

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tesselonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Manado, Indonesia^{1,2,3}

Corresponding Author: estliuw13@gmail.com¹, marvenkasenda@unima.ac.id², henrynochlumenta@unima.ac.id³

Info Artikel

Submitted: 15 Januari 2026

Revised : 19 Januari 2026

Accepted: 31 Januari 2026

Published: 10 Februari 2026

Keywords: Notarial Deed, Blank Spaces, Evidentiary Value

Kata Kunci: Akta Notaris, Sela-Sela Kosong, Kekuatan Pembuktian

Abstract

This research examines, from a juridical perspective, the practice of drafting notarial deeds in the blank spaces of the notarial deed register, as reviewed in light of the prevailing statutory regulations. The issues addressed concern whether the drafting of deeds in blank spaces fulfills the formal requirements of an authentic deed and the legal consequences arising for both the deed itself and the notary's responsibility. The research method employed is normative legal research using a statutory approach and a conceptual approach. Data were obtained through library research by analyzing the Law on the Notary Office, the Indonesian Civil Code, as well as legal doctrines and scholarly opinions. The results of the study indicate that the drafting of notarial deeds in the blank spaces of the deed register does not comply with the formal requirements for deed-making as stipulated in the Law on the Notary Office and Article 1868 of the Indonesian Civil Code. Deeds that are not recorded in an orderly and sequential manner risk losing their authentic character, and their evidentiary value may be degraded to that of a private deed.

Abstrak

Penelitian ini mengkaji secara yuridis praktik penulisan akta notaris dalam sela-sela kosong buku akta ditinjau dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan yang diangkat adalah apakah penulisan akta pada sela-sela kosong memenuhi syarat formal sebagai akta otentik serta apa akibat hukum yang timbul terhadap akta dan tanggung jawab notaris. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menganalisis Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta doktrin dan pendapat para ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penulisan akta notaris dalam sela-sela kosong buku akta tidak sesuai dengan ketentuan formal pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta yang tidak dicatatkan secara tertib dan berurutan berpotensi kehilangan sifat keotentikannya dan kekuatan pembuktiannya dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

Publisher : Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tesselonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

Pendahuluan

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik dan melaksanakan fungsi hukum lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Kedudukannya sangat strategis dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, terutama dalam berbagai perbuatan hukum perdata. Dalam menjalankan tugasnya, notaris wajib menjunjung asas kehati-hatian, ketelitian, dan profesionalitas, sehingga setiap akta yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Salah satu kewajiban penting notaris ialah melakukan pencatatan akta secara tertib dan tanpa sela kosong, sebagaimana diatur dalam Pasal 58 ayat (2) UUJN, untuk mencegah terjadinya pemalsuan atau manipulasi data.¹

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juga telah mengatur secara rinci mengenai kewenangan, kewajiban, dan tata cara pembuatan akta notaris. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk menjaga martabat jabatan notaris sekaligus menjamin keabsahan akta yang dihasilkannya. Salah satu aspek penting yang diatur adalah mengenai pencatatan akta dalam buku yang telah disediakan sesuai ketentuan. Pengaturan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya manipulasi maupun penyalahgunaan akta.² Dengan adanya ketentuan tersebut, akta notaris diharapkan memiliki kepastian mengenai waktu, urutan, dan keaslian pembuatannya. Namun dalam praktik, tidak semua ketentuan tersebut dijalankan secara konsisten.

Salah satu permasalahan yang masih ditemukan dalam praktik kenotariatan adalah penulisan atau pencatatan akta notaris pada sela-sela kosong buku. Praktik tersebut secara tegas dilarang oleh Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Larangan ini dimaksudkan untuk menghindari kemungkinan adanya penambahan atau perubahan isi akta di luar prosedur yang sah. Penulisan akta pada sela-sela kosong berpotensi menimbulkan keraguan terhadap keutuhan dan keaslian akta. Akta yang seharusnya memberikan kepastian hukum justru dapat menjadi sumber sengketa. Oleh karena itu, praktik ini menimbulkan persoalan hukum yang perlu mendapat perhatian serius.

Kewenangan notaris dalam membuat akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN menegaskan bahwa pelaksanaan jabatan harus memperhatikan keakuratan tanggal, waktu, dan ketertiban pencatatan akta. Ketentuan Pasal 58 UUJN secara tegas melarang adanya

¹ Borman, M. S., *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris, Vol. 3, No. 1, 2019).

² Bhirawa Law Journal, Fenesia Deni Batista, and Retno Sariwati, "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tidak Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)" 4, no. 1 (2023).

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tesselonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

pencatatan dalam sela kosong, karena hal tersebut dapat membuka peluang manipulasi dan mengurangi integritas formal akta otentik. Kewenangan tersebut tidak berlaku apabila telah ditetapkan oleh undang-undang bahwa pembuatan akta tertentu menjadi tugas pejabat lain.³ Akta yang dibuat notaris berkaitan dengan tindakan hukum, perjanjian, maupun ketetapan yang dikehendaki para pihak. Pelaksanaan kewenangan ini harus memperhatikan wilayah jabatan notaris, keakuratan tanggal, waktu, serta ketertiban pencatatan akta. Ketentuan tersebut erat kaitannya dengan ketentuan dalam Pasal 58 UU No. 30 Tahun 2004 yang mewajibkan notaris membuat dan mencatat akta secara tertib.⁴

Penulisan akta notaris yang tidak sesuai dengan ketentuan formal dapat berimplikasi langsung pada keotentikan akta tersebut. Akta notaris hanya dapat dikategorikan sebagai akta autentik apabila dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang. Apabila syarat formal tersebut tidak terpenuhi, maka akta dapat kehilangan sifat autentiknya. Dalam kondisi demikian, akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Penurunan kekuatan pembuktian ini tentu merugikan para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, pelanggaran formalitas memiliki dampak hukum yang sangat signifikan.

Ketentuan mengenai akta autentik juga diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan pentingnya bentuk dan prosedur pembuatan akta. Pasal tersebut menempatkan prosedur sebagai unsur utama dalam menentukan sah atau tidaknya suatu akta autentik. Oleh karena itu, setiap penyimpangan terhadap prosedur yang telah ditentukan dapat berakibat pada cacatnya akta secara hukum. Penulisan akta pada sela-sela kosong buku jelas bertentangan dengan prinsip tersebut. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai status hukum akta yang dibuat dengan cara demikian. Permasalahan ini perlu dianalisis secara yuridis untuk memperoleh kejelasan hukum.

Selain berdampak pada keotentikan akta, praktik penulisan akta pada sela-sela kosong juga menimbulkan ketidakpastian hukum. Ketidakpastian hukum muncul ketika para pihak tidak memperoleh jaminan bahwa akta yang mereka miliki sah dan berkekuatan hukum. Masyarakat sebagai pengguna jasa notaris pada umumnya tidak memahami aspek teknis dalam pembuatan akta. Mereka sepenuhnya mempercayakan proses tersebut kepada notaris sebagai pejabat

³ Setiadewi, K., & Wijaya, I. M. H., *Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik*, (Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), Vol. 6, No. 1, 2020), hlm. 126–134.

⁴ Prabawa, B. G. A., *Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris*, (Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 2, No. 1, 2017), hlm. 98–110.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tesselonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

umum. Apabila akta yang dibuat ternyata cacat secara formil, maka pihak yang dirugikan adalah masyarakat. Hal ini bertentangan dengan tujuan hukum untuk memberikan kepastian dan perlindungan.

Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuat mencerminkan fakta hukum yang sesungguhnya. Termasuk dalam tanggung jawab tersebut adalah pencatatan yang akurat, teratur, dan sesuai dengan waktu sebenarnya.⁵ Akta jual beli tanah atau hibah yang dicatat secara tidak sah dapat kehilangan keotentikannya dan berpotensi disengketakan di kemudian hari. Ketentuan pencatatan tanpa sela kosong merupakan upaya untuk menjaga kemurnian proses dokumentasi hukum. Setiap bentuk manipulasi data, baik disengaja maupun karena kelalaian, menurunkan kredibilitas profesi notaris di mata masyarakat.

Notaris dalam menjalankan jabatannya diwajibkan untuk bertindak jujur, cermat, mandiri, dan bertanggung jawab. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris dapat mencerminkan kelalaian dalam menjalankan kewajiban tersebut. Selain berdampak pada akta yang dibuat, pelanggaran ini juga dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris. Tanggung jawab tersebut dapat berupa sanksi administratif, perdata, maupun sanksi etik sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, permasalahan ini tidak hanya menyangkut keabsahan akta, tetapi juga menyangkut profesionalisme notaris. Hal ini menunjukkan bahwa permasalahan ini memiliki dimensi hukum yang luas.

Dalam praktik peradilan, seringkali terdapat perbedaan pandangan mengenai akibat hukum dari pelanggaran formal dalam pembuatan akta notaris. Sebagian pendapat menyatakan bahwa pelanggaran tersebut hanya menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknyanya. Namun, terdapat pula pandangan yang menyatakan bahwa pelanggaran berat terhadap ketentuan formal dapat menyebabkan akta batal demi hukum. Perbedaan penafsiran ini menimbulkan ketidakpastian dalam penerapan hukum. Oleh karena itu, diperlukan kajian yuridis yang mendalam untuk memberikan kepastian hukum. Kajian tersebut diharapkan dapat memberikan pedoman yang jelas bagi praktisi dan penegak hukum.

Permasalahan penulisan akta notaris dalam sela-sela kosong buku protokol notaris merupakan isu yang tidak dapat dipandang remeh dalam praktik kenotariatan. Akta notaris pada hakikatnya berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian

⁵ Arianto, M. R., & Djajaputra, G., *Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga dalam Sengketa Akta Autentik (Kajian Terhadap Tanggung Jawab Notaris)*, (Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development, Vol. 7, No. 2, 2025), hlm. 786–791.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

sempurna di hadapan hukum. Keberadaan akta tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum.⁶ Namun demikian, apabila proses pembuatannya tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka tujuan tersebut menjadi sulit tercapai. Kesalahan administratif seperti penulisan akta pada sela kosong dapat membuka peluang terjadinya manipulasi atau penyalahgunaan dokumen. Oleh karena itu, praktik ini perlu dikaji secara mendalam karena berpotensi menimbulkan dampak hukum yang luas bagi masyarakat.

Dalam konteks perlindungan hukum, masyarakat sering kali berada pada posisi yang lemah karena mempercayakan sepenuhnya pembuatan akta kepada notaris. Para pihak umumnya tidak memahami secara teknis tata cara pencatatan dan penyusunan akta dalam buku protokol. Ketidaktahuan tersebut menyebabkan masyarakat tidak menyadari apabila terjadi pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta.⁷ Akibatnya, kerugian baru dirasakan ketika akta tersebut disengketakan di kemudian hari. Pada saat itu, akta yang seharusnya memberikan perlindungan justru menjadi sumber permasalahan hukum. Kondisi ini menunjukkan bahwa kesalahan pencatatan tidak hanya berdampak pada notaris, tetapi juga langsung merugikan kepentingan hukum masyarakat.

Pentingnya pencatatan akta secara urut dan tanpa sela secara tegas telah diatur dalam Pasal 58 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ketentuan ini mewajibkan notaris untuk mencatat setiap akta yang dibuat secara berurutan dalam buku protokol notaris. Kewajiban tersebut bertujuan untuk menjaga kejelasan kronologis dan mencegah terjadinya perubahan atau penambahan akta secara tidak sah.⁸ Selain itu, notaris juga diwajibkan menyampaikan laporan pencatatan akta kepada Majelis Pengawas Daerah setiap bulan. Proses pelaporan ini menjadi bagian dari mekanisme pengawasan formal terhadap pelaksanaan tugas notaris. Dengan demikian, pencatatan yang tertib merupakan bentuk tanggung jawab hukum dan profesional notaris.

Paraf atau pengesahan dari Majelis Pengawas Daerah atas buku protokol notaris memiliki makna yang sangat penting. Pengesahan tersebut menjadi bukti bahwa pencatatan akta telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Melalui mekanisme ini, keabsahan

⁶ Ayu Pratiwi, "Kedudukan Notaris Sebagai Turut Serta Dalam Tindak Pidana" 2, no. 2 (2022): 314–23.

⁷ Issabella Marchelina and Yoni Agus Setyanto, "PEMBATALAN AKTA HIBAH NOTARIS / PPAT DILANDASI ALAS HAK TIDAK SAH (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1298K / PDT / 2019)" 9, no. 6 (2022): 3199–3210.

⁸ Umi Aliffa and I Wayan Wiryawan, "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Hibah Atas Tanah" 06, no. 02 (2021): 426–37.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

kronologis setiap akta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila notaris mencatat akta di ruang kosong tanpa adanya izin atau koreksi yang sah, maka hal tersebut menunjukkan adanya pelanggaran terhadap ketentuan formal. Pelanggaran ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berimplikasi pada keabsahan akta itu sendiri. Oleh karena itu, paraf dari Majelis Pengawas tidak boleh dianggap sebagai formalitas semata.

Akta yang dibuat dengan cara tidak sesuai prosedur dapat mengalami penurunan nilai pembuktian. Akta notaris yang seharusnya berkedudukan sebagai akta otentik dapat kehilangan sifat keotentikannya. Dalam kondisi tertentu, akta tersebut dapat dipersamakan dengan akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya jauh lebih lemah. Hal ini tentu berbahaya bagi para pihak yang berkepentingan, terutama dalam perbuatan hukum yang bernilai tinggi. Sengketa yang muncul di kemudian hari akan sulit diselesaikan apabila alat bukti utama menjadi tidak sempurna. Oleh sebab itu, kepatuhan terhadap tata cara pencatatan menjadi syarat mutlak dalam menjaga kualitas akta notaris.

Dampak negatif dari pencatatan akta pada sela kosong sangat terasa dalam transaksi hukum seperti jual beli atau hibah tanah. Dalam transaksi tersebut, akta notaris menjadi dasar utama untuk pendaftaran hak dan pembuktian kepemilikan. Apabila akta tersebut bermasalah secara formal, maka proses pendaftaran dan pengakuan hak dapat terhambat. Para pihak yang beritikad baik dapat dirugikan karena harus menghadapi risiko pembatalan atau gugatan hukum. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang seharusnya dapat dihindari sejak awal. Oleh karena itu, kesalahan pencatatan harus dipandang sebagai pelanggaran hukum yang serius.

Pengawasan terhadap praktik pencatatan akta dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah sebagai bentuk kontrol eksternal. Lembaga ini memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan rutin terhadap buku protokol notaris. Salah satu fokus pengawasan adalah memastikan bahwa tidak terdapat sela kosong atau ketidakteraturan dalam pencatatan akta.⁹ Melalui verifikasi ini, diharapkan setiap pelanggaran dapat segera terdeteksi dan ditindaklanjuti. Pengawasan yang efektif akan mendorong notaris untuk lebih berhati-hati dan disiplin dalam menjalankan tugasnya. Dengan demikian, kualitas pelayanan kenotariatan dapat tetap terjaga.

⁹ Muhammad Muharromi et al., "KOSONG DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK" 9, no. 12 (2021): 2336–51.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

Apabila ditemukan pelanggaran berupa pencatatan akta dalam sela kosong, Majelis Pengawas Daerah berwenang menjatuhkan sanksi administratif. Sanksi tersebut dapat berupa teguran lisan, peringatan tertulis, hingga pemberhentian sementara atau tetap dari jabatan notaris. Selain sanksi administratif, notaris juga dapat dikenai sanksi etika oleh organisasi profesi. Tidak menutup kemungkinan pula adanya tuntutan hukum dari pihak yang dirugikan akibat kelalaian tersebut. Seluruh mekanisme sanksi ini bertujuan untuk menjaga integritas dan profesionalitas notaris. Dengan pengawasan dan pembinaan yang ketat, diharapkan penyimpangan dalam pencatatan akta dapat dicegah secara efektif.

Selain aspek administratif dan pembuktian, permasalahan pencatatan akta dalam sela kosong juga berkaitan dengan prinsip kehati-hatian yang wajib dijunjung tinggi oleh notaris. Prinsip ini menuntut notaris untuk bekerja secara cermat, teliti, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Setiap kelalaian, sekecil apa pun, dapat berdampak besar terhadap keabsahan perbuatan hukum para pihak. Pencatatan yang tidak tertib menunjukkan adanya pengabaian terhadap prinsip tersebut. Hal ini berpotensi menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris secara keseluruhan. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian harus menjadi landasan utama dalam setiap tindakan notaris.

Dari sudut pandang tanggung jawab hukum, notaris yang melakukan pencatatan tidak sesuai prosedur dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti kerugian apabila dapat dibuktikan adanya kesalahan atau kelalaian notaris. Kerugian tersebut dapat berupa kerugian materiil maupun immateriil yang timbul akibat lemahnya kekuatan hukum akta.¹⁰ Dalam praktik peradilan, hakim dapat mempertimbangkan pelanggaran formal sebagai alasan untuk mengesampingkan akta notaris. Situasi ini tentu merugikan semua pihak dan memperpanjang proses penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap prosedur pencatatan merupakan bentuk perlindungan bagi notaris sendiri.

Penting pula untuk menekankan peran pembinaan berkelanjutan terhadap notaris dalam mencegah terjadinya pelanggaran pencatatan akta. Pembinaan dapat dilakukan melalui sosialisasi peraturan perundang-undangan dan peningkatan pemahaman teknis kenotariatan.¹¹

¹⁰ Inez Kurnia, Etty Mulyati, and Nanda Anisa Lubis, "Penerapan Due Diligence Oleh Notaris Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia Online," *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 5, no. 2 (2022): 235–50, <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.920>.

¹¹ Debriana Novianti et al., "Penerapan Etika Dan Transparansi Notaris Dalam Akta Otentik," no. 2023 (2024): 1–25, <https://doi.org/10.11111/nusantara.xxxxxxx>.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

Dengan pemahaman yang baik, notaris diharapkan tidak hanya sekadar mematuhi aturan, tetapi juga memahami tujuan dari aturan tersebut. Pembinaan yang efektif akan mendorong terciptanya budaya tertib administrasi dalam praktik kenotariatan. Selain itu, pembinaan juga dapat menjadi sarana evaluasi terhadap pelaksanaan tugas notaris di lapangan. Upaya ini sangat penting untuk menjaga kualitas dan kredibilitas profesi notaris.

Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka mengenai penulisan akta notaris dalam sela-sela kosong buku berangkat dari pemahaman dasar mengenai kedudukan dan kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta autentik. Notaris memiliki kewajiban untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan dalam perbuatan hukum. Akta autentik yang dibuat oleh notaris harus memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Salah satu aspek penting dalam pembuatan akta adalah tata cara penulisan akta yang harus dilakukan secara cermat, jelas, dan tanpa menimbulkan ruang penafsiran ganda. Penulisan akta dalam sela-sela kosong buku akta berpotensi menimbulkan permasalahan hukum apabila tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, kajian yuridis terhadap praktik tersebut menjadi penting untuk menilai kesesuaiannya dengan prinsip kehati-hatian dan kepastian hukum.

Beberapa ahli hukum kenotariatan menyatakan bahwa akta notaris harus ditulis secara runtut, sistematis, dan tidak menyisakan ruang kosong yang dapat disalahgunakan di kemudian hari. Sela-sela kosong dalam buku akta dipandang sebagai celah yang berpotensi menimbulkan manipulasi atau perubahan isi akta secara tidak sah. Hal ini bertentangan dengan prinsip integritas dan keautentikan akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum tertinggi. Penulisan dalam sela-sela kosong juga dapat menimbulkan keraguan terhadap tanggal, isi, maupun kehendak para pihak yang tercantum dalam akta tersebut. Dari perspektif doktrin hukum, kejelasan dan kepastian isi akta merupakan syarat mutlak untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris. Dengan demikian, praktik penulisan akta dalam sela-sela kosong perlu dikaji secara mendalam dari sudut pandang normatif dan etis.

Undang-Undang Jabatan Notaris secara tegas mengatur mengenai bentuk dan tata cara pembuatan akta notaris, termasuk kewajiban notaris untuk mencoret bagian yang tidak terpakai agar tidak menimbulkan ruang kosong. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

penambahan atau perubahan isi akta setelah ditandatangani oleh para pihak. Apabila notaris tetap melakukan penulisan akta dalam sela-sela kosong buku, maka perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelanggaran tersebut tidak hanya berdampak pada keabsahan akta, tetapi juga berpotensi menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris yang bersangkutan. Tanggung jawab tersebut dapat berupa sanksi administratif, perdata, maupun pidana tergantung pada akibat hukum yang ditimbulkan. Oleh karena itu, pemahaman terhadap ketentuan normatif sangat penting bagi notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Selain aspek normatif, tinjauan pustaka ini juga memperhatikan pandangan praktisi dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan keabsahan akta notaris yang ditulis dalam sela-sela kosong buku. Beberapa putusan menunjukkan bahwa hakim dapat mempertimbangkan aspek formil akta dalam menilai kekuatan pembuktiannya. Akta yang cacat secara formil berpotensi kehilangan sifat autentiknyanya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Kondisi ini tentu merugikan para pihak yang menggantungkan kepastian hukum pada akta notaris tersebut. Dari sudut pandang perlindungan hukum, praktik penulisan akta dalam sela-sela kosong tidak sejalan dengan tujuan jabatan notaris sebagai penjaga kepercayaan publik. Oleh karena itu, kajian yuridis terhadap permasalahan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum kenotariatan dan peningkatan profesionalisme notaris.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) yang menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan menelaah dan menganalisis berbagai bahan hukum yang relevan, baik bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier, guna memahami norma, asas, dan prinsip hukum yang mengatur pencatatan akta notaris. Data diperoleh melalui studi pustaka terhadap peraturan perundang-undangan, literatur ilmiah, doktrin hukum, serta pendapat para ahli, yang seluruhnya digunakan sebagai dasar teoritis dalam membangun kerangka berpikir dan argumentasi penelitian terkait status hukum dan akibat hukum pencatatan akta notaris pada sela-sela kosong.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan cara mengklasifikasikan dan menafsirkan bahan hukum yang telah dihimpun secara sistematis. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum positif yang relevan, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan pendekatan konseptual

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

digunakan untuk memahami konsep keotentikan akta, kekuatan pembuktian, tanggung jawab notaris, dan kepastian hukum. Melalui kedua pendekatan tersebut, penelitian ini bertujuan menghasilkan analisis yang komprehensif dan argumentatif dalam menjawab permasalahan hukum yang diteliti.

Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat disimpulkan bahwa pencatatan akta notaris pada sela-sela kosong tidak sejalan dengan prinsip formal pembuatan akta otentik. Akta notaris memperoleh status keotentikannya bukan semata-mata karena dibuat oleh pejabat yang berwenang, melainkan juga karena memenuhi tata cara dan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang. Ketertiban, keterurutan, dan ketiadaan ruang kosong dalam pencatatan merupakan bagian integral dari bentuk formal akta. Apabila pencatatan dilakukan secara tidak tertib, maka unsur formal tersebut menjadi cacat. Cacat formal ini menimbulkan keraguan terhadap keabsahan akta sebagai akta otentik. Dengan demikian, praktik pencatatan pada sela-sela kosong secara yuridis berimplikasi langsung pada status hukum akta notaris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pencatatan akta secara tidak berurutan berpotensi menghilangkan kepastian mengenai waktu dan kronologi pembuatan akta. Kepastian waktu merupakan unsur penting dalam menentukan akibat hukum dari suatu perbuatan hukum perdata. Apabila urutan pencatatan tidak jelas, maka dapat timbul perbedaan penafsiran mengenai saat lahirnya hak dan kewajiban para pihak. Kondisi ini bertentangan dengan tujuan utama pembuatan akta otentik, yaitu memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Akta yang seharusnya menjadi alat bukti yang kuat justru menjadi sumber ketidakpastian. Oleh karena itu, pencatatan pada sela-sela kosong tidak dapat dibenarkan dalam perspektif kepastian hukum.

Dari sudut pandang Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bentuk formal akta merupakan syarat mutlak bagi keotentikan akta. Bentuk formal tersebut mencakup cara penulisan, pembacaan, penandatanganan, serta pencatatan akta secara tertib dan berurutan. Apabila salah satu unsur ini tidak dipenuhi, maka akta tersebut kehilangan karakteristik sebagai akta otentik. Pencatatan pada sela-sela kosong menunjukkan adanya penyimpangan dari bentuk yang ditentukan undang-undang. Akibatnya, akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam kondisi demikian, akta berpotensi diperlakukan sebagai akta di bawah tangan.

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

Hasil kajian juga menunjukkan bahwa pencatatan akta pada sela-sela kosong bertentangan dengan prinsip tertib administrasi dalam penyelenggaraan jabatan notaris. Tertib administrasi diperlukan untuk menjamin transparansi, akuntabilitas, dan kemudahan pengawasan terhadap pelaksanaan kewenangan notaris. Pencatatan yang tidak sistematis menyulitkan penelusuran kronologi pembuatan akta. Hal ini membuka peluang terjadinya manipulasi atau perubahan isi akta di kemudian hari. Kondisi tersebut berpotensi merugikan para pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, pencatatan akta yang tidak tertib merupakan pelanggaran serius terhadap prinsip administrasi kenotariatan.

Dalam perspektif kekuatan pembuktian, akta notaris yang dicatatkan pada sela-sela kosong mengalami degradasi nilai pembuktian. Sebagai akta otentik, akta notaris seharusnya memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil. Cacat dalam pencatatan menyebabkan kekuatan pembuktian lahiriah akta menjadi lemah. Akibatnya, akta tersebut tidak lagi dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti yang sempurna. Para pihak harus membuktikan kembali kebenaran isi akta dengan alat bukti lain. Kondisi ini jelas bertentangan dengan tujuan pembuatan akta notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, pencatatan akta secara tertib dan berurutan merupakan kewajiban hukum notaris. Pelanggaran terhadap ketentuan ini mengakibatkan akta menjadi cacat secara formil. Cacat formil tersebut menurunkan status hukum akta dari akta otentik menjadi akta yang tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam praktik peradilan, akta yang cacat formil dapat dikesampingkan atau dinilai sebagai akta di bawah tangan. Konsekuensi ini sangat merugikan para pihak yang mengandalkan akta tersebut. Oleh karena itu, pelanggaran prosedur pencatatan tidak dapat dianggap sebagai kesalahan administratif semata.

Hasil pembahasan juga menunjukkan bahwa pelanggaran prosedur pencatatan berimplikasi pada tanggung jawab hukum notaris. Notaris sebagai pejabat umum bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuat dan dicatatkannya. Tanggung jawab tersebut meliputi tanggung jawab administratif, perdata, dan etik profesi. Apabila kelalaian notaris menyebabkan kerugian bagi para pihak, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa kewenangan notaris selalu diikuti dengan beban tanggung jawab yang besar. Dengan demikian, kehati-hatian merupakan prinsip utama dalam menjalankan jabatan notaris.

Dari aspek perlindungan hukum, pencatatan akta pada sela-sela kosong tidak memberikan jaminan perlindungan maksimal bagi para pihak. Para pihak yang datang ke notaris pada

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

Esther Tessalonika Putrigrace Liuw¹, Marven A. Kasenda², Henry N. Lumenta³

dasarnya mengharapkan kepastian dan keamanan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan. Apabila akta yang dibuat ternyata cacat secara formal, maka perlindungan hukum tersebut menjadi tidak efektif. Para pihak justru berada dalam posisi yang rentan terhadap sengketa. Kondisi ini bertentangan dengan fungsi preventif akta notaris. Oleh karena itu, pemenuhan syarat formal menjadi bagian esensial dari perlindungan hukum.

Dalam kerangka teori kewenangan, notaris hanya dapat menjalankan kewenangannya sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kewenangan notaris bersifat atributif dan melekat pada jabatan, sehingga tidak dapat dijalankan secara sewenang-wenang. Pencatatan akta pada sela-sela kosong menunjukkan adanya penyimpangan dalam pelaksanaan kewenangan tersebut. Penyimpangan ini dapat dikualifikasikan sebagai pelampauan kewenangan administratif. Akibatnya, produk hukum yang dihasilkan menjadi tidak sah secara formil. Hal ini menegaskan bahwa kepatuhan prosedural merupakan batas utama kewenangan notaris.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa akta notaris yang dituliskan atau dicatatkan pada sela-sela kosong buku akta tidak memenuhi ketentuan formal pembuatan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Keotentikan akta tidak hanya ditentukan oleh kewenangan pejabat yang membuatnya, tetapi juga oleh pemenuhan bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Ketentuan mengenai struktur, penandatanganan, serta larangan perubahan, penambahan, pencoretan, dan penyisipan akta telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Penulisan atau pencatatan akta yang tidak dilakukan secara tertib, kronologis, dan berurutan bertentangan dengan asas kehati-hatian, asas kepastian hukum, dan prinsip keotentikan akta. Oleh karena itu, akta yang dicatatkan pada sela-sela kosong berpotensi kehilangan sifatnya sebagai akta otentik. Akibatnya, kekuatan pembuktian akta tersebut dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sepanjang memenuhi ketentuan mengenai pengakuan dan penandatanganan oleh para pihak sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Selain itu, akta notaris yang dibuat dan dicatatkan tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris menimbulkan akibat hukum berupa cacat formil pada akta tersebut. Cacat formil ini berdampak langsung

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENULISAN AKTA NOTARIS DALAM SELA-SELA KOSONG BUKU

*Esther Tesselonika Putrigrace Liuw*¹, *Marven A. Kasenda*², *Henry N. Lumenta*³

pada penurunan kedudukan hukum dan kekuatan pembuktian akta, sehingga akta tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik. Pelanggaran terhadap ketentuan pencatatan tersebut juga menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris, baik tanggung jawab administratif berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, tanggung jawab perdata apabila menimbulkan kerugian bagi para pihak, maupun tanggung jawab etik sesuai dengan Kode Etik Notaris. Lebih lanjut, pelanggaran prosedur pencatatan berpotensi menciptakan ketidakpastian hukum dan merugikan kepentingan para pihak yang menggantungkan perlindungan hukumnya pada akta notaris.

Daftar Pustaka

- Aliffa, Umi, and I Wayan Wiryawan. "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Hibah Atas Tanah" 06, no. 02 (2021): 426–37.
- Journal, Bhirawa Law, Fenesia Deni Batista, and Retno Sariwati. "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tidak Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)" 4, no. 1 (2023).
- Kurnia, Inez, Ety Mulyati, and Nanda Anisa Lubis. "Penerapan Due Diligence Oleh Notaris Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia Online." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 5, no. 2 (2022): 235–50. <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.920>.
- Marchelina, Issabella, and Yoni Agus Setyanto. "PEMBATALAN AKTA HIBAH NOTARIS / PPAT DILANDASI ALAS HAK TIDAK SAH (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1298K / PDT / 2019)" 9, no. 6 (2022): 3199–3210.
- Muharromi, Muhammad, Program Studi, Magister Kenotariatan, Hukum Universitas Indonesia, Henny Marlyna, Fakultas Hukum, and Universitas Indonesia. "KOSONG DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK" 9, no. 12 (2021): 2336–51.
- Novianti, Debriana, Devany Putri Prasetia, Sahla Billah, and Sahira Fakultas. "Penerapan Etika Dan Transparansi Notaris Dalam Akta Otentik," no. 2023 (2024): 1–25. <https://doi.org/10.11111/nusantara.xxxxxxx>.
- Pratiwi, Ayu. "Kedudukan Notaris Sebagai Turut Serta Dalam Tindak Pidana" 2, no. 2 (2022): 314–23.