

## **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP KESALAHAN PEMBUATAN AKTA MENURUT UNDANG-UNDANG No. 2 TAHUN 2014<sup>1</sup>**

Janniffer Finlandia Koampa<sup>2</sup>

Anna S. Wahongan<sup>3</sup>

Robert Nicolas Warong<sup>4</sup>

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa pengaturan pertanggungjawaban hukum notaris terhadap kesalahan dalam pembuatan akta dan untuk mengkaji dan menganalisa proses penyelesaian perkara kesalahan dalam pembuatan akta. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Notaris mempunyai tanggung jawab secara perdata dan administratif. Terkait dengan pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta lebih mengarah kepada tanggung jawab secara perdata dimana notaris bertanggung jawab secara perdata dengan penggantian ganti kerugian, jika kesalahan dalam akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terkait, jika tidak menimbulkan kerugian, maka kesalahan dalam akta tersebut dapat diperbaiki notaris dengan melakukan perbaikan atau pembuatan akta baru. 2. Bentuk dari pengaturan hukum pertanggungjawaban notaris terhadap kesalahan pembuatan akta dapat disimpulkan berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004 pembaruan dari UU No. 2 Tahun 2014 : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.

Kata Kunci : *notaris, kesalahan pembuatan akta*

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Hukum adalah kumpulan peraturan yang terdiri atas norma dan sanksi-sanksi. Hukum merupakan keseluruhan kaidah-kaidah serta asas-asas yang mengatur ketertiban yang meliputi lembaga-lembaga dan proses-proses guna mewujudkan berlakunya kaidah itu sebagai kenyataan dalam masyarakat. Dalam pandangan masyarakat, ada dua pengertian yang sering identik dengan hukum yakni sebagai berikut :

Hukum diartikan sebagai hak, pengertian yang lebih mengarah kepada pengaturan moral yang dalam berbagai bahasa dan istilah sering disebut *right, rechts, ius, droit diritto, derecho*. Hukum diartikan sebagai undang-undang yang dalam hal ini hanya merupakan pengertian yang mengarah kepada aturan yang dibuat oleh pembentuk undang-undang, yang dalam berbagai bahasa atau istilah disebut *law, lex, gesetz, legge, ley*.<sup>5</sup>

Hukum memiliki ciri-ciri, yaitu :

- a) adanya perintah dan/atau larangan;
- b) perintah dan/atau larangan itu harus patut ditaati setiap orang.

Setiap orang wajib bertindak sedemikian rupa dalam masyarakat, sehingga tata tertib dalam masyarakat itu tetap terpelihara dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itulah hukum meliputi berbagai peraturan yang menentukan dan mengatur perhubungan orang yang satu dengan yang lain, yakni peraturan-peraturan hidup kemasyarakatan yang dinamakan kaidah hukum. Barangsiapa yang dengan sengaja melanggar sesuatu kaidah hukum akan dikenakan sanksi.

Bahwa agar tata tertib dalam masyarakat itu tetap terpelihara, maka haruslah kaidah-kaidah hukum itu ditaati. Akan tetapi tidaklah semua orang mau mentaati kaidah-kaidah hukum itu, dan agar supaya sesuatu peraturan hidup kemasyarakatan benar-benar dipatuhi dan ditaati sehingga menjadi kaidah hukum, maka peraturan hidup kemasyarakatan itu harus dilengkapi dengan unsur memaksa. Dengan demikian hukum itu mempunyai sifat mengatur dan memaksa. Hukum merupakan peraturan-peraturan hidup kemasyarakatan yang dapat memaksa orang supaya mentaati tata tertib dalam masyarakat serta memberikan sanksi yang tegas (berupa hukuman) terhadap siapa yang tidak mau patuh mentaatinya.

Hukum bertujuan menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat dan hukum itu harus pula bersendikan pada keadilan, yaitu asas-asas keadilan dari masyarakat itu. Mertokusumo (2009), menyebutkan ada 3 (tiga) unsur cita hukum yang harus ada secara proporsional, yaitu : kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), keadilan (*Gerechtigkeit*) dan kemanfaatan (*Zweckmasigkeit*). Tujuan hukum menurut teori ini yakni manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang terbanyak.<sup>6</sup>

Marcus Tullius Cicero, seorang filsuf hukum dan politik menyampaikan sebuah adagium yang

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101534

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Dr. Fence M. Wantu, S.H, M.H, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kota Gorontalo, Reviva Cendekia, 2015, halaman 10.

<sup>6</sup> Ibid. halaman 12.

tidak terbantahkan berkaitan dengan hubungan antara masyarakat dan hukum, yakni *ubi societas ubi ius*, di mana ada masyarakat disana ada hukum. Hal ini mengisyaratkan bahwa kehidupan manusia sebagai makhluk sosial yang tergabung dalam kehidupan bermasyarakat tidak akan pernah lepas dari perekat dan penjaga kehidupan masyarakat itu yang disebut sebagai hukum. Hukum merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari masyarakat. Keberadaan hukum di dalam masyarakat bagaikan udara 5 bagi kehidupan manusia.<sup>7</sup>

Istilah notaris berasal dari kata "*notarius*" (latin), yakni nama yang diberikan pada orang-orang Romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga pendapat yang mengatakan, bahwa nama notaris itu berasal dari kata "*nota literaria*", yang berarti tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan.<sup>8</sup>

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, alinea ke 4 : "Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia."

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata) memberikan penegasan kepada notaris sebagai pejabat umum. Dalam Pasal 1868 KUHPperdata tersebut menyatakan bahwa "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuat".

Dalam hukum pembuktian perdata, akta notaris merupakan akta otentik yang mempunyai

kekuatan pembuktian yang sempurna (pasal 1870 KUHPperdata). Kekuatan pembuktian ini melekat pada akta notaris sepanjang akta tersebut dibuat menurut ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2014.

Notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Sebagian Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 (selanjutnya disingkat UUNJ) : "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini".

Pasal 15 ayat (1) UUNJ mengatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Jabatan notaris adalah jabatan umum atau publik, karena notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Notaris menjalankan tugas negara, dan akta yang dibuat, yaitu minuta (asli akta) adalah merupakan dokumen negara. Pejabat umum adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu notaris ikut juga melaksanakan kewibawaan pemerintah.<sup>9</sup>

Meskipun notaris adalah pejabat umum atau publik yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun notaris bukan pegawai pemerintah atau negeri yang memperoleh gaji dari pemerintah. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (selanjutnya disebut UUPK) itu sudah tidak berlaku terhadap notaris.

Notaris adalah pejabat umum atau publik yang juga melaksanakan kewibawaan pemerintah di bidang hukum tapi tidak memperoleh gaji dari pemerintah. Namun notaris bukanlah juga pejabat Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut TUN), sehingga notaris tidak bisa dikenakan tindak

<sup>7</sup> E. Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 1983, halaman 1.

<sup>8</sup> R. Soegondo, *Notodisoerjo, Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982, halaman 13.

<sup>9</sup> R. Soesanto, *Tugas, Kewajiban dan Hak-hak Notaris, Wakil Notaris Sementara*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1978, halaman 75.

pidana korupsi, sesuai dengan Pasal 11 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya disebut UU KPK).

Tan Thong Kie adalah seorang notaris, ia berpendapat bahwa “notaris adalah seorang fungsionaris dalam masyarakat, hingga sekarang jabatan seorang notaris masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan”. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan adalah benar, ia adalah pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>10</sup>

Kata akta berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat. Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.<sup>11</sup>

Dalam Pasal 165 Staatslad Tahun 1941 Nomor 84 dijelaskan bahwa akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu.<sup>12</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu surat dapat disebut akta, yaitu :

1. Surat harus ditandatangani  
Keharusan tanda tangan bertujuan untuk membedakan akta yang sah dengan akta yang dibuat oleh orang lain, jadi fungsi tanda tangan sendiri adalah untuk mengindividualisir sebuah akta sehingga penandatanganan dapat diidentifikasi dan sudah sepatutnya orang yang menandatangani isi dari akta terikat pada akta tersebut.
2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan

Peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dan dibutuhkan sebagai alat pembuktian haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Jika peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu tidak memuat peristiwa hukum yang dapat menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, maka surat itu bukanlah akta sebab tidaklah mungkin surat tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian.

3. Surat diperuntukkan sebagai alat bukti.  
Untuk mengetahui apakah surat itu sejak semula dibuat untuk alat bukti adalah tidak mudah, jadi tidak menimbulkan ketidakpastian sejak semula para pihak harus menyadari bahwa surat itu dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari
4. Akta harus ditulis dan dibaca, artinya dapat dibaca apa yang ditulis di dalam akta itu dan tidak harus menerka-nerka apa yang tercantum di dalamnya, hal ini sangat penting untuk kepastian hukum.<sup>13</sup>

Akta Notaris (*notariel acta*) sebagaimana diuraikan UUJN Pasal 1 ayat (7) adalah: “akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”<sup>14</sup> dan mempunyai sifat otentik. Sehingga tidak perlu diragukan lagi kesempurnaannya (keabsahannya) karena proses pembuatan maupun kewenangan pejabatnya telah sesuai dengan yang dimaksud pada KUHPerdara Pasal 1868 yaitu : “suatu akta otentik ialah akta yang di dalam bentuknya ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa.

Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditanda tangannya.

Dalam pasal 3 Kode Etik Notaris, kewajiban seorang notaris diuraikan sebagai berikut:

1. Memiliki moral dan kepribadian yang baik sebagai pejabat umum,

<sup>10</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, halaman. 157.

<sup>11</sup> Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, ( Yogyakarta: Pustaka yustisia, 2012), halaman 1.

<sup>12</sup> Pasal 165 *Staatslad* Tahun 1941 Nomor 84

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, halaman 116.

<sup>14</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2. Tidak hanya menghormati, tetapi juga diwajibkan untuk menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris,
3. Selain wajib menjaga, seorang Notaris juga wajib membela kehormatan perkumpulan,
4. Seorang Notaris diwajibkan untuk memiliki perilaku yang jujur, sifat yang mandiri, tidak berpihak dan amanah, seksama, penuh dengan rasa tanggung jawab, dan
5. Meningkatkan pengetahuan dan keahlian atas profesi yang dimilikinya tidak terbatas hanya pada ilmu hukum dan kenotariatan

Menurut Herlien Budiono, kewenangan notaris yang utama adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain, atau orang lain yang ditetapkan oleh UUJN.<sup>15</sup>

Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban yaitu, *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab. *Liability* meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.<sup>16</sup>

Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.113/PDT.G/2008/PN.BKS adalah salah satu contoh bahwa Notaris kurang teliti, karena pada saat pembuatan akta Notaris tidak melihat sertifikat asli dan yang surat-surat yang mendukungnya perjanjian jual beli, misalnya surat

persetujuan suami istri, karena antara suami istri yang tidak melakukan perjanjian kawin harus mendapat persetujuan dari teman kawinnya. Jika Notaris kurang teliti pada saat membuat akta, akan banyak pihak yang akan dirugikan, terutama bagi pihak penggugat. Atas kerugian tersebut maka para tergugat tersebut termasuk Notaris di dalamnya harus membayar ganti rugi kepada penggugat dan segala surat-surat yang diterbitkan oleh Notaris itu batal demi hukum. Kedua belah pihak dalam kasus tersebut telah melakukan upaya penyelesaian melalui musyawarah namun tidak ada penyelesaiannya dan masalah ini pun sampai juga di Pengadilan. Di dalam kasus ini akta-akta yang dibatalkan oleh pengadilan adalah akta Notaris dan surat-surat lain yang berhubungan dengan jual beli tersebut.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum dalam pembuatan akta oleh notaris ?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum bagi notaris terhadap kesalahan dalam pembuatan akta ?

## C. Metode Penelitian

Penelitian menggunakan metode penelitian Hukum Normatif”.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan Hukum Dalam Pembuatan Akta Oleh Notaris

Menurut KBBI, akta adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Definisi akta menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.”<sup>17</sup>

Selanjutnya Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Terkait dengan akta notaris, Pasal 1 angka 7 UU No. 2 Tahun 2014 menerangkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau

<sup>15</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, halaman 1.

<sup>16</sup> Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman 335-337.

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan*, Bandung: CV, 2009.

di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Ketentuan pembuatan akta notaris aturan dasarnya ada pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004. Kemudian peraturan tersebut mengalami pembaharuan melalui Undang-Undang No. 2 Tahun 2014. Sehingga memahami sebuah akta dengan beberapa pengertian berikut ini:

#### 1. Sebagai Perbuatan Hukum

Sebenarnya banyak kegiatan masyarakat sehari-hari yang menimbulkan perikatan. Sebelum adanya perikatan, pasti ada persetujuan yang memiliki akibat hak dan kewajiban. Baik itu karena peraturan perundangan yang mengatur maupun karena perjanjian itu sendiri. Secara umum, akta notaris juga memiliki pengertian sebagai surat yang berisi tanda tangan dan memuat keterangan mengenai kejadian tertentu. Surat ini menjadi dasar dari sebuah perjanjian dan dapat disimpulkan sebagai sesuatu perbuatan hukum.

#### 2. Pembuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti

Pengertian lain menyebutkan bahwa dokumen legal ini merupakan surat yang ditandatangani dan menyatakan sebuah perbuatan. Fungsi lain yang melekat pada dokumen legal ini menjadi dasar suatu hak atau perikatan dan juga sebagai pembuktian.

#### 3. Pembuatan Akta Notaris Merupakan Akta Otentik

Untuk pembuatan akta notaris sendiri disebut juga sebagai akta otentik. Mengenai biaya pembuatan akta notaris organisasi akan ada penjelasan secara terpisah. Penjelasan dan dasar hukum dari akta otentik ada pada pasal 1867 KUH Perdata. Akta otentik berfungsi sebagai alat pembuktian tertulis sebagai berikut:

##### a. Pembuktian dengan Tulisan

Mengacu pada pasal 1868 Burgerlijk Wetboek, akta otentik diartikan sebagai akta yang bentuknya diatur dalam Undang-Undang. Pembuatan akta dilakukan di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik.

##### b. Tulisan atau Akta Bawah Tangan

Ada juga tulisan di bawah tangan yang memiliki pengertian sebagai akta yang ditandatangani di bawah tangan. Misalnya saja surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan lain tanpa perantara pembuatan akta notaris.

Pada dasarnya akta notaris ada 2 macam yang sering kita temui, yakni:<sup>18</sup>

##### - Akta Relas

Merupakan akta yang penyusunannya oleh notaris yang memuat uraian otentik sebuah tindakan. Tindakan tersebut dilakukan dan disaksikan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Misalnya saja: risalah rapat RUPS, akta pencatatan acara, akta pencatatan budel dan lainnya.

##### - Akta Pihak

Merupakan akta yang dibuat dihadapan notaris. Di dalam akta terdapat uraian apa yang menjadi rangkaian peristiwa para pihak yang menghadap notaris. Misalnya saja perjanjian kredit, perjanjian jual-beli dan sewa menyewa.

Sebagaimana ada dalam pasal 1868 BW. Sebuah akta harus memenuhi unsur-unsur otentik, maka pembuatannya harus memenuhi:

##### a. Kepala Akta

Pada bagian kepala akta yang berada di awal akta, maka harus memuat beberapa hal berikut ini:

- Memuat judul akta
- Selanjutnya, dalam akta harus memuat nomor akta.
- Anda juga harus menambahkan jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.
- Selain itu, ada nama lengkap serta tempat kedudukan notaris.

##### b. Badan Akta

Setelah memenuhi seluruh unsur kepala akta, Anda harus menyusun badan akta.

##### c. Identitas diri yang harus melengkapi beberapa hal, antara lain:

- Nama lengkap
- Tempat dan tanggal lahir
- Kewarganegaraan
- Pekerjaan
- Jabatan
- Kedudukan
- Tempat tinggal para penghadap
- Juga harus memuat keterangan mengenai kedudukan penghadap.
- Isi dalam akta merupakan keinginan dari para pihak yang berkepentingan mengadakan perjanjian.
- Selain itu, dalam badan akta harus memuat:
- Nama lengkap

<sup>18</sup> Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2006, halaman 51.

- Tempat
- Tanggal lahir
- Pekerjaan
- Jabatan
- Kedudukan dan tempat tinggal pada saksi

d. Penutup Akta

Sebagai bagian akhir dari pembuatan akta notaris, penutup dokumen legal ini harus memuat beberapa hal berikut ini:

- Terdapat uraian yang menjelaskan pembacaan akta sebagaimana telah ada dalam pasal 16 ayat 1 dan 7, yakni: Notaris akan membacakan akta di hadapan para pihak, sehingga paling tidak ada 2 orang saksi yang hadir dan menandatangani akta pada saat itu juga.
- Jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan juga bisa terjadi. Penghadap bisa membaca sendiri dan memahami isinya kemudian menyatakan hal ini pada penutup akta dan minuta akta.
- Penjelasan mengenai penandatanganan dan tempat atau penerjemah akta juga harus tertera.
- Selanjutnya, penutup akta juga harus menambahkan uraian yang menjelaskan perubahan akta. Misalnya saja untuk penambahan, pencoretan, atau penggantian.

I. G. N. Wisnu Herbi M., dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa,<sup>19</sup> “Pembuatan Akta Notaris yang didasarkan atas surat-surat yang tidak benar yang diajukan oleh para penghadap kepada Notaris, dimana Notaris tidak memeriksa kebenaran materiil, tidak membuat Notaris yang bersangkutan dikualifikasikan sebagai pelaku yang ikut serta dalam tindak pidana pemalsuan akta autentik, karena Notaris mempunyai kewajiban hukum untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta autentik menurut kewenangannya. Akan tetapi, Notaris sebagai pelaku turut serta dalam tindak pidana pemalsuan surat apabila pada Notaris secara subjektif terdapat kesalahan dalam bentuk kesengajaan untuk menyuruh menempatkan keterangan yang tidak benar dalam akta yang dibuat. Eksistensi akta notaris apabila surat yang diajukan oleh para penghadap terdapat cacat hukum yang nyata maka sepanjang tidak ada masalah, sepanjang tidak ada yang mempersoalkannya. Namun, apabila ada pihak yang mempersoalkan dan menggugat di

pengadilan, maka pengadilan dapat menjadikan dasar untuk membatalkannya atau setidaknya akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.”

Indonesia menegaskan bahwa segalanya dilandaskan berdasarkan hukum yang berlaku, demi menjamin kepastian hukum serta keteraturan. Hal ini menjadi penting mengingat hukum sangat lekat dengan kepastian, serta hak dan kewajiban. Guna menjamin kepastian hukum tersebut, maka memerlukan lembaga yang berwenang dalam penegakannya. Lembaga ini dapat memberikan perlindungan hak kepada masyarakat baik privat maupun umum, kemudian sebagai perpanjangan tangan negara menunjuk profesi-profesi tertentu guna memberikan perlindungan hak bagi masyarakat, salah satunya ialah profesi seorang notaris (Iryadi, 2018). Apabila mengacu pada pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, seorang notaris pada dasarnya diberikan kewenangan guna membuat akta otentik dalam perbuatan hukum, perjanjian maupun kewajiban dalam UU serta yang dikehendaki oleh para pihak guna dituangkan kedalam akta otentik, kemudian juga memberikan jaminan mengenai kapan akta tersebut dibuat, menyimpan, serta memberikan *grosse*, baik salinan maupun kutipan akta selama tidak ada pihak lain yang ditugaskan oleh undang-undang melakukannya. Pada dasarnya wewenang tersebut diantaranya :

1. Melakukan pembukuan berbagai surat yang berstatus dibawah tangan;
2. Mencocokkan surat yang asli serta copyannya;
3. Menjelaskan berbagai ketentuan hukum mengenai akta perjanjian;
4. Melakukan pembuatan akta lelang;
5. Melakukan pembuatan akta pertanahan;
6. Mengcopy surat dibawah tangan;
7. Mengkoreksi tulisan dalam akta yang mengandung kesalahan, kemudian mencantumkan berita acara serta catatan pada akta yang asli.

Dengan wewenang ini notaris berhak membuat akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dijabarkan apabila notaris ialah seorang pejabat publik, yang dimana ia mempunyai wewenang membuat akta autentik serta berbagai wewenang lain sebagaimana yang juga diatur dalam peraturan perundangan lain. Persyaratan yang harus dimiliki seorang notaris ialah sebagai berikut:

1. Memiliki jiwa Pancasila;

<sup>19</sup> I. G. N. Wisnu Herbi M, *Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik yang Turut Serta Dilakukan oleh Notaris*, Tesis Universitas Narotama Surabaya, 2016, halaman ix

2. Patuh pada sumpah jabatan, hukum, serta kode etik notaris;
3. Menggunakan bahasa Indonesia.

Dalam menjalankan tugasnya seorang notaris wajib memiliki integritas serta segala perbuatannya memiliki etiket yang baik (Koesoemawat, 2009). Melalui pedoman kode etik notaris, maka seorang notaris memiliki pertanggungjawaban secara penuh, serta memiliki kesadaran hukum dan moralitas yang menjunjung tinggi nilai-nilai hukum. Ikatan Notaris Indonesia merupakan perkumpulan yang memiliki tanggung jawab untuk membentuk nilai-nilai yang terkandung dalam sebuah kode etik notaris, nilai ini kemudian diimplementasikan ke berbagai tindakan seorang notaris. Melalui pedoman ini, maka Ikatan Notaris Indonesia memberikan sebuah batasan bagi seorang notaris untuk menjalankan berbagai kewenangannya. Dengan pedoman berupa kaidah larangan dan sanksi yang terkandung didalamnya pedoman ini memberikan arah yang jelas mengenai hal yang menjadi keharusan dan larangan. Hubungan antara notaris dan masyarakat yang erat dalam aspek-aspek hukum membuat pengawasan akan penerapan kode etik ini menjadi penting. Dengan demikian Ikatan Notaris Indonesia memiliki sebuah dewan yang berperan sebagai pengawas guna mengawasi berbagai pelanggaran serta dugaan kesalahan yang dilakukan oleh anggotanya, dengan demikian segala bentuk pelanggaran dapat diminimalisir sekecil mungkin (Budiono, 2010).

Aturan penting yang diatur secara khusus dalam kode etik ini adalah mengenai pembatasan pembuatan sebuah akta bagi seorang notaris. Sebagaimana yang ada pada Pasal 4 angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris tentang pelarangan yang berbunyi "Notaris membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh dewan kehormatan" kemudian aturan DKP Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Per hari (Peraturan DKP 1/2017) juga memperkuat penegasan larangan tersebut. Sebagaimana dalam Pasal 2 yaitu:

1. Seorang notaris dalam satu hari dibatasi untuk membuat sebuah akta hanya sebanyak 20;
2. Apabila melebihi 20 dalam satu hari suatu rangkaian perbuatan hukum harus disesuaikan dengan aturan perundangan dan memperhatikan asas-asas kepatutan dalam peraturan perundangan jabatan notaris;
3. Apabila seorang notaris melanggar, maka atas perbuatannya akan diperiksa
5. oleh Dewan Kehormatan Pusat (DKP), Dewan Kehormatan Daerah (DKD),
6. Dewan Kehormatan Wilayah (DKW), Dewan

Kehormatan Notaris (DKN);

4. Tindakan ini diterapkan pada anggota Ikatan Notaris Indonesia.

Kemudian juga dituangkan pada Pasal 4 angka 16 Kode Etik Notaris Indonesia. Maka seluruh notaris berkewajiban mengamalkan peraturan tersebut dalam praktik kenotariatannya. Meski telah diberikan aturan dan peringatan namun pada faktanya banyak dijumpai seorang notaris yang justru melakukan pembuatan akta lebih dari 20 kali dalam satu hari. Perbuatan ini jelas bertentangan dengan aturan pada Kode Etik Notaris.

Meskipun notaris diberikan keleluasaan untuk melakukan pembuatan melebihi 20, apabila sesuai dengan peraturan perundangan dan UUJN, tetap saja apabila seorang notaris membuat banyak akta dalam satu hari menimbulkan indikasi adanya tindakan penyalahgunaan jabatan dalam penerapannya. Pembuatan akta pun telah memiliki ketentuannya sendiri, seperti diharuskan adanya dua orang saksi serta seorang penghadap yang hadir pada saat proses pembacaan akta oleh notaris. Saksi harus hadir untuk menyaksikan bagian serta unsur akta yang dibuat dan diperjanjian tersebut. Dengan peranan akta yang dibuat oleh seorang notaris, maka sesuai UUJN akta tersebut disebut sebagai akta otentik, dengan demikian keabsahan serta keasliannya memiliki kekuatan hukum pembuktian yang kuat (Notodisoerjo, 1982). Melalui Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan bahwa sebuah akta otentik merupakan akta yang isi dan bentuknya telah diatur dalam peraturan perundangan, serta dibuat oleh seorang notaris yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan akta tersebut. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa akta tersebut memiliki cacat atau dibuat tidak berdasarkan ketentuan prosedur yang ada, maka akta tersebut akan dianggap sebagai akta dibawah tangan.

Permasalahan Kode Etik Notaris mengenai larangan seorang notaris untuk membuat akta melebihi batas wajar, kemudian menimbulkan perdebatan, khususnya bagi seorang notaris yang membuat akta kredit pemilikan rumah serta jaminan fidusia yang umumnya berjumlah lebih dari dua puluh akta dalam satu hari. Menyikapi permasalahan tersebut kemudian dikeluarkanlah sebuah aturan No. 1 Tahun 2017 mengenai Batas Jumlah Kewajaran Pembuatan Akta Perhari, aturan ini dikeluarkan oleh Dewan Ikatan Notaris Indonesia.

Melalui aturan tersebut ditegaskan mengenai jumlah akta yang boleh dibuat oleh seorang notaris yaitu hanya maksimal sebanyak dua puluh

akta dalam satu hari. Aturan ini sengaja dikeluarkan guna membuat seorang notaris tetap bekerja secara profesionalitas, sehingga akta yang dikeluarkan dibuat dengan teliti dan penuh rasa tanggung jawab. Kemudian seorang notaris juga boleh mengeluarkan banyak akta selama tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang ada.

## **B. Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta**

Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun yang ada di negeri ini memiliki kewenangan tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, kedudukan notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan notaris. Dengan demikian pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik.

Berdasarkan UU Perubahan atas UUN dalam Pasal 15, disebutkan notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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. Notaris tidak jarang juga digugat oleh para pihak karena para pihak merasa dirugikan atau para pihak merasa tidak puas oleh akta yang dibuatnya.

Notaris pada umumnya hanya mencatat tentang apa yang dijelaskan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris dan tidak memiliki kewajiban untuk mencari tahu atas kebenaran materiil. Notaris bisa saja berbuat kesalahan menyangkut isi akta karena keterangan yang tidak benar (sengaja atau tidak disengaja) yang diperoleh oleh para pihak, kesalahan demikian ini tidak bisa dipertanggungjawabkan kepada notaris karena isi akta tersebut sudah dikonfirmasi kepada para pihak oleh notaris.

Notaris juga sering digugat oleh para pihak baik secara perdata dan pidana karena diduga telah melakukan kesalahan dalam menjalankan

jabatannya yaitu membuat sebuah akta otentik. Segala bentuk tuntutan yang diberikan kepada notaris harus dipahami kembali mengenai kedudukan akta yang telah dibuat notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Ketika dalam hal ini para pihak yang menyangkal harus membuktikan tidak benar dari akta yang dibuat oleh notaris. Berdasarkan kenyataan yang sering terjadi bahwa seorang notaris sering dipermasalahkan oleh para pihak dan mengadukan kepada polisi dan menjerat notaris tersebut dengan tuduhan pasal 55 KUHP sebagai pihak yang turut serta melakukan suatu tindak pidana dan dituduh memberikan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik (pasal 266).

Kewenangan atau kekuasaan yang diberikan oleh Negara kepada notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta berdasarkan Undang-undang untuk melaksanakan sebagian dari kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata secara khusus.

Kewenangan dalam hal pembuatan akta otentik terkait semua perbuatan hukum, perjanjian atau ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau hal yang disepakati para pihak untuk dinyatakan dalam akta otentik untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan sebuah akta.

Suatu kewenangan dalam konsep kewajiban hukum berkaitan erat dengan tanggung jawab hukum (*liability*). Menurut pandangan Hans Kelsen, seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu dapat dikenakan sanksi jika perbuatannya bertentangan/berlawanan hukum.<sup>20</sup> Di sisi lain, untuk menjamin terselenggaranya kewenangan Notaris juga telah dibentuk Dewan Pengawas Notaris yang pada pokoknya bertugas dalam mengawasi kinerja Notaris agar tetap dalam lingkup kode etik Notaris.<sup>21</sup>

Kewenangan membuat akta autentik merupakan permintaan para pihak,<sup>22</sup> sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPperdata, mengatur bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan

<sup>20</sup> Jimly Asshiddiqie & Muchamad Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Jakarta: Konstitusi Press, 2006, halaman 61

<sup>21</sup> Muhammad Tiantanik Citra Mido., I Nyoman Nurjaya., & Rachmad Safa'at, *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*, Lentera Hukum, Universitas Jember, 2018, halaman 165

<sup>22</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, halaman 13.

dirinya;

2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang

Setiap proses pembuatan akta Notaris harus bertanggung jawab jika terdapat kesalahan dalam pembuatan akta tersebut. Seorang Notaris memiliki tugas untuk memberikan suatu pelayanan kepastian hukum dalam bentuk pembuatan akta tanah ataupun pembuatan akta autentik yang terdapat tugas dua fungsi pokoknya yaitu memberikan tanggung jawab atas kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengesahan atas suatu pengikatan-pengikatan dan untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang. Selain itu Notaris juga memiliki kewenangan untuk melakukan tugas-tugasnya yaitu untuk melakukan pengesahan legalisasi atas pengikatan-pengikatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat.

Dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan akta notaris yang mana akibat kelalaian Notaris dalam pembuatannya sehingga mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut menjadi batal demi hukum, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang membuat akta tersebut.

Kelalaian dapat diartikan sebagai tindakan yang dilakukan karena kurang hati-hati yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Terdapat berbagai jenis kelalaian yang dilakukan oleh notaris, salah satunya salah ketik atau salah tulis dalam pembuatan akta autentik yang dapat mengakibatkan nilai pembuktian akta menjadi tidak sempurna.<sup>23</sup> Meskipun tanggung jawab notaris hanya pada awal dan akhir akta, notaris juga harus bertanggung jawab atas ketepatan materiil dari akta yang dibuatnya.

Notaris dalam membuat suatu akta autentik harus berpegang pada prinsip kehati-hatian seorang notaris (*principle of prudent notarius*), prinsip tidak melampaui batas kewenangan (*principle of ultra vires*), prinsip mengenal klien (*principle of knowing your customer*), dan prinsip mengidentifikasi dokumen berupa penulisan, isi, legalitas (*principle of identity for validity*).

Pasal 1138 KUHPerdara menyebutkan bahwa Kesepakatan itu tidak dapat ditarik selain terjadi kesepakatan kedua belah pihak pula yang membuatnya. Oleh karena itu suatu perjanjian atau persetujuan, yang mempunyai kekuatan seperti/sebagai undang-undang itu, dan hanya dapat dibatalkan oleh atau atas persetujuan pihak-pihak yang membuatnya.

Tanggung jawab seorang notaris dapat timbul apabila terdapat kesalahan yang dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan notaris tersebut dalam hal ini dapat saja terjadi kesalahan selama dalam proses pembuatan akta. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dimana perbuatan tersebut melanggar hukum, yaitu berupa suatu perbuatan yang langsung melanggar hukum dan perbuatan yang secara langsung telah melanggar peraturan lain, yaitu berupa peraturan yang berada dalam ruang lingkup kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat. Tanggung jawab notaris terjadi dalam hubungannya dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepada notaris berdasar wewenang yang diberikan oleh hukum. Tanggung jawab notaris ada karena terdapat kesalahan yang dilakukan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya, sehingga dari kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan notaris.

Notaris juga memiliki batas-batas tanggung jawab terkait dalam hal pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf F UUJN. Tanggung jawab yang dimiliki Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan berbeda dengan tanggung jawab yang dimiliki oleh PPAT dalam membuat akta pertanahan. Proses dari pembuatan akta oleh Notaris dan PPAT juga mempunyai perbedaan, maka setiap proses memiliki tanggung jawab sendiri-sendiri. Dengan adanya latar belakang permasalahan tersebut, maka artikel ini akan membahas terkait dengan tanggung jawab Notaris didalam membuat suatu akta yang berkaitan dengan objek pertanahan dengan judul artikel "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berkaitan Dengan Pertanahan".

Selama proses pembuatan akta harus teliti agar tidak terdapat kesalahan dalam akta dan memberi kepastian hukum terhadap semua pihak atau para pihak yang menginginkan akta tersebut. Jika terdapat kesalahan dalam pembuatan akta, maka Notaris harus bertanggung jawab dengan memperbaiki akta tersebut, dan jika kesalahan tersebut telah menyebabkan atau menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang bersangkutan,

---

<sup>23</sup> Ryno Bagas Prahardika & Endang Sri Kawuryan, *Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum, Universitas Kadiri, 2018, halaman 44

maka Notaris harus bertanggung jawab berupa ganti kerugian para pihak dimana harus melalui tuntutan secara perdata terhadap Notaris agar para pihak yang dirugikan dapat mendapatkan ganti kerugian dari Notaris. Tanggung jawab Notaris terkait dengan setiap akta yang dibuatnya yaitu diatur dalam Pasal 65 UUJN dimana berbunyi Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.”

Tentang pertanggungjawaban perdata diterapkan ketentuan yang diatur dalam hukum perdata, yaitu ketentuan pasal 1365 KUHPperdata, 1366 KUHPperdata, dan 1367 KUHPperdata. Dalam pasal 1365 KUHPperdata menentukan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Menurut pasal 1365 KUHPperdata, maka yang diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ketentuan pasal 1365 KUHPperdata mengatur pertanggungjawaban yang ditimbulkan karena adanya suatu perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*culpa in committendo*) atau karena tidak berbuat (*culpa in omissendo*). Sedangkan dalam ketentuan pasal 1366 KUHPperdata lebih mengarah kepada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Perbuatan melanggar hukum diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat itu sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau sikap berhati-hati sebagaimana sepatutnya dalam lalu lintas masyarakat, terhadap diri atau barang-barang orang lain.

Bentuk tanggung jawab notaris dalam hal hukum perdata didasarkan pada uraian akta yang dibuat oleh notaris yang berkaitan dengan hal-hal keperdataan, yaitu mengenai kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun dapat dibuat secara sepihak.<sup>24</sup> Hukum perikatan lahir karena kesepakatan kedua belah pihak bahwa hukum itu hanya mungkin dan dapat diubah atau

diganti atau dinyatakan tidak sah, hanya oleh yang membuatnya.<sup>25</sup> Berdasarkan Pasal 1338 Peraturan Kolonial, Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 tentang *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (BW)/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata), mengatur bahwa “semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Akta Notaris dianggap batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur Pasal 1869 KUHPperdata. Jika suatu akta notaris batal demi hukum maka tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi serta dengan bunganya. Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila terdapat pihak yang merasa dirugikan atau mengalami suatu kerugian dari akta yang telah dibuat oleh notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap notaris tersebut, sehingga notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang telah dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara notaris dan para pihak yang menghadap notaris tersebut. Sekalipun notaris tersebut telah purna bakti, notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya. Sedangkan tanggung jawab administratif Notaris yaitu diatur di dalam UUJN yaitu berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak hormat.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Berdasarkan pembahasan permasalahan terkait dengan pertanggungjawaban notaris terhadap kesalahan pembuatan akta dapat disimpulkan bahwa notaris mempunyai tanggung jawab secara perdata dan administratif. Terkait dengan

---

<sup>24</sup> Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya*, Lex Renaissance, Universitas Islam Indonesia, 2017, halaman 154 Sugondo

---

<sup>25</sup> Raden Notodisuryo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2000, halaman 34

pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta lebih mengarah kepada tanggung jawab secara perdata dimana notaris bertanggung jawab secara perdata dengan penggantian ganti kerugian, jika kesalahan dalam akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terkait, jika tidak menimbulkan kerugian, maka kesalahan dalam akta tersebut dapat diperbaiki notaris dengan melakukan perbaikan atau pembuatan akta baru.

2. Bentuk dari pengaturan hukum pertanggungjawaban notaris terhadap kesalahan pembuatan akta dapat disimpulkan berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004 pembaruan dari UU No. 2 Tahun 2014 : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.

## B. Saran

1. Pentingnya pengetahuan tentang aturan serta teknis pelaksanaan atau pembuatan akta oleh notaris, agar Notaris dalam melaksanakan tugasnya yang mulia yaitu membantu masyarakat dalam menyelesaikan persoalan hukum yang dihadapinya untuk selalu bertindak cermat, hati-hati, dan belajar meningkatkan pengetahuannya untuk mendalami mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan baik selama menjalankan jabatannya sebagai Notaris, sehingga dapat meminimalisir terjadinya perbuatan atau akta yang dibuat dipersengketakan oleh para pihak yang berkepentingan.
2. Salah satu faktor terpenting dalam profesi sebagai seorang notaris adalah kejujuran. Dengan kata lain, dari kajian ini sekaligus dapat memunculkan celah betapa pentingnya agama khususnya pendidikan moral dan karakter dalam profesi sebagai seorang notaris agar dalam membuat akta autentik yang keterangannya dipalsukan oleh para pihak dapat dipertanggungjawabkan secara bijak, adil, dan tidak mengurangi rasa humanisme.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ahmadi Miru. 2010. *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers.
- A. Kohar. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Alumni, Bandung.

- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Andi Hamzah. 2005. *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia.
- Anton M. Moeliono. 1995. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.
- Bambang Sunggono. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Charul Huda. 2006. *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*. Prenada Media, Jakarta.
- E. Utrecht. 1957. *Pengantar Hukum Tata Usaha Negara Indonesia*. Bali Buku Indonesia, Jakarta.
- E Utrecht. 1983. *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*. P.T.Ichtiar Baru, Jakarta.
- Fence M. Wantu. 2015. *Pengantar Ilmu Hukum*. Reviva Cendekia, (Perpustakaan Nasional : Katalog Dalam Terbitan “KDT”), Gorontalo.
- Herlien Budiono. 2013. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- I. G. N. Wisnu Herbi M. 2016. *Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik yang Turut Serta Dilakukan oleh Notaris*, Tesis Universitas Narotama Surabaya.
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris, Mengenal profesi notaris, Memahami praktik kenotariatan, Ragam dokumen penting yang diurus notaris, Tips agar tidak tertipu notaris*. Raih Asa Sukses, Jakarta.
- Jimly Asshiddiqie dan Muchamad Ali Safa'at. 2006. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Jakarta: Konstitusi Press.
- Kunni Afifah. 2017. *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya*, Lex Renaissance, Universitas Islam Indonesia.
- Leden Marpaung. 2006. *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Meoljatno. 1987. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Bina Aksara, Jakarta.
- Muhammad Tiantanik Citra Mido., I Nyoman Nurjaya., & Rachmad Safa'at. 2018. *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*, Lentera Hukum, Universitas Jember.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. 2009. *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu,*

*Sekarang, dan Dimasa Mendatang*, Gramedia Pustaka, Jakarta.

- R. Soegondo Notodisoerjo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Rajawali Pers, Jakarta.
- R. Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*. PTIntermassa, Jakarta.
- Raden Notodisuryo. 2000. *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Roeslan Saleh. 1983. *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana; Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana*. Aksara Baru, Jakarta.
- Satochid Kartenagara. Tanpa Tahun. *Hukum Pidana*. Bagian Satu, Balai Lektur Mahasiswa, Jakarta.
- Soekidjo Notoatmojo. 2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sudarto. 1990. *Hukum Pidana I*. Yayasan Sudarto, Semarang.
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian. 2010. *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

#### **Jurnal**

- Anugrah Yustica, *et.al*. *Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum*, Vol. 13, No.1, 2020.
- Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Vol. III/No. 1, 2015.
- Riyan Saputra dan Gunawan Djajaputra, *Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial*, Vol. 1, No. 1, 2018.

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

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1945 tentang Jabatan Wakil Notaris Dan Wakil Notaris Sementara
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.