

UPAYA HUKUM PIHAK YANG DIRUGIKAN OLEH NOTARIS

Maharani VPK, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda,
email: maharani.varaputri@gmail.com

Imron, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda,
email: aliimron.untag1945@gmail.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2022.v10.i12.p19>

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi upaya hukum bagi pihak yang dirugikan oleh seorang Notaris. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan menggunakan hukum primer terutama mengenai peraturan perundang-undangan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris Dalam penelitian ini data dikumpulkan melalui studi terhadap dokumen dan studi kepustakaan. Upaya hukum terhadap pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan oleh notaris yang dapat merugikan pihak lain dapat dilakukan sesuai dengan jenis pelanggaran/kesalahan yang diduga dilakukan oleh notaris. Melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah, Digugat secara Perdata. Dilaporkan secara Pidana Selain melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah dan menggugat secara perdata, pihak yang dirugikan dapat melaporkan secara pidana.

Kata Kunci : Upaya Hukum, Notaris, Kerugian.

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze and identify legal remedies for parties who are harmed by a Notary. This study uses a normative juridical approach, using primary law, especially regarding laws and regulations concerning the Office of Notaries. In this study, data were collected through a study of documents and literature. Legal remedies for violations or mistakes made by a notary that can harm other parties can be carried out according to the type of violation/error allegedly committed by the notary. Reported to the Regional Supervisory Board, civilly sued. Reported Criminally In addition to reporting to the Regional Supervisory Board and suing in a civil manner, the aggrieved party can report criminally.

Keywords: Legal Efforts, Notaries, Losses.

I Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan

perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Tugas Notaris yaitu untuk mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara para pihak yang telah melakukan perjanjian secara mufakat menggunakan jasa notaris, yang pada intinya memberikan kepastian hukum terhadap perjanjian yang telah disepakatinya. Di sini jelas bahwa notaris merupakan jabatan bebas dari pengaruh tekanan apapun, tetapi mempunyai kepastian hukum yang kuat, karena itu dalam setiap membuat grosse akta tertentu selalu mencantumkan kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Hal ini membawa konsekuensi bahwa akta notaris mempunyai kekuatan eksekutorial.

Dalam perkembangan hukum di Indonesia, sering terlihat dan terjadi perbedaan antara ketentuan yang berlaku dalam praktek dan apa yang ditentukan dalam teori. Terkadang hal-hal atau perkembangan yang baru belum dapat/belum mampu diikuti oleh perkembangan perangkat hukum di Indonesia, hal ini terlihat pada praktek notaris dan pejabat umum pembuat akta tanah (PPAT) dalam pembuatan akta-akta otentik. Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta.¹

Notaris selaku pejabat umum dalam setiap pelaksanaan tugasnya tidak boleh keluar dari "rambu-rambu" yang telah diatur oleh perangkat hukum yang berlaku. Akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris dapat dibedakan atas :

1. Akta yang dibuat "oleh" (door) notaris atau yang dinamakan "akta relaas" atau "akta pejabat" (ambtelijke akten) ;
2. Akta yang dibuat "dihadapan" (ten overstaan) notaris atau yang dinamakan "akta partij" (partij akten) ;²

Profesi Notaris sangat rawan untuk terkena jeratan hukum.³ Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam diri Notaris sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi

¹ Sudikno Mertokusumo, *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Renvoi, Nomor 12, tanggal 3 Mei 2004, hlm. 49

² G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Jakarta, hlm 51-52.

³ Yulia, Aris. "Profesi Notaris di Era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila." *Law and Justice* 4, no. 1 (2019): 56-67.

prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya, namun juga dikarenakan adanya faktor internal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan pada dokumen dokumen palsu padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.⁴

Notaris yang melanggar ketentuan kewenangan dan tanggung jawabnya sesuai pada ketentuan UUJN dapat dikenakan . peringatan tertulis; pemberhentian sementara; . pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Fenomena saat ini banyak sekali notaris yang menjalankan jabatan tidak sesuai Peraturan Jabatan Kenotariatan serta Kode Etik Organisasi Notaris.⁵ Serta maraknya para pihak yang mengalami kerugian dari tindakan hukum dari pelayanan yang diberikan oleh Notaris.⁶

1.2 Rumusan masalah

Rumusan masalahnya Dari uraian latar belakang diatas yaitu, Bagaimana Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pihak yang dirugikan oleh Notaris ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pihak yang dirugikan oleh Notaris

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan menggunakan hukum primer terutama mengenai peraturan perundang-undangan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris Dalam penelitian ini data dikumpulkan melalui studi terhadap dokumen dan studi kepustakaan. Penelitian terhadap bahan-bahan hukum sekunder yang

⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 226

⁵ Yuliandari, Nilna Muna, and Yu Un Oppusunggu. "Upaya Hukum Notaris Yang Diberhentikan Dengan Tidak Hormat Ditinjau Dari Peradilan Tata Usaha Negara." *JURNAL USM LAW REVIEW* 4, no. 2 (2021): 844-861.

⁶ Dyani, Vina Akfa. "Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte." *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): 11-11.

berasal dari sumber kepustakaan berupa buku, artikel, dan wawancara sebagai pelengkap. Data-data tersebut akan dianalisis secara diskriptif kualitatif.

3. Hasil dan Pembahasan

Lahirnya tanggung jawab seorang notaris tidak terlepas dari kewajiban dan kewenangan untuk yang diemban. Seorang Notaris dibebankan tanggung jawab atas kebenaran formil, materiil akan akta yang ia buat jikalau Notaris memang terbukti dalam pengadilan bahwa Notaris melakukan kecerobohan atau yang disengaja hingga merugikan para pihak (Notodisoerjo, 2010). Dengan kata lain, akta otentik yang disahkan dimuka Notaris dapat dikatakan batal dalam putusan pengadilan hingga para pemegang akta akan merasa telah dirugikan atas akta tersebut maka Notaris tersebut perlu bertanggung jawab terhadap kesalahannya. Dalam hal pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuatnya selama menjabat, Notaris tetap bertanggung jawab terhadap semua akta itu sampai Notaris tersebut pensiun. Pertanggungjawaban akta tersebut dibedakan menjadi empat, yaitu:

1. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Semua peraturan yang diatur pada UUJN hanya memberikan sanksi terhadap pelanggaran Notaris sifatnya formil, misal aturan penerbitan akta serta lainnya. Tetapi, Notaris pula mempunyai pertanggung jawaban dalam bahan pada akta yang diterbitkannya. Pada wewenang Notaris pada pemberian nasihat hukum untuk para penghadap (Pasal 15 huruf e UUJN). Andaikata Notaris keliru dalam pemberiam penyuluhan hukum terhadap para penghadap mempunyai hubungan dengan akta yang diterbitkannya, Notaris mempunyai pertanggungjawaban dari perspektif perdata dalam kebenaran materiil dalam akta yang diterbitkannya.
2. Tanggung Jawab Notaris secara Pidana Perbuatan pidana ialah tindakan yang tidak diperbolehkan oleh suatu peraturan hukum, larangan itu diikuti dengan pengancama yakni sanksi yang mempunyai bentuk pidana tertentu bagi siapapun yang melakukan pelanggaran itu. Perbuatan pidana dikatakan selaku tindakan yang tidak diperbolehkan aturan hukum, dan jika terdapat pelanggaran terkait larangan itu maka akan disertai dengan sanksi, berbentuk pidana tertentu. Pada melaksanakan jabatan selaku Notaris, pidana yang dimaksud ialah pidana yang dijalankan Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai wewenang menerbitkan akta otentik yang diatur pada UUJN.

3. Tanggung Jawab Notaris berdasarkan UUJN Pasal 65 UUJN menyebutkan bahwa Notaris mempunyai pertanggung jawaban pada akta yang diterbitkannya biarpun protokol Notaris sudah menyerahkan ke penerima protokol. Pada pasal tersebut menjabarkan, Notaris menyanggah suatu pertanggung jawaban kepada aktanya berlandaskan UUJN.
4. Tanggung Jawab Notaris berdasarkan Kode Etik Selaku pejabat umum Notaris didalam menjalankan tugasnya tidak boleh lepas dari etika. Etika yang dimaksud disini ialah kode etik profesi Notaris yang ada dan bertujuan agar notaris benarbenar menjalankan tugasnya dengan profesional, bermoral serta terampil dalam argumentasi rasional.⁷

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.

Pelaksanaan pembuatan akta otentik yang dilaksanakan oleh klien sebagai pengguna pelayanan jasa dan Notaris sebagai penyedia jasa pembuatan akta otentik akan tercapai kesepakatan apabila telah memenuhi syarat administrasi dan syarat hukum. Klien dalam melaksanakan pembuatan akta otentik harus memenuhi syarat administrasi sebagai berikut : Klien memberikan informasi yang jelas mengenai identitas dirinya yang meliputi nama lengkap, umur, pekerjaan, alamat/tempat tinggal (yang ditempati saat ini), agar dalam proses pembuatan akta otentik tidak terjadi kendala. Klien juga memberikan informasi yang jelas dan lengkap terkait kedudukannya bertindak dihadapan Notaris sebagai pihak penghadap. Memberikan informasi atau keterangan mengenai kejadian atau peristiwa yang sedang dialami secara lengkap, jelas, dan jujur, agar Notaris dalam menuangkan isi akta otentik sesuai dengan yang dikehendaki oleh pihak klien. Berhadapan langsung dan tidak

⁷<file:///C:/Users/asus/Downloads/2555-Article%20Text-11978-1-10-20201105.pdf>, diakses pada tanggal 16 desember 2022.

boleh diwakilkan oleh orang lain kecuali klien tersebut memiliki kuasa hukum khusus, agar akta otentik yang dibuat dapat dipahami langsung oleh pihak klien.

Kesalahan dalam menjalankan profesi Notaris dapat disebabkan karena kekurangan pengetahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*). Demikian pula dengan kesalahan notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, kadangkala disebabkan oleh kekurangan pengetahuan notaris terhadap persoalan yang dimintakan oleh klien, baik dari aspek hukum maupun aspek lainnya. Adapun kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, dapat berakibat pada akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, menjadi batal demi hukum (*van rechtswege nietig*), dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan (*onderhands acte*), serta dapat menyebabkan notaris berkewajiban untuk memikul ganti kerugian atas hal tersebut.

Pihak yang dirugikan akibat pelanggaran atau kesalahan tersebut, dapat mengajukan tuntutan atau gugatan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada notaris yang bersangkutan melalui pengadilan. Upaya hukum terhadap pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan oleh notaris yang dapat merugikan pihak lain dapat dilakukan sesuai dengan jenis pelanggaran/kesalahan yang diduga dilakukan oleh notaris.

1. Melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah. Dalam hal notaris diduga melanggar kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris sebagaimana diatur dalam UU JN, maka upaya hukum yang dapat dilakukan adalah dengan melaporkan hal tersebut ke Majelis Pengawas Daerah untuk diperiksa dan dilaksanakan sidang.
2. Digugat secara Perdata. Dalam hal notaris diduga melanggar ketentuan perdata, yaitu jika perbuatan yang bersangkutan dianggap merugikan, maka notaris tersebut dapat digugat ke Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).
3. Dilaporkan secara Pidana Selain melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah dan menggugat secara perdata, pihak yang dirugikan dapat melaporkan secara pidana. Kapan seorang notaris dapat dipidana? Ketika notaris diduga melanggar hukum pidana, maka dapat dilaporkan kepada pihak kepolisian. Meskipun hal ini tidak diatur secara khusus dalam UU JN dan perubahannya, penerapan sanksi

pidana tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang memuat sanksi pidana seperti KUHP.

Contohnya Putusan MA No. 293 K/Pid/2011. Dalam perkara tersebut, notaris tetap meneruskan jual beli, meskipun korban telah menyurati notaris yang pada pokoknya menyatakan agar tidak melanjutkan untuk membuat akta jual beli objek tanah dan bangunan yang merupakan miliknya. Atas hal tersebut, notaris/PPAT dijatuhi putusan pidana, karena dianggap terbukti membantu melakukan penggelapan oleh Majelis Hakim melanggar Pasal 372 jo. Pasal 56 KUHP.⁸

Terlepas dari berbagai upaya hukum yang dapat dilakukan terhadap notaris yang diduga dianggap merugikan tersebut, baik dari segi etik, perdata, dan/atau pidana, menurut hemat kami, upaya hukum pertama dan utama yang harus dilakukan adalah dengan melakukan negosiasi secara kekeluargaan (perdamaian) diantara para pihak-pihak yang dianggap telah merugikan. Hal ini mengingat bahwa dalam menggunakan upaya hukum dari segi etik, perdata, dan/atau pidana tentunya dapat menguras waktu yang cukup panjang dan biaya, sehingga ketika dapat diselesaikan secara kekeluargaan, tentu akan jauh lebih cepat dan lebih baik.

4. Kesimpulan

Kesalahan dalam menjalankan profesi Notaris dapat disebabkan karena kekurangan pengetahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*). Demikian pula dengan kesalahan notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, kadangkala disebabkan oleh kekurangan pengetahuan notaris terhadap persoalan yang dimintakan oleh klien, baik dari aspek hukum maupun aspek lainnya. Pihak yang dirugikan akibat pelanggaran atau kesalahan tersebut, dapat mengajukan tuntutan atau gugatan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada notaris yang bersangkutan melalui pengadilan. Upaya hukum terhadap pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan oleh notaris yang dapat merugikan pihak lain dapat dilakukan sesuai dengan jenis pelanggaran/kesalahan yang diduga dilakukan oleh notaris. Upaya yang bisa dilakukan yaitu pertama, Melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah. Dalam hal notaris diduga melanggar kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris sebagaimana diatur dalam UU JN. Kedua, Digugat secara Perdata. Dalam hal notaris diduga

⁸ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/dirugikan-oleh-tindakan-notaris--tempuh-langkah-ini-1t4fe9dafae18de/>, diakses pada tanggal 10 Desember 2022

melanggar ketentuan perdata, yaitu jika perbuatan yang bersangkutan dianggap merugikan, maka notaris tersebut dapat digugat ke Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Serta pihak yang dirugikan dapat melaporkan secara pidana.

Daftar Pustaka

Buku

G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Jakarta. 1999.
Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama. 2008.

Jurnal

Dyani, Vina Akfa. "Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte." *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): 11-11.
Sudikno Mertokusumo, *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Renvoi, Nomor 12, tanggal 3 Mei 2004.
Yulia, Aris. "Profesi Notaris di Era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila." *Law and Justice* 4, no. 1 (2019): 56-67.
Yuliandari, Nilna Muna, and Yu Un Oppusunggu. "Upaya Hukum Notaris Yang Diberhentikan Dengan Tidak Hormat Ditinjau Dari Peradilan Tata Usaha Negara." *JURNAL USM LAW REVIEW* 4, no. 2 (2021): 844-861.

Website

<file:///C:/Users/asus/Downloads/2555-Article%20Text-11978-1-10-20201105.pdf>, diakses pada tanggal 16 desember 2022.
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/dirugikan-oleh-tindakan-notaris--tempuh-langkah-ini-lt4fe9dafae18de/>