

**ANALISIS PUTUSAN MA NOMOR 628 K/PDT/2020 TERKAIT  
PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
YANG DI NILAI KELIRU**

**Binsar B.S. Lumban Tobing**

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Iblam, Jakarta Pusat, Indonesia  
binsarlumbantobing.student@fhunkris.ac.id

**ABSTRAK**

Eksistensi Notaris saat ini sangat penting di dalam perkembangan kehidupan masyarakat, jabatan seorang Notaris diperlukan untuk membuat kontrak nyata, diperlukannya jasa seorang Notaris yang tujuannya agar perjanjian-perjanjian tersebut terjadi yang sebenarnya, sehingga dapat diterima oleh semua pihak dan kalangan terkait dengan adanya kepastian hukum. Tujuannya untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris ditinjau dari KUH Perdata dan pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta jual beli yang terindikasi melawan hukum. Metode penelitian yang digunakan yuridis normatif yaitu merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama dalam penelitian Hasilnya Notaris wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dan adanya Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang bersifat independen, dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya.

**Kata Kunci:** Akta; Notaris; Perbuatan Melawan Hukum

**PENDAHULUAN**

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis ini dibuat di hadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian. sebagai pejabat umum, berwenang untuk memberikan autentisitas tulisannya mengenai tindakan, kesepakatan, peraturan, persetujuan sehingga memberikan penetapan kepada orang-orang yang datang menghadap di hadapannya, dalam hal ini telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Lembaga Notaris ini sendiri, meskipun sudah lama ada di Republik Indonesia (Notaris untuk pertama kali diangkat pada tanggal 27 Agustus 1620 di Jakarta. Dalam tahun 1860, Peraturan Jabatan Notaris mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860)<sup>1</sup> dan cukup dikenal dalam masyarakat, tapi masih banyak yang belum memahami secara betul fungsi, hak dan kewajiban dari lembaga ini. Terbukti sampai sekarang masih banyak anggapan Notaris itu sama dengan Pengacara, ironisnya anggapan ini timbul dalam masyarakat dunia pendidikan termasuk Mahasiswa Fakultas Hukum yang seharusnya lebih memahami hal ini.

---

<sup>1</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 15.

Pengertian Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu pada Pasal 1 yang berbunyi sebagai berikut:

“Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”<sup>2</sup>

Notaris sebagaimana disebutkan dalam Kongres Luar Biasa. Dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris, kewajiban seorang Notaris diuraikan sebagai berikut:

- 1) Memiliki moral dan kepribadian yang baik sebagai pejabat umum;
- 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.<sup>3</sup>

Kewenangan yang dimaksud ialah mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, dijaminnya kepastian tanggal dalam pembuatan akta, melakukan penyimpanan akta, menyerahkan *grosse*, memberikan salinan dan kutipan akta, kesemuanya itu dilakukan sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan undang-undang.<sup>4</sup>

Eksistensi Notaris saat ini sangat penting di dalam perkembangan kehidupan masyarakat, jabatan seorang Notaris diperlukan untuk membuat kontrak nyata, diperlukannya jasa seorang Notaris yang tujuannya agar perjanjian-perjanjian tersebut terjadi yang sebenarnya, sehingga dapat diterima oleh semua pihak dan kalangan terkait dengan adanya kepastian hukum. Pembuatan akta autentik tertentu ada yang harus diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.<sup>5</sup> Pembuatan akta dilakukan Notaris sesuai permintaan dan kehendak dari para pihak yang datang menghadap Notaris, maka Notaris akan memastikan dan menjamin hak kewajiban para pihak yang datang menghadap Notaris baik itu kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum para pihak.<sup>6</sup>

Dalam hal dilakukannya pembuatan akta jual beli tanah dan rumah yang diinginkan oleh para pihak, bisa dilaksanakan dengan cara di bawah tangan dan bisa juga dilakukan dengan cara di hadapan Notaris langsung tersebut. Dalam hal keberadaan tanah-tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disebutkan SHM) maupun tanah yang belum memiliki SHM, pembuatan jual beli bisa dilakukan di hadapan Notaris. Notaris mempunyai

---

<sup>2</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491) Pasal 1.

<sup>3</sup> Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Nataris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015, 2015 Pasal 3.

<sup>4</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 12.

<sup>5</sup> Khairul Iqbal Marpaung, “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Dokumen Oleh Salah Satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385 K/PID/2006)” *Tesis* (Universitas Sumatera Utara, 2018), hlm. 5.

<sup>6</sup> Amelia Syafiera, “Pelaksanaan Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli di Kabupaten Tegal” *Tesis* (Universitas Islam Sultan Agung, 2019), hlm. 26.

wewenang untuk membuat akta pengikatan jual beli tanah dan rumah dengan status SHM tapi tidak berwenang membuat akta autentik jual beli tanah bersertifikat hak milik, karena kewenangan membuat akta jual beli tanah dan rumah bersertifikat hak milik ada pada Pejabat Pembuat Akta Tanah.<sup>7</sup>

Dalam pembuatan akta autentik, pihak yang bersangkutan dapat memberikan kuasa kepada orang lain apabila dianggap mempunyai kepentingan atau kesibukan lain yang tidak bisa ditinggalkan. Pemberian surat kuasa merupakan suatu persetujuan dari pemberi kuasa kepada orang lain sebagai penerima kuasa, untuk melakukan suatu perbuatan ataupun tindakan untuk dapat “atas nama” dari si pemberi kuasa.<sup>8</sup>

Terdapat kasus mengenai akta Notaris yang dibuat atas kekeliruan di daerah Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah. Kasus persengketaan berawal saat dilakukannya pembuatan akta jual beli yang melibatkan seorang Notaris. Permasalahan muncul ketika dalil gugatan NR (dalam putusan MA berkedudukan sebagai Termohon Kasasi) menyatakan bahwa NR adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 135m<sup>2</sup> berdasarkan SHM No. 1519, Kelurahan Beji, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang telah dibantah oleh Tergugat D (dalam putusan MA berkedudukan sebagai Pemohon Kasasi), dengan alasan bahwa D tidak pernah menjual tanah dan bangunan rumah di atasnya kepada NR. Tergugat berdalih bahwa menurut sepengetahuannya akta yang ditandatangani ialah berupa akta hutang piutang, bukanlah akta jual beli seperti apa yang terjadi saat ini. Menurut sepengetahuannya, yang pada saat itu mengaku bahwa meminjam uang kepada penggugat untuk melunasi utang di Bank Danamon Cabang Pemalang, nominalnya ialah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dengan agunan SHM NO. 1519 luas 135m<sup>2</sup>. Maka, untuk melunasi utang tersebut, tergugat menemui penggugat untuk meminjam sejumlah uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), kemudian tergugat dan penggugat dengan bersama-sama ke Bank Danamon untuk melunasi hutang tergugat, dan penggugat mengambil SHM No. 1519 luas 135m<sup>2</sup>. Keesokan harinya tergugat diajak oleh penggugat untuk datang ke kantor Notaris untuk menandatangani akta jual beli.

Notaris mempunyai pertanggungjawaban yang meliputi bidang: hukum privat, hukum pajak, dan hukum pidana. Ada kemungkinan bahwa pertanggungjawaban disatu bidang hukum tidak menyangkut bidang hukum yang lain. Sebaliknya, tindakan yang menimbulkan tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) dapat menimbulkan pengambilan tindakan di bidang hukum pidana. Pertanggungjawaban Notaris terutama terletak di bidang hukum privat. Sebagaimana telah kita ketahui, PJN mengancam dengan denda, teguran lisan, teguran tertulis, pemecatan sementara (Pasal 50 dan 51 PJN) dan juga pemberhentian atas Peraturan Jabatan Notaris mengancam dengan denda, teguran lisan, teguran tertulis, pemecatan sementara menurut Pasal 50 dan 51 Peraturan Jabatan Notaris dan juga pemberhentian atas beberapa pelanggaran yang dilakukan Notaris di dalam menjalankan jabatannya.

Berdasarkan uraian di atas, selalu adanya kata-kata pembenaran di dalam suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum yang bersangkutan yaitu “Menurut keterangannya”. Tujuannya untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris ditinjau dari KUH Perdata dan pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta jual beli yang terindikasi melawan hukum. Seakan-akan seorang Notaris tidak dapat diambil pertanggungjawaban terhadap kesalahan yang terdapat dalam akta yang dibuatnya, sehingga timbul pertanyaan kesalahan yang bagaimana yang dapat diminta pertanggungjawaban seorang Notaris selaku pejabat umum, sehingga sebagai suatu lembaga yang berasaskan kepercayaan dapat

<sup>7</sup> Rifky Anggatiastara Cipta, “Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah,” *Notarius* 13, no. 2 (2020): hlm. 892, <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31291>.

<sup>8</sup> M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 306.

menjaminakan kepastian hukum bagi kliennya (masyarakat umum dan atau orang/badan hukum)

### **METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah yuridis normatif yaitu merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai sumber utama dalam penelitian, Peter Mahmud Marzuki mengatakan penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach) dengan menggunakan literatur karena konsep, pendapat sarjana ditemukan dalam literature.

Dalam proses penyusunan penelitian ini penulis menggunakan jenis bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang dapat membantu, menganalisis, menunjang dan memahami bahan hukum primer seperti buku atau literatur-literatur yang berhubungan dengan pokok kajian, artikel, pendapat para sarjana dan pakar di bidang pidana hak kekayaan intelektual khususnya dalam hal pelanggaran hak.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Oleh Notaris Ditinjau dari KUH Perdata**

Perbuatan melawan hukum dapat ditemukan pada Pasal 1365 KUH Perdata, berbunyi demikian, “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Pasal 1365 di atas tersebut mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan adanya suatu kerugian bagi orang lain, yang sebelumnya belum ada suatu hubungan hukum yang terjadi, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.<sup>9</sup> Perbuatan melawan hukum (selanjutnya disebut PMH) menurut Rosa Agustina menyatakan bahwa perbuatan yang melanggar hak (orang/badan hukum) orang lain atau perlakuan (kelalaian) melawan kewajiban didasarkan pada undang-undang atau bertentangan dengan hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum.<sup>10</sup>

PMH dalam hal ini merujuk pada istilah keperdataan yakni *onrechtmatige daad*, menetapkan bahwa perbuatan yang melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu jika karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian, maka orang itu diwajibkan untuk membayar kerugian itu. Dari perbuatannya tersebut, maka kemudian setiap individu maupun kelompok yang melakukan perbuatan yang melawan hukum, dituntut supaya mempertanggungjawabkannya, ketentuan ini tertuang pada Pasal 1366 KUH Perdata, berbunyi “Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-

---

<sup>9</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung: Binacipta, 1991), hlm. 30.

<sup>10</sup> Agustina Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hlm. 15.

perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroonoannya.”<sup>11</sup> Dahulu atau lebih tepatnya sebelum tahun 1919 PMH ditafsirkan dalam arti:

- 1) Tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum;
- 2) Perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya; dan
- 3) Perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.<sup>12</sup>

Adapun perbuatan yang bisa dikategorikan melawan hukum yakni:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kerugian bagi korban;
- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian; dan
- 5) Adanya kesalahan.<sup>13</sup>

Dari uraian adanya unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum di atas, dapat dilihat bahwa unsur kesalahan tidak hanya dapat diartikan sebagai suatu kesalahan yang disengaja oleh pelaku namun juga harus diartikan sebagai kesalahan yang diakibatkan karena kealpaan dan kelalaian dari pelaku tersebut sebagai suatu pelanggaran, serta bersifat melawan hukum, yang di mana kesalahan yang ditimbulkan tersebut tidak dibenarkan adanya alasan pemaaf dan atau pembenar dan oleh karenanya semestinya harus dipertanggungjawabkan oleh pelaku serta mengganti kerugian yang ditimbulkan dari perbuatannya tersebut.

Hubungan perikatan antara pemegang profesi dengan klien diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam Pasal tersebut berisi tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hak tertentu, suatu sebab yang halal.

### **Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 628 K/Pdt/2020**

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum hakim oleh hakim yang terdapat di dalam putusan Nomor 628 K/Pdt/2020, menarik untuk dianalisis dan dipertanyakan kembali kedudukan Notaris sebagai pejabat umum, khususnya merujuk kepada perbuatan dari Notaris yang terindikasi adanya kekeliruan dalam pembuatan akta, sehingga akta tersebut menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Pada kasus putusan ini, penggugat tidak menjadikan Notaris tersebut sebagai turut tergugat, padahal objek gugatan berkenaan dengan akta jual beli tersebut. Hakikatnya, seorang Notaris harus mampu mendengar dan menjawab persoalan hukum yang terjadi bila para pihak datang untuk dibuatkan akta di hadapannya, dan sebelum pembuatannya berkewajiban mampu memberikan pendapat dan saran kepada para pihak agar terbebas dari jeratan sengketa di kemudian hari.

Terlebih lagi jika telah terjadi perbuatan pembuatan akta menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka mengindikasikan bahwa perbuatan Notaris tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Terdapat indikasi perbuatan melawan hukum pada akta autentik yang dibuatnya, sehingga fatalnya bisa mengakibatkan adanya kerugian yang diderita oleh salah satu pihak di kemudian hari. Perbuatan di dalam pembuatan akta yang terindikasi melawan hukum dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata jika terbukti merugikan salah satu

<sup>11</sup> Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, ed. oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: Pradnya Paramita, 2006) Pasal 1365.

<sup>12</sup> Haryati Widjaja dan Hanafi Tanawijaya, “Analisis Perbuatan Melawan Hukum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah antara Koko Purnomo Santoso Dengan PT. Intan Plaza Adika (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 17/K/Pdt/2016),” *Jurnal Hukum Adigama* 1, no. 1 (2018): hlm. 570.

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 23.



pihak. Pertimbangan hukum dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 628 K/Pdt/2020 terkait dengan akta, Majelis Hakim sudah tepat di dalam pemberian putusan, dengan membebaskan Notaris dikarenakan tidak terbuktinya Notaris tersebut melakukan kesalahan dan membebaskan Notaris tersebut dari sengketa yang ada. Namun, berdasarkan pertimbangan tersebut, berdasarkan keadilan dan kepatutan, ketidakseimbangan antara penggugat dan tergugat harus dikembalikan dengan menyatakan bahwa hubungan hukum yang sebenarnya terjadi ialah hubungan hukum hutang piutang, bukanlah hubungan hukum jual beli tanah. Majelis hakim seharusnya memberikan pemahaman yang jelas tentang hukum bagi pihak yang bersengketa, objek yang digugat seharusnya ialah akta autentik yang dibuat oleh Notaris yang terindikasi perbuatan melawan hukum. Majelis hakim seharusnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri. Akibat hukum dari putusan majelis hakim tersebut mengakibatkan salah satu pihak dirugikan atas tindakan yang mengindikasikan melawan aturan dari seorang Notaris, di mana pihak tergugat merupakan orang yang lemah secara ekonomi dan sosial. Agar terciptanya keadilan dan kepatutan antara penggugat dengan tergugat, serta ketidakseimbangan keadaan antara penggugat dan tergugat harus dikembalikan dengan menyatakan bahwa yang diinginkan terjadi adalah hutang piutang bukanlah jual beli.

### **Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang Terindikasi Melawan Hukum**

Peran Notaris secara hukum adalah membantu serta melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.<sup>14</sup> Pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala risiko maupun akibat yang muncul dari suatu perbuatan.<sup>15</sup> Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum di dalam hal menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Besarnya kewajiban yang diterima di dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris mengharuskannya untuk selalu cermat serta hati-hati dalam setiap tindakannya. Namun demikian sebagai manusia biasa, tentunya seorang Notaris di dalam melakukan serta melaksanakan tugas jabatannya terkadang ada kesalahan yang tidak diinginkan baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian yang kemudian dapat merugikan pihak lain. Di dalam pemberian sanksi, terdapat beberapa syarat yang harus terpenuhi agar dinyatakan bersalah yaitu perbuatannya memenuhi unsur perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut serta perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik formil maupun materiil. Kesalahan dan kekeliruan yang diperbuat oleh Notaris ditujukan pada kategori perbuatan melawan hukum perdata, sehingga patut dan layaklah Notaris tersebut bertanggung jawab akibat perbuatannya.<sup>16</sup>

Apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian khususnya kepada para pihak yang mengikat diri, untuk itu Notaris diwajibkan mengganti kerugian yang ditimbulkan serta mengganti biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukumnya.<sup>17</sup> Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila

---

<sup>14</sup> Kunni Afifah, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya," *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): hlm. 148.

<sup>15</sup> M Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Perss, 2017), hlm. 35.

<sup>16</sup> Retno Kus Setyowati dan Asmaniar, "Pembatalan Transaksi Hak Atas Tanah Oleh Penjual Dengan Alasan Belum Lunas," *Binamulia Hukum* 9, no. 1 (2020): hlm. 59, <https://doi.org/10.37893/jbh.v9i1.102>.

<sup>17</sup> *Ibid.*

dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah. Dalam hal ini untuk mengkaji pengertian kesalahan, hal ini merujuk pada pengertian perbuatan kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana.<sup>18</sup> Di dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, Notaris harus berpegang teguh kepada undang-undang jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme seorang Notaris akan hilang sama sekali.<sup>19</sup>

Pertanggungjawaban yang diminta kepada Notaris tidak saja di dalam pemahaman yang sempit, seperti pembuatan akta saja, namun kewajibannya sebagai Notaris harus bertanggung jawab penuh dan diartikan luas, yaitu pada pertanggungjawaban pada saat dimulainya pembuatan akta autentik hingga selesai ditandatangani akta tersebut. Pertanggungjawaban Notaris di dalam menjalankan profesinya, dikategorikan menjadi 2 (dua) hal, yakni pada pertanggungjawaban kode etik dan pertanggungjawaban hukum (*legal liability*). Di dalam pertanggungjawaban hukum ini juga dibedakan menjadi 3 (tiga) pertanggungjawaban, di antaranya yakni pertanggungjawaban hukum perdata, pertanggungjawaban hukum pidana, dan pertanggungjawaban hukum administrasi, yaitu:

1) Pertanggungjawaban Secara Perdata

Dalam pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam hal ini yakni terdapatnya PMH, terdapatnya kesalahan dan terdapatnya kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Di dalam kategori suatu perbuatan melawan hukum, jika perbuatan tersebut melawan dan telah melanggar hak dari orang lain, berseberangan dan bertentangan dengan hukum, melanggar kesusilaan, serta bertentangan pada kepatutan yang ada ditengah-tengah masyarakat. Sanksi perdata merupakan sanksi yang bisa dikenakan atas kesalahan di dalam perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga yang ini akan menjadi kewajiban dan tanggung jawab yang akan diemban oleh Notaris dari proses persidangan para penggugat.

Proses pemberian penggantian biaya, ganti rugi dan bunga yang bisa digugat kepada Notaris harus dengan didasarkan pada hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan secara langsung oleh perbuatan Notaris, maka para pihak tersebut dapat mengajukan gugatan perdata kepada Notaris. Tanggung jawab hukum yang digunakan dalam pertanggungjawaban perdata atas kebenaran penting dari suatu akta yang dibuatkan oleh Notaris adalah penafsiran atas perbuatan melawan hukum, ketentuan ini terdapat di dalam Pasal 1365 KUH Perdata.<sup>20</sup> Dalam pertanggungjawaban perdata, erat kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dan juga erat dengan penggantian kerugian yang diakibatkan karena adanya perbuatan seseorang yang telah melawan hukum. KUH Perdata, yang menjadi dasar hukum di dalam keperdataan ialah dijadikan sebagai pedoman di dalam pengetahuan berkenaan dengan PMH, seperti di dalam hal pelanggaran hukum, hingga pemberian sanksi dan ganti rugi.

2) Pertanggungjawaban Secara Pidana

Notaris, di dalam menjalankan jabatannya di dalam pembuatan akta autentik jika dikaitkan pada kepribadiannya diberikan kewenangan atributif, yakni kewenangan yang melekat langsung di dalam pelaksanaan jabatannya sebagai

<sup>18</sup> Herlina Suyati Bachtiar, *Notaris dan Akta Autentik* (Bandung: Mandar Maju, 2013), hlm. 37.

<sup>19</sup> Putu Vera Purnama Diana, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak," *Acta Comitatus* 2, no. 1 (2017): hlm. 167, <https://doi.org/10.24843/AC.2017.v02.i01.p15>.

<sup>20</sup> Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Oleh Pengadilan," *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): hlm. 58, <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art4>.

Notaris sesuai perintah undang-undang. Jika dalam hal Notaris di dalam pelaksanaan jabatannya melakukan kesalahan dan kelalaian dalam pembuatan akta yang merugikan orang lain, maka Notaris akan ditarik ke tindak pidana pemalsuan surat/dokumen. Untuk itu, pertanggungjawaban secara pidana akan terpenuhi jika terbukti melakukan pemalsuan surat/dokumen.

Apabila isi akta yang dikeluarkan oleh Notaris dibuktikan tergolong tindak pidana dilakukan dalam bentuk pemalsuan dokumen, maka akan dikenakan pertanggungjawaban pidana berupa isi atau tanda tangan dari akta yang diterbitkan oleh Notaris, maka perbuatan tersebut akan ditarik ke ranah pidana dengan merujuk pada ketentuan KUHP. Akta tersebut berisi semua ketentuan yang dibuat sebelumnya oleh Notaris dan telah diketahui oleh Notaris tersebut, akta tersebut harus memenuhi syarat formiil dan materiil, di mana untuk persyaratan formiilnya harus memuat tentang tanggal, bulan, tahun, ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris. Sedangkan untuk syarat materiilnya harus berisi tentang kebenaran-kebenaran yang sebenar-benarnya, kebenaran yang hakiki, dan kebenaran yang nyata, ketentuan ini akan digunakan hakim sebagai pertimbangan pembuktian di dalam memutus suatu perkara di pengadilan.

Penandatanganan akta autentik yang dilakukan oleh para pihak harus ditegaskan dan dicantumkan di dalam akta, tidak lain tujuannya ialah sebagai bukti penegasan keabsahan keautentikan tanda tangan para pihak di dalam akta tersebut. Akta autentik berbentuk surat resmi yang dikeluarkan dan dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum sehingga digunakan sebagai alat bukti yang sah sejak surat itu diperbuat.<sup>21</sup>

Dalam hal seorang Notaris telah keliru di dalam pembuatan suatu akta, sehingga akta tersebut menimbulkan kerugian, jika dalam hal suatu perkara pidana maka Notaris tersebut wajib dan harus mempertanggungjawabkan secara pidana apa yang telah dilakukannya tersebut.<sup>22</sup> Sanksi pidana bisa diberikan jika Notaris tersebut dengan sengaja dan sadar bekerja sama dengan salah satu pihak melakukan tindak pidana, sehingga sejalan dengan itu orang yang diajak kerja sama tidaklah memiliki kewenangan di dalam hal membuat suatu akta autentik, sehingga nanti akan berujung pada cacatnya akta tersebut.

Kewenangan pembuatan akta ada pada pejabat pembuat akta tanah, yang akan bertanggung jawab secara penuh terhadap isi akta jual beli jika mengetahui bahwa keterangan yang diminta para pihak untuk dimasukkan ke dalam akta jual beli adalah keliru sehingga tidak benar isinya dan atau seakan-akan keterangan yang diberikan para pihak sesuai pada kebenaran fakta dan peristiwa yang terjadi. Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat diberikan sejauh terbukti melakukan pemalsuan dokumen/surat atau memalsukan akta dengan kualifikasi pada ranah tindak pidana. Syarat materiil dan syarat formiil dari prosedur pembuatan akta Notaris merupakan aspek-aspek wajib yang harus dilalui di dalam pembuatan pembuatan akta jual beli tanah berkaitan dengan tugas jabatan Notaris.

### 3) Pertanggungjawaban Secara Administratif

---

<sup>21</sup> Teresia Din, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 19, no. 2 (2019): hlm. 177, <https://doi.org/10.30641/dejure.2019.V19.171-183>.

<sup>22</sup> Anta Rini Utami, Dahlan Ali, dan Mohd Din, "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Notaris Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik," *Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2016): hlm. 14, <https://jurnal.unsyiah.ac.id/MIH/article/view/5758>.



Pemberian sanksi administratif ialah pemberian hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Ketentuan ini ada di dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016. Secara garis besar sanksi administratif meliputi: a) Paksaan pemerintah (*bestuursdwang*); b) Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi); c) Pemberian denda administratif; dan d) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud di atas, terdiri atas:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara; dan
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau Pemberhentian dengan tidak hormat.

Pada akhirnya, pertanggungjawaban secara perdata dilakukan jika dalam membuat akta Notaris atau terdapat pihak yang rugi, baik kerugian secara materiil maupun imateriil maka pihak tersebut dapat mengajukan tuntutan secara perdata terhadap Notaris yaitu dengan mengganti rugi segala kerugian yang diakibatkan oleh Notaris tersebut, selanjutnya pertanggungjawaban secara pidana dilakukan apabila Notaris melakukan tindakan hukum dalam hal ini adalah pemalsuan.<sup>23</sup> Perlu diketahui bahwa, Notaris fungsinya hanya mencatat dan menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan diberikan oleh pihak-pihak yang datang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut.<sup>24</sup> Adalah Majelis Hakim sudah tepat di dalam pemberian putusan, dengan melepaskan Notaris dikarenakan tidak terbuktinya melakukan kesalahan di dalam pembuatan akta yang dibuatnya. Namun, berdasarkan pertimbangan tersebut, berdasarkan keadilan dan juga kepatutan, ketidakseimbangan antara penggugat dan tergugat harus dikembalikan dengan menyatakan bahwa hubungan yang terjadi antara penggugat dan tergugat adalah hutang piutang dan bukan jual beli. Pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta jual beli yang terindikasi melawan hukum adalah sepanjang terbukti akta tersebut keliru dan melawan hukum, maka patut dan layak bertanggung jawab penuh mengganti kerugian yang timbul baik, sanksinya terdiri atas sanksi keperdataan, administratif, hingga pidana, namun jika tidak terbukti maka Notaris dibebaskan dari segala pertanggungjawaban.

## KESIMPULAN

Pertanggungjawaban secara perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Notaris wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Namun, sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata maka Notaris terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa telah adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum Notaris terhadap para pihak, dan antara kerugian yang diderita dan perbuatan melawan hukum dari Notaris terdapat hubungan

---

<sup>23</sup> Yogi Kristanto, I Nyoman Putu Budiarta, dan Desak Gde Dwi Arini, "Tanggung Jawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah," *Jurnal Interpretasi Hukum* 1, no. 2 (2020): hlm. 199, <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.2.2465.197-202>.

<sup>24</sup> Hilda Sophia Wiradiredja, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP," *Jurnal Wawasan Yuridika* 32, no. 1 (2016): hlm. 70-71, <https://doi.org/10.25072/jwy.v32i1.90>.

kausal, serta perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

Bentuk perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata adalah adanya Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang bersifat independen, dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

## REFERENSI

### Buku:

- Darus, M Luthfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Perss, 2017.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Harahap, M Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1986.
- Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Diedit oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1999.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2016.
- Rosa, Agustina. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Setiawan, Rachmat. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Binacipta, 1991.
- Sjaifurrachman, dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Suyati Bachtiar, Herlina. *Notaris dan Akta Autentik*. Bandung: Mandar Maju, 2013.

### Artikel Jurnal:

- Afifah, Kunni. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya." *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): 147–161.
- Cipta, Rifky Anggatiastara. "Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Notarius* 13, no. 2 (2020): 890–905. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31291>.
- Diana, Putu Vera Purnama. "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak." *Acta Comitatus* 2, no. 1 (2017): 160–171. <https://doi.org/10.24843/AC.2017.v02.i01.p15>.
- Din, Teresia. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana." *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 19, no. 2 (2019): 171–183. <https://doi.org/10.30641/dejure.2019.V19.171-183>.
- Kristanto, Yogi, I Nyoman Putu Budiarta, dan Desak Gde Dwi Arini. "Tanggung Jawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Interpretasi Hukum* 1, no. 2 (2020): 197–202. <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.2.2465.197-202>.
- Setyowati, Retno Kus, dan Asmaniar. "Pembatalan Transaksi Hak Atas Tanah Oleh Penjual Dengan Alasan Belum Lunas." *Binamulia Hukum* 9, no. 1 (2020): 57–66. <https://doi.org/10.37893/jbh.v9i1.102>.
- Utami, Anta Rini, Dahlan Ali, dan Mohd Din. "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Notaris Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik." *Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2016):

13–17. <https://jurnal.unsyiah.ac.id/MIH/article/view/5758>.

Wardhani, Lidya Christina. “Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Oleh Pengadilan.” *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): 49–63. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art4>.

Widjaja, Haryati, dan Hanafi Tanawijaya. “Analisis Pembuatan Melawan Hukum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah antara Koko Purnomo Santoso Dengan PT. Intan Plaza Adika (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 17/K/Pdt/2016).” *Jurnal Hukum Adigama* 1, no. 1 (2018): 561–585.

Wiradiredja, Hilda Sophia. “Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP.” *Jurnal Wawasan Yuridika* 32, no. 1 (2016): 58–81. <https://doi.org/10.25072/jwy.v32i1.90>.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491). Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Nataris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015, 2015.

**Tugas Akhir:**

Marpaung, Khairul Iqbal. “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Dokumen Oleh Salah Satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385 K/PID/2006).” *Tesis*. Universitas Sumatera Utara, 2018.

Syafiera, Amelia. “Pelaksanaan Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli di Kabupaten Tegal.” *Tesis*. Universitas Islam Sultan Agung, 2019.