



**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN
(STUDI KASUS: PUTUSAN NOMOR 680/PDT.G/2019/PN.SGR)**

Kezia Angelina Abu Bakar, Gunawan Djajaputra

Ilmu Hukum , Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

Abstrak

Notaris ialah seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik sebagaimana yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam amar putusan kasus perdata dengan nomor 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr dinyatakan bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 30 yang dibuat oleh Notaris batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Yang menjadi sebab dari kebatalan kedua akta tersebut adalah karena ditemukannya cacat hukum pada keduanya. Dengan adanya akta autentik yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pertanggungjawaban Notaris selaku pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Penulis dalam penelitiannya menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan jenis data sekunder. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Penulis, diperoleh hasil bahwa Notaris yang bersangkutan pada kasus ini dapat dimintai dua jenis pertanggungjawaban hukum yaitu secara administratif yang ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik, kemudian pertanggungjawaban secara perdata yaitu dengan ganti rugi.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Notaris, Akta Autentik.

PENDAHULUAN

Praktik Jual beli rumah merupakan kegiatan yang sangat lumrah kita temui dari zaman dahulu hingga sekarang. Hal tersebut dikarenakan dengan adanya jual beli, kebutuhan baik dari pihak penjual maupun pembeli akan terpenuhi. Kegiatan jual beli bukan hanya dikenal dalam dunia perdagangan melainkan jual beli juga merupakan kegiatan yang mempunyai aspek hukum khususnya dalam hukum perdata. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata) merumuskan pengertian jual beli yaitu sebuah perjanjian dimana para pihak mengikatkan dirinya dengan memberikan suatu kebendaan diiringi dengan dilakukannya pembayaran sesuai dengan harga yang telah diperjanjikan.

Demi tercapainya proses administrasi yang baik dan benar dalam transaksi jual beli tanah, calon penjual serta calon pembeli membutuhkan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Notaris. Notaris sebagai seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik serta kewenangan lainnya, sesuai dengan apa yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN). Dalam pembuatan suatu akta autentik yang kewenangannya dimiliki Notaris yakni meliputi seluruh perbuatan, perjanjian dan penetapan yang ketentuannya telah dimuat dalam peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak yang memiliki kepentingan untuk dituangkan di dalam suatu akta autentik.

Dengan melekatnya kewenangan dan kewajiban yang dimiliki oleh jabatan Notaris, tentunya melahirkan sebuah tanggung jawab yang harus diemban oleh seorang Notaris

antara lain dengan kebenaran formil dan materiil akan akta yang ia buat. Pertanggungjawaban seorang Notaris dapat dimintai, "terlebih jika pada putusan pengadilan terbukti bahwa Notaris melakukan kecerobohan atau tindakan yang disengaja sehingga menyebabkan timbulnya kerugian bagi para pihak."

Pihak-pihak yang merasa dirinya dirugikan atas lahirnya suatu akta autentik dapat mengajukan gugatan antara lain dengan pokok gugatan yang menyatakan bahwa akta autentik tersebut batal demi hukum kepada pengadilan yang berwenang. Kebatalan suatu akta dapat terjadi apabila melanggar Pasal 1320 ayat (3) dan (4) KUHPerdata, di dalamnya terkandung syarat objektif sebuah perjanjian, selain itu suatu akta dapat dinyatakan batal demi hukum diakibatkan oleh mekanisme penyusunan serta penciptaannya yang melanggar substansi UUJN. Pembatalan dan/atau kebatalan sebuah akta autentik yang pembuatannya dilakukan di hadapan/oleh seorang Notaris (akta notaris) dapat terjadi karena munculnya putusan hakim sebab ditemukannya kesalahan atau kelalaian baik dari para pihak yang hak dan kewajibannya dituangkan dalam akta tersebut maupun kesalahan atau kelalaian dari Notaris yang membuatnya.

Apabila kesalahan tersebut terletak pada Notaris, maka Notaris yang membuat akta tersebut dapat dihukum dan dimintai pertanggungjawabannya. Seperti apa yang terjadi pada perkara perdata dengan nomor 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr di mana Para Penggugat yang pada awalnya merupakan seorang peminjam kredit merasa dirugikan dengan adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (untuk selanjutnya disebut PPJB) dan Akta Kuasa Untuk Menjual karena Para Penggugat menyatakan bahwa mereka merasa tidak pernah menjual

tanah/bangunan yang telah dijadikan jaminan tersebut. Tergugat I dalam kasus ini ialah seorang pegawai bank, yang pada saat melakukan tindakan tersebut berkapasitas sebagai seorang Direktur Utama Bank. Berbanding terbalik dengan apa yang diterangkan oleh Para Penggugat, Tergugat I menyatakan bahwa penyerahan agunan dilakukan secara sukarela, tanpa adanya paksaan dan dilakukan secara sadar oleh Para Penggugat dan anak para penggugat untuk melunaskan hutang kepada bank.

Hakim dalam amar putusannya menyatakan akta PPJB dan Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Putusan tersebut didasari dengan pertimbangan bahwa terdapat cacat hukum pada aspek lahiriah, formil dan materil. Dengan adanya akta autentik yang ditetapkan batal demi hukum oleh putusan tersebut, Penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai pertanggungjawaban Notaris yang bersangkutan terhadap kedua akta tersebut.

Adapun untuk mendukung penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan landasan teori sebagai berikut:

Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab

Teori tanggung jawab menguraikan mengenai pertanggungjawaban subjek hukum yang telah melakukan perbuatan pidana atau perbuatan melawan hukum untuk dapat menanggung biaya dan/atau kerugian dan/atau menjalani hukuman pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.

Secara hukum, Pertanggungjawaban dikenal dengan dua istilah yaitu: *responsibility* dan *liability*. Henry Campbell memberikan pengertian *responsibility* dan *liability* dalam penggunaannya secara praktis yaitu, *responsibility* merujuk pada

kewajiban hukum dan pertanggungjawaban secara politik, sementara itu *liability* diartikan sebagai pertanggungjawaban atau konsekuensi hukum yang berarti tanggung jawab itu ada sebagai akibat adanya kesalahan yang dilakukan suatu subjek hukum.

Hans Kelsen dalam uraiannya mengenai teori pertanggungjawaban menyatakan pendapat bahwa "suatu konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum (*responsibility*) adalah konsep tanggung jawab hukum atau (*liability*)." Individu yang karena perbuatannya sendiri telah berlawanan/bertentangan dengan hukum bertanggungjawab secara hukum, yang kemudian berarti orang tersebut dapat dikenakan suatu sanksi. Ia juga berpendapat mengenai kekhilafan (*negligence*) yang berarti "prinsip kehati-hatian yang telah diwajibkan oleh hukum gagal dilakukan, dan kekhilafan tersebut dilihat sebagai rupa lainnya dari kesalahan (*culpa*), meskipun tidak sefatal kesalahan yang dilakukan oleh sebab dalam mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan."

Tinjauan Umum Tentang Notaris

Kamus Besar Bahasa Indonesia (untuk selanjutnya disebut KBBI) mendefinisikan Notaris yaitu orang yang diberikan kuasa oleh pemerintah dalam hal melakukan pengesahan serta menjadi saksi dalam berbagai surat baik itu surat perjanjian, wasiat, akta dan sebagainya. Dalam pengertian ini dapat dipahami bahwa Notaris memiliki wewenang sah yang telah diberikan oleh negara dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan perundang-undangan.

Kata Kewenangan atau *authority* berarti hal berwenang, hak dan kekuasaan yang diperoleh guna melaksanakan sesuatu demi tercapainya tujuan tertentu. Kewenangan merupakan

kekuasaan formal atau terlegitimasi, kekuasaan tersebut lahir dari pada peraturan perundang-undangan atau diperoleh dari kekuasaan eksekutif, dan/atau administratif. Kewenangan yang ada pada jabatan Notaris secara khusus diperoleh dari Pasal 15 UUJN.

Notaris merupakan salah satu dari berbagai profesi yang memiliki kode etik. Ikatan Notaris Indonesia INI telah merumuskan kode etik notaris pada tahun 2005 yang telah diperbaharui pada tahun 2015. Pasal 1 Kode Etik Notaris telah mendefinisikan kode etik notaris yaitu "kode etik yang disahkan oleh perkumpulan Notaris berdasarkan keputusan kongres asosiasi yang berupa kode moral."

Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPdata, dirumuskan sebagai "suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih." Agar suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat keberlakuannya terhadap para pihak yang ada di dalamnya, maka syarat sahnya perjanjian yang telah diatur didalam Pasal 1320 KUHPdata haruslah memenuhi, yaitu "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap dalam membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab (kausa) yang halal."

Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

Dalam rumusan UUJN "akta autentik yang pembuatannya dilakukan di hadapan/oleh Notaris dengan rupa dan tata cara yang sebagai halnya telah diatur di dalam ketentuan hukum disebut juga sebagai akta notaris." Salah satu akta yang pembuatannya dilakukan di hadapan notaris adalah Akta PPJB dan Akta kuasa menjual.

PPJB adalah kesepakatan awal calon penjual dan calon pembeli yang

memperjanjikan bahwa akan dilakukannya transaksi jual beli dimana statusnya masih sebatas kesepakatan dan belum terjadi peralihan hak atas tanah. Akta PPJB lahir sebab proses jual beli belum dapat dilakukan karena terdapat komponen tertentu yang belum terpenuhi dalam proses jual beli. Dalam praktiknya PPJB mempunyai 2 jenis yaitu: PPJB belum lunas (cicilan) dan PPJB lunas.

Lahirnya PPJB lunas kerap kali pembuatannya juga diiringi dengan Akta Kuasa Untuk Menjual, yaitu diberikannya kuasa oleh calon penjual kepada calon pembeli untuk menjual suatu tanah/bangunan. Akta Kuasa Untuk Menjual diperuntukan agar ketika seluruh proses jual beli sudah terpenuhi, tanpa perlu mendatangkan penjual kehadirannya dianggap telah terwakilkan sebab sudah memberikan kuasa kepada pembeli.

METODE PENELITIAN

Dalam menemukan hasil analisa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, Penulis memakai jenis penelitian hukum yuridis normatif yakni penelitian yang beracuan pada norma-norma yang ada pada ketentuan-ketentuan hukum dan literatur-literatur yang sifatnya adalah konsep teoritis.

Mengenai pendekatan penelitian, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) yang berarti pendekatan ini Penulis lakukan dengan mengkaji seluruh peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan permasalahan yang penulis angkat, selain itu Penulis juga memakai pendekatan kasus (*case approach*) yakni, pendekatan yang dilaksanakan dengan cara mengulas kasus yang berkaitan dengan masalah yang diangkat.

Terhadap jenis data yang penulis gunakan adalah jenis data sekunder, yang berarti data penelitian yang didapat dari bahan kepustakaan serta literatur

yang berkaitan dalam penelitian. Mengenai bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, KUHPerdara, UUJN, Kode Etik Profesi Notaris, Dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum yaitu Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dengan nomor perkara 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr. Selain itu Penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang berhubungan dengan permasalahan yang Penulis kaji.

Terkait dengan teknik pengumpulan data yang dipakai pada penelitian ini, penulis melakukannya dengan cara studi kepustakaan atau dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dikaji. Selanjutnya untuk teknik analisa data yang dipakai Penulis adalah analisis kualitatif yaitu dilakukan melalui pengamatan mendalam suatu kasus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Notaris ialah seorang pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam melakukan pembuatan akta autentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh ketentuan umum atau terhadap pihak yang memiliki kepentingan dan menghendaknya untuk dituangkan pada suatu akta autentik. Dalam kasus dengan Putusan Nomor perkara 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr, Turut Tergugat merupakan Notaris Ketut Suryada, SH. yang membuat akta PPJB dengan No. 29 dan akta kuasa untuk menjual dengan No. 30. Dikarenakan dengan lahirnya kedua akta tersebut dianggap telah menyebabkan kerugian kepada I Nyoman Renten dan Komang Terima maka pasangan suami istri tersebut menggugat Nyoman Suarjaya, S.H. selaku Direktur Utama PD. BPR Bank Buleleng dan Gede Putu Winaya selaku calon pembeli yang namanya tercantum di dalam kedua akta tersebut.

Dengan gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dan

setelah seluruh proses dari persidangan ini telah dilakukan, Pada akhir persidangan Majelis Hakim yang berwenang memutus perkara ini memberikan amar putusannya yaitu antara lain menyatakan Menyatakan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 29 dan Akta Kuasa No. 30 yang dibuat di Notaris/PPAT Ketut Suryada, SH. Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat. Putusan ini didasari dengan pertimbangan hakim yang dalam persidangan menemukan fakta bahwa kedua akta autentik tersebut melanggar ketentuan yang ada dan tidak dipenuhi dengan kebenaran formal dan materil. Dengan tidak terpenuhinya kebenaran formal dan materil pada kedua akta tersebut, secara bersamaan kedua akta autentik tersebut juga kehilangan autentisitasnya. lebih lanjut dikarenakan salah satu syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan dalam hal ini tidak terpenuhi, maka dengan sebab tidak terpenuhi syarat subjektif suatu perjanjian (kesepakatan), Hakim berpendapat kedua akta tersebut adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga dapat dibatalkan. Adapun yang menjadi sebab dari akta kuasa menjual dalam kasus ini menjadi batal demi hukum karena di dalam salah satu klausul akta tersebut menyebutkan kuasa untuk menjual ini tidak bisa dicabut atau menjadi batal atau tidak bisa ditarik kembali yang nantinya dipakai sebagai dasar hukum untuk menjual obyek tanah, maka dengan adanya klausul yang dikategorikan sebagai kuasa mutlak yang dilarang tersebut memperkuat keyakinan hakim dalam hal menyatakan akta tersebut batal demi hukum.

Tanggung jawab yang diemban oleh Notaris dalam hal ini dapat diartikan sebagai responsibility yaitu merujuk pada arti pertanggungjawaban tersebut lahir sebagai kewajiban (*duty*) dari jabatan seorang Notaris yang

kewenangannya telah diberikan dan diatur di dalam UUJN. Notaris memiliki kewajiban untuk melaksanakan tugas dan jabatannya dengan berpedoman dan berpatuh pada seluruh peraturan yang berlaku, Apabila Notaris melanggar atau tidak melaksanakan jabatannya, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawabannya sesuai dengan tindakan yang telah dilakukannya. Penulis dalam melakukan penelitian pada kasus ini, menganalisis Pertanggungjawaban Notaris melalui dua jenis pertanggungjawaban yaitu secara administratif yaitu ditinjau melalui UUJN & Kode etik Notaris kemudian secara perdata yaitu ditinjau melalui KUHPperdata.

Pertanggungjawaban Secara Administratif ditinjau dari UUJN

Sesuai dengan asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik. Notaris dalam kecermatannya wajib melakukan pengenalan terhadap para penghadap, menanyakan lalu mendengarkan serta mencermati keinginan atau kehendak para pihak. Dengan pengenalan dan saat mencermati keinginan para penghadap tersebut seharusnya Notaris yang bersangkutan dapat mengetahui bahwa para penggugat yang pada kasus ini merupakan pemilik dari objek tanah yang sedang dijaminkan di BPR Bank Buleleng ini tidak bermaksud untuk menjual objek tanah yang mereka miliki.

Lebih lanjut pada salah satu asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik yaitu pada larangan bertindak sewenang-wenang yang berarti Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan apakah dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak yang kemudian alasannya didasari dengan alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para penghadap, Maka Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai pemahaman hukum yang baik, sesaat setelah mengetahui bahwa di dalam

perjanjian ini tidak ada kesepakatan, sudah seharusnya Notaris tersebut tidak membuat akta PPJB dan akta kuasa untuk menjual.

Secara khusus UUJN telah mengatur apa saja yang menjadi kewajiban seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, salah satunya ialah Pasal 16 ayat (1) huruf a yang berbunyi:

“bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Saksama dalam KBBI diartikan sebagai teliti; cermat; tepat benar, Dengan adanya kewajiban untuk menjalankan jabatannya dengan saksama maka sesuai dengan apa yang telah penulis uraikan di atas bahwa Notaris yang bersangkutan kurang cermat dalam melakukan pengenalan dan saat mencermati keinginan para pihak, serta dengan melihat bahwa telah terjadi ketimpangan kepentingan yang diartikan dengan kepentingan dari para penggugat tidak tercapai bahkan para penggugat merasa dirugikan atas lahirnya kedua akta tersebut, dapat dikatakan Notaris yang bersangkutan diduga telah lalai dalam bertindak dengan saksama dan menjaga kepentingan pihak terkait khususnya dalam pembuatan Akta PPJB Nomor 29 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 30.

Kemudian dalam putusan dengan nomor perkara 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr, ditemukan fakta bahwa pada saat penandatanganan kedua akta tersebut Tergugat II tidak datang, padahal di dalam ketentuan UUJN pada Pasal 16 ayat (1) huruf m Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dengan tidak hadirnya Tergugat II yang dalam akta PPJB dan akta kuasa menjual ini

disebut juga sebagai calon pembeli yang berarti juga sebagai penghadap, maka dapat dikatakan Notaris yang bersangkutan juga telah gagal memenuhi kewajiban yang terdapat di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m. Apabila melihat seperti yang seharusnya dilakukan maka Tergugat II sudah sepatutnya hadir secara bersamaan dengan para penggugat untuk menandatangani akta tersebut sesuai dengan tanggal yang tercantum didalam kedua akta tersebut.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan Penulis, terhadap dugaan kelalaian yang dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan, khususnya karena diduga telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif sesuai dengan Pasal 16 ayat (11) yang berbunyi:

“Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:

- a. peringatan tertulis;*
- b. pemberhentian sementara;*
- c. pemberhentian dengan hormat; atau*
- d. pemberhentian dengan tidak hormat.”*

Pertanggungjawaban Secara Administratif Ditinjau Dari Kode Etik

Berkaitan dengan kasus yang penulis angkat di dalam penelitiannya, Dalam persidangan ditemukan fakta bahwa Notaris Ketut Suryada, SH. melakukan pembacaan dan penandatanganan akta bukan di Kantor Notaris melainkan dilakukan di Kantor Tergugat I, padahal di dalam kedua akta yang dibuatnya dicantumkan bahwa para penghadap menghadap dirinya pada hari Kamis tanggal 28 Pebruari 2019 di Kantor Notaris di Jalan Jenderal Sudirman No. 73 A Seririt. Dengan adanya ketidaksesuaian antara fakta dengan apa yang dicantumkan di dalam akta, maka dapat dikatakan bahwa

akta autentik yang seharusnya autentisitasnya tidak perlu diragukan atau dipertanyakan kembali namun karena adanya dugaan kelalaian/kesalahan pada Notaris yang bersangkutan maka akta tersebut memiliki cacat hukum yang akhirnya membuat kedua akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim.

Pasal 3 ayat (15) Kode Etik Notaris Tahun 2015 telah mengatur mengenai kewajiban Notaris yaitu bahwa Notaris wajib melaksanakan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu. Dikaitkan dengan kasus ini, maka dapat dikatakan bahwa Notaris yang bersangkutan diduga telah lalai dalam melakukan kewajibannya dan bersamaan dengan itu yang bersangkutan juga diduga telah melakukan pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris telah sebab fakta yang ditemukan adalah selain terdapat ketidaksesuaian antara akta dan fakta yang ditemukan, penandatanganan yang dilakukan para penggugat ini tidak dilakukan Notaris yang bersangkutan di Kantornya dan sesuai dengan data hasil penelitian yang diperoleh oleh penulis, tidak ditemukan alasan-alasan tertentu yang sesuai dengan apa yang diatur di dalam Kode Etik Notaris.

Dengan ditemukan dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris yang dilakukan oleh Notaris bersangkutan, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban administratif dengan sanksi sesuai dengan apa yang telah diatur di dalam Kode etik profesi Notaris khususnya pada Pasal 6 ayat (1) yang berbunyi:

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa :

- a. Teguran;*
- b. Peringatan*
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan;*

- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan."

Pertanggungjawaban Secara Perdata Ditinjau Dari KUHPerdata

Selain dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, Para Penggugat dapat meminta pertanggungjawaban secara perdata yaitu dengan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut."

dengan merujuk pada penjelasan yang terdapat di dalam Pasal 1365 KUHPerdata terdapat empat hal yang perlu dibuktikan eksistensinya jika ingin menggugat berdasarkan kategori Perbuatan Melawan Hukum, yaitu, perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Berdasarkan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdata, berkaitan dengan kasus yang diangkat penulis berpendapat:

1. Perbuatan Melawan Hukum

Dengan adanya dugaan pelanggaran tugas jabatan Notaris yang dilakukan oleh Notaris bersangkutan terhadap UUJN antara lain dengan tidak menghadirkan Tergugat II selaku calon pembeli disaat penandatanganan akta dan pada Kode Etik yaitu dengan tidak menjalankan tugas Notaris di kantornya, melainkan dilakukan di Kantor Tergugat I. Dapat dikatakan Notaris yang bersangkutan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

2. Kesalahan

Kesalahan dalam kaca mata hukum perdata dapat dikategorikan

menjadi dua macam yaitu: dilakukan dengan sengaja ataupun dengan kurangnya kehati-hatian dimana keduanya memiliki akibat hukum yang sama. Berdasarkan data hasil penelitian yang diperoleh oleh Penulis, dalam kasus ini, Notaris yang bersangkutan diduga kurang berhati-hati dalam menjalankan jabatan Notarisnya, antara lain dengan tidak cermat/saksama dalam melakukan pengenalan dan mencermati keinginan para pihak sehingga walaupun para penggugat khususnya penggugat I, yang dalam hal ini belum memberikan sepakatnya atas apa yang diperjanjikan namun Notaris yang bersangkutan tetap membuat dan mengeluarkan kedua akta tersebut.

3. Kerugian

Terhadap kerugian dalam kasus ini dapat dikatakan Apabila putusan dengan Nomor 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr tidak menyatakan kedua akta tersebut batal demi hukum maka Para Penggugat berpotensi kehilangan haknya sebagai pemilik dari objek tanah yang dijadikan objek jual beli dalam kedua akta yang dibuat oleh Notaris bersangkutan. Karena pada praktiknya akta PPJB lunas dan Akta kuasa menjual dapat digunakan sebagai dasar adanya pembuatan Akta Jual Beli, dimana sesaat setelah AJB ini telah dibuat maka pada saat itu juga terjadi perpindahan hak objek jual beli antara calon penjual kepada calon pembeli yang namanya tercantum di dalam PPJB.

4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian

Notaris Ketut Suryada, SH. selaku Notaris yang membuat akta autentik, terhadap para pihak telah membuatkan akta PPJB nomor 29 dan akta kuasa untuk menjual nomor 30. Dimana pada saat melakukan tugasnya untuk membuat kedua akta tersebut, diduga Notaris bersangkutan telah

melakukan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode etik. Yang kemudian atas lahirnya kedua akta tersebut berpotensi mengakibatkan kerugian yang dapat diderita para Penggugat.

Terhadap kaitan antara unsur-unsur pada Pasal 1365 KUHPerduta dan kasus ini seperti yang telah diuraikan diatas, Penulis berpendapat bahwa Notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata yaitu dengan ganti rugi, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerduta.

SIMPULAN

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan penulis, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pertanggungjawaban yang dapat diberikan atas akta PPJB dengan 29 dan akta kuasa untuk menjual nomor 30 yang dinyatakan batal demi hukum pada putusan dengan nomor 680/Pdt.G/2019/PN.Sgr adalah dengan pertanggungjawaban secara administratif dan pertanggungjawaban secara perdata. Terhadap pertanggungjawaban secara administratif atas dugaan pelanggaran yang dilakukan Notaris bersangkutan dapat dikenakan sanksi yang diatur didalam Pasal 16 ayat (11) UUJN dan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Profesi Notaris. Kemudian pertanggungjawaban secara perdata atas dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris, maka notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban berupa ganti rugi sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerduta.

DAFTAR PUSTAKA

Adjie, Habib. (2013). Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung: PT. Refika Aditama.

Black, Henry Campbell. (1991). Black's Law Dictionary. Boston: St Paul Minn West Publishing.

Frisca. (2021). Apakah Itu Perbuatan Melawan Hukum. Diunduh di <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/apakah-itu-perbuatan-melawan-hukum/>.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Diunduh di <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Notaris>.

Kelsen, Hans. (2007). Sebagaimana Diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik. Jakarta: BEE Media Indonesia.

Marzuki, Peter Mahmud. (2009). Pengantar Ilmu Hukum. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Notodisoerjo, R. S. (2010). Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan. Jakarta: Rajawali Pers.

Rahmawati, I Gusti Ayu Ria Rahmawati, I Nyoman Putu Budiarta & Ni Gusti Ketut Sri Astiti. (2020). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuatnya Terkait Jangka Waktu Pensiun. *Jurnal Konstruksi Hukum*. Volume (1):331

Subekti. (2002). Hukum Perjanjian. Jakarta: PT. Intermedia.

Tobing, G.H.S. Lumban. (1980). Peraturan Jabatan Notaris/(Notaris Reglement). Jakarta: Erlangga.