menimbulkan kerugian. Di dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan kepada manusia selaku pribadi. Kedua, teori *fautes de service*, ialah teori yang mengatakan bahwa kerugian kepada pihak ketiga ditujukan atau dibebankan kepada instansi atau badan dari tempat pejabat tersebut berasal. Penjelasan di dalam teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatannya. Pelaksanaan dalam menentukan tanggung jawab harus melihat seberapa besar kesalahan yang dilakukan oleh pejabat tersebut, karena besar dan kecilnya suatu kesalahan berdampak pula kepada pertanggungjawaban yang harus ditanggungnya (Mubarak & Trisna, 2021).

Berdasarkan besar dan kecilnya suatu kesalahan dijadikan sebagai landasan untuk menjatuhkan sanksi kepada notaris. Berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability atau liability based on fault*) ialah prinsip yang biasa digunakan hukum perdata, khususnya di dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUH Perdata. Prinsip ini menjelaskan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum, jika terdapat kesalahan yang dilakukan olehnya. Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum, di dalam pasal ini mengharuskan adanya empat unsur pokok kesalahan, yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya suatu unsur kesalahan, adanya suatu kerugian yang diderita, dan adanya suatu hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum atau pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan.

Notaris pengganti merupakan akibat pelaksanaan tugas dan jabatannya. Oleh karena itu, tanggung jawab yang digunakan dalam UUNJN adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya. Perlu diadakannya pembuktian terhadap unsur-unsur kesalahan yang dibuat notaris tersebut, yang meliputi hari, tanggal, bulan, dan tahun menghadap, waktu menghadap, dan tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta (Habib Adjie, 2009).

Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo ini menekankan pentingnya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi untuk menjamin ketertiban dan keadilan dalam sistem hukum. Dalam konteks akta yang dibuat oleh notaris pengganti setelah masa cuti notaris berakhir, teori ini menjadi relevan untuk memastikan keabsahan dan kekuatan hukum akta tersebut.

Teori kepastian hukum memberikan jaminan bahwa akta yang dibuat oleh notaris pengganti selama pengangkatannya sah dan mengikuti prosedur yang benar, tetap memiliki kekuatan hukum meskipun masa cuti notaris telah berakhir. Namun, untuk memastikan keabsahan akta, penting untuk memperhatikan dasar hukum pengangkatan notaris pengganti, kompetensinya, dan kepatuhan terhadap prosedur yang berlaku.

Teori perlindungan hukum dalam konteks akta yang dibuat oleh notaris pengganti setelah masa cuti notaris berakhir, bertujuan untuk memastikan bahwa kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum yang diaktakan tetap terjamin, meskipun terjadi

pergantian sementara dalam jabatan notaris. Hal ini penting untuk menjaga kepastian hukum dan mencegah terjadinya ketidakadilan. Dasar hukum utama yang mengatur tentang jabatan notaris dan kewenangan notaris pengganti adalah UUJNP. Undang-undang ini memberikan landasan hukum yang kuat bagi keberadaan dan fungsi notaris pengganti, serta mengatur mengenai syarat, kewenangan, dan tanggung jawab notaris pengganti.

Teori perlindungan hukum dalam konteks akta yang dibuat oleh notaris pengganti setelah masa cuti notaris berakhir sangat penting untuk menjaga kepastian hukum dan keadilan. Dengan adanya perlindungan hukum yang memadai, maka kepentingan hukum para pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum dapat terjamin. Jika seorang Notaris Pengganti tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang, maka masyarakat yang membutuhkan jasa hukum dari notaris tidak mendapat perlindungan hukum. Jika seorang notaris pengganti telah memenuhi seluruh syarat tersebut maka dapat dipastikan notaris pengganti dapat melahirkan sesuatu akta yang sempurna.

KESIMPULAN

Persyaratan sebagai notaris pengganti dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam UUJNP. Akan tetapi terkait syarat batas usia untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dalam peraturan tersebut tidak menjelaskan terkait batasan usia sebagaimana dengan syarat pengangkatan Notaris, sehingga ketentuan batasan umur sebagai Notaris Pengganti dapat mengacu pada syarat pengangkatan Notaris pada Pasal 3 UUJNP.

Akibat hukum akta yang dibuat Noaris Pengganti setelah masa cuti Notaris yang digantikan berakhir adalah Notaris pengganti tetap bertanggung jawab penuh atas setiap akta yang dibuatnya selama masa penggantian. Tanggung jawab ini bersifat mutlak dan tidak dapat dialihkan kepada notaris yang digantikan. Dasar hukum tanggung jawab mutlak notaris pengganti ini didasarkan pada prinsip bahwa notaris pengganti bertindak sebagai pejabat umum yang mandiri dan bertanggung jawab atas setiap tindakan hukum yang dilakukannya. sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya. Akibat Hukum Bagi Notaris Pengganti Jika terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, notaris pengganti dapat dituntut secara perdata maupun pidana. Tuntutan perdata dapat berupa ganti rugi, tanggung jawab notaris pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatan ataupun masih menjabat sebagai notaris pengganti, sepenuhnya berada pada notaris pengganti, karena notaris pengganti ialah pejabat yang mandiri.

REFERENSI

- Adjie, H. (2014). *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris*.
- Adriansa, M. Z., Dewi, I. G. S., & Priyono, E. A. A. (2022). Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan. *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, 16(2), 130–148. <https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3623>
- Agiasandrini, I., & Lukman, A. (2023). Keabsahan Pembatalan Akta Secara Sepihak Oleh Notaris Atas Permintaan Penjual Menurut Undang Undang Jabatan Notaris. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 7(1). <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.4265>
- Alvian Dharmawan, Dwiky Akbar Nugroho, & Azis Akbar Ramadhan. (2022). PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS MINUTA AKTA YANG DIBUAT BERDASARKAN KETERANGAN PALSU PARA PENGHADAP. *Jurnal Education and Development*, 10(3).
- Anak Agung Istri Agung, & I Nyoman Sukandia. (2023). *Perjanjian Pemberian Kuasa dalam Hukum Perdata Indonesia*. Relasi Inti Media.

- Anggraeni, N. F., & Marilang, M. (2021). Kekuatan Pembuktian Surat Di Bawah Tangan Tanpa Tanggal Dan Materai. *Alauddin Law Development Journal*, 3(1), 36–44. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i1.14246>
- Ardi, A., & Arbani, T. S. (2021). Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Tentang Akta Dibawah Tangan Tanpa Tanggal. *Alauddin Law Development Journal*, 3(1), 178–188. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i1.14638>
- Dwipraditya, A. A. B. I., Dewi, A. A. S. L., & Suryani, L. P. (2020). Tanggung Jawab Notaris terhadap Keabsahan Tanda Tangan Para Pihak pada Perjanjian dibawah Tangan yang di Waarmerking. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 232–236. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2599.232-236>
- Febri Rahmadhani. (2020). Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Telah Diwaarmerking Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia. *Recital Review*, 2(2), 93–111. <https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9135>
- Fitri, A. I., & Mahmudah, S. (2023). Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan Terbatas di Kota Semarang. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 1399–1410. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3198>
- Habib Adjie. (2009). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris dan PPAT)*. Citra Aditya Bakti.
- Istighfarin, M. A. (2021). Administrasi Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pembatalan Akta Yang Dibuatnya. *Jurnal Officium Notarium*, 1(2), 344–352. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art14>
- Karnita Putri Luciana, Muh. Risnain, & Amiruddin Amiruddin. (2022). Kedudukan Dan Pertanggung Jawaban Hukum Notaris Pengganti Dalam Menjalankan Tugas Notaris Yang Diangkat Menjadi Pejabat Negara. *Unizar Law Review*, 5(1).
- Krisnayanti, N. N. C., Widiati, I. A. P., & Astiti, N. G. K. S. (2020). Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Hal Notaris yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1), 234–239. <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.1.2218.234-239>
- Lubis, M. F. R., & Noor, T. (2022). KELALAIAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I NOMOR 2604 K/Pdt/2019. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 17(1), 70–82. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v17i1.5155>
- Moertiono, R. J. (2021). Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum. *All Fields of Science Journal Liaison Academia and Society*, 1(3), 252–262. <https://doi.org/10.58939/afosj-las.v1i3.109>
- Mubarak, R., & Trisna, W. (2021). Penentuan Kerugian Keuangan Negara Akibat Penyalahgunaan Kewenangan Pejabat Pemerintah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 8(2), 174–182. <https://doi.org/10.31289/jiph.v8i2.5811>
- Notodisoerjo, S. R. (1982). Hukum notariat di Indonesia: suatu penjelasan. (No Title).
- Nurjanah, S. (2023). Perubahan Kedudukan Notaris Pengganti Pada Saat Notaris yang Diganti Meninggal Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 1459–1469. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3461>
- Pasaribu, P., & Zulfa, E. A. (2021). AKIBAT HUKUM IDENTITAS PALSU DALAM AKTA PERJANJIAN KREDIT YANG MELIBATKAN PIHAK KETIGA PEMBERI JAMINAN. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 4(2), 535. <https://doi.org/10.26623/julr.v4i2.4050>
- Putri, K. M., Anwary, I., & Haiti, D. (2022). Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama. *Notary Law Journal*, 1(2), 157–175. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i2.21>

- Satjipto, R. (2006). Ilmu Hukum, Cet V. *Keenam*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satya Wibowo, W., Najwan, J., & Abu Bakar, F. (2022). Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Recital Review*, 4(2), 323–352. <https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18861>
- Setiadewi, K., & Hendra Wijaya, I. M. (2020). LEGALITAS AKTA NOTARIS BERBASIS CYBER NOTARY SEBAGAI AKTA OTENTIK. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 126. <https://doi.org/10.23887/jkh.v6i1.23446>
- Sugiharti, K., & Dewi, Y. K. (2022). Surat Pernyataan Kepemilikan Manfaat: Perlindungan Terhadap Notaris Dalam Mengenali Pemilik Manfaat? *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(2), 150–169. <https://doi.org/10.14710/jphi.v4i2.150-169>
- Sumaryono, E., & Sumaryono, E. (1995). *Etika profesi hukum: Norma-norma bagi penegak hukum*. Kanisius.
- Terrance, J. J., Diana Putong, Feibe Engeline Pijoh, & Arthur Novy Tuwaidan. (2023). Tanggung Jawab PT. First Anugerah Karya Wisata First Travel Terhadap Korban. *Jurnal Hukum To-Ra : Hukum Untuk Mengatur Dan Melindungi Masyarakat*, 9(3), 277–288. <https://doi.org/10.55809/tora.v9i3.286>
- Trifani, A., & Fitriasih, S. (2022). Peran Notaris sebagai Pihak Ketiga dalam Sebuah Perjanjian di bawah Tangan yang di Waarmerking. *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 10(01), 133. <https://doi.org/10.30868/am.v10i01.2381>
- Utama, I. W. K. J. (2022). EMPOWERMENT OF BUPDA REFORM ACCESS IN VILLAGE LAND ASSET MANAGEMENT IN BALI. *NOTARIIL Jurnal Kenotariatan*, 7(1), 9–12.
- Wahyudi, A., Erliyani, R., & Mispansyah, M. (2023). Tanggung Jawab Notaris Pengganti atas Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris tidak Berwenang dalam Kewenangan Notaris Pengganti. *Notary Law Journal*, 2(3), 234–243. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v2i3.47>
- Wetta Depriani, Ridwan Ridwan, & Agus Trisaka. (2021). PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MENGETAHUI ADANYA INDENTITAS PALSU DARI PARA PIHAK SEDANGKAN NOTARIS YANG DIGANTIKAN MENINGGAL DUNIA. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 10(1).