

Tanggung Jawab Perdata terhadap Notaris yang Tidak Menomorkan Akta setelah Dilaksanakannya Penandatanganan oleh Para Pihak

Muhammad Iqbal Rosyidin^{a*}, Dhody Ananta Rivandi Widjaatmadja^b, Khoirul Anwar Tondy^c

^{a,b,c} Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya,
email: iqbalrosyidin28@gmail.com*

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received : 3 Februari 2025

Revised : 4 Maret 2025

Accepted : 12 Maret 2025

Keywords:

Agreement, Legal Protection, Notary, Not Numbering the Deed, and Notarial Deed.

Kata Kunci:

Perjanjian, Perlindungan Hukum, Notaris, Tidak Menomorkan Akta, dan Akta Notaris

DOI: 10.62335

ABSTRACT

Discussion regarding civil liability for notaries who do not number the deed after the parties have signed it. The research was conducted using normative juridical methods. Problems related to civil liability for notaries who do not number the deed after the parties have signed it. Analysis of civil liability for a notary who does not number the deed after the parties have signed it, namely the civil liability of the notary, the sanctions in the form of compensation for costs, compensation and interest due to the Notary's claims due to the demands of the parties if the deed in question only has the power of proof as a private deed or the deed becomes null and void.

ABSTRAK

Pembahasan mengenai tanggung jawab perdata terhadap notaris yang tidak menomorkan akta setelah dilaksanakannya penandatanganan oleh para pihak. Penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif. Permasalahan yang berkaitan dengan tanggung jawab perdata terhadap notaris yang tidak menomorkan akta setelah dilaksanakannya penandatanganan oleh para pihak. Analisis tanggung jawab perdata terhadap notaris yang tidak menomorkan akta setelah dilaksanakannya penandatanganan oleh para pihak yaitu tanggung jawab perdata notaris, sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

LATAR BELAKANG

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu tidak memerlukan tambahan untuk pembuktian karena akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat. Pembuktian sempurna berarti akta tersebut saja sudah dapat membuktikan adanya peristiwa hukum walaupun tidak dilengkapi bukti-bukti yang lain. Mengikat berarti isi dari akta dianggap benar serta itulah yang terjadi.¹

Penomoran akta notaris adalah proses di mana setiap akta yang dibuat oleh notaris diberikan nomor urut. Tujuan dari penomoran ini adalah untuk memastikan adanya keteraturan dan transparansi dalam pengelolaan dokumen hukum. Penomoran membantu dalam identifikasi akta serta memastikan keabsahannya, sehingga setiap akta yang terdaftar dapat dengan mudah diverifikasi.

Dasar hukum untuk penomoran akta notaris di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat 2, yang mengatur kewajiban notaris dalam mencatat dan memberi nomor pada akta yang dibuat. Selain itu, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 9 Tahun 2016 memberikan pedoman lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan dan pengelolaan akta notaris, termasuk prosedur penomoran.

Setiap akta yang dibuat oleh notaris akan diberi nomor urut yang berurutan, dan penomoran ini dilakukan setelah akta dibaca kepada para pihak. Notaris wajib memiliki buku register yang berisi catatan semua akta yang telah dibuat, termasuk nomor urut, tanggal pembuatan, dan jenis akta. Buku register ini berfungsi sebagai bukti pencatatan resmi dan pengelolaan akta.

Dengan adanya penomoran yang sistematis, notaris dapat menciptakan keteraturan dalam pengelolaan akta, serta mencegah duplikasi pembuatan akta dengan nomor yang sama. Penomoran juga berperan dalam pengawasan internal dan akuntabilitas, baik untuk notaris itu sendiri maupun lembaga pengawas profesi notaris.

Implikasi hukum dari penomoran akta sangat signifikan. Akta yang tidak diberi nomor atau tidak tercatat dalam buku register dapat dianggap tidak sah dan kehilangan kekuatan hukum. Oleh karena itu, penomoran yang tepat dan sistematis membantu dalam menyelesaikan sengketa hukum yang mungkin timbul di kemudian hari.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian adalah metode yuridis normatif, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Dengan pendekatan penelitian yaitu pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Teknik Analisis Bahan Hukum, adalah dengan teknik Penafsiran Gramatikal disebut juga dengan penafsiran-penafsiran berdasarkan tata bahasa atau ilmu Bahasa (*De Gramaticale Of Taalkundige Interpretatie*) dan Penafsiran Sistematis yaitu penelitian terhadap

1 Laurensius Arliman, *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim*, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2015, hlm. 4

sistematik hukum dapat dilakukan pada perundang-undangan tertentu ataupun hukum tercatat.²

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban Perdata Terhadap Notaris Yang Tidak Menomorkan Akta Setelah Di Tandatangani Oleh Para Pihak.

Pertanggungjawaban hukum dan kewajiban hukum memang terkait erat, tetapi keduanya memiliki perbedaan konseptual yang penting. Kewajiban hukum merujuk pada kewajiban atau tanggung jawab yang dimiliki seseorang untuk mematuhi norma-norma dan peraturan hukum yang berlaku. Dengan kata lain, kewajiban hukum menggambarkan apa yang seharusnya dilakukan atau dihindari oleh individu sesuai dengan ketentuan hukum. Sementara itu, pertanggungjawaban hukum lebih menitikberatkan pada akibat atau tanggung jawab yang mungkin dihadapi seseorang jika ia tidak memenuhi kewajibannya.

Pertanggungjawaban hukum mencakup konsep tanggung jawab atas perbuatan atau kelalaian yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu, seperti sanksi atau tuntutan hukum. Dalam konteks Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Pasal 1 angka (7) menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang diatur dalam undang-undang. Di sini, kewajiban hukum notaris adalah untuk membuat akta notaris sesuai dengan ketentuan yang telah diatur. Di sisi lain pertanggungjawaban hukum notaris, mungkin timbul jika notaris tidak memenuhi kewajibannya tersebut yang dapat mengakibatkan konsekuensi hukum tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pembuatan akta notaris, baik yang dibuat oleh notaris maupun yang dibuat dihadapan notaris, memiliki dasar utama atau inti yang melibatkan keinginan atau kehendak serta permintaan dari para pihak yang terlibat. Keberadaan keinginan dan permintaan dari para pihak menjadi prasyarat utama bagi notaris untuk dapat membuat akta tersebut.

Jika tidak ada keinginan dan permintaan dari para pihak, notaris tidak akan membuat akta tersebut. Bahwasanya dalam praktiknya, Akta notarial dapat dibagi menjadi dua, yakni Akta Relas dan Akta Partij. Akta yang dibuat oleh notaris dalam praktik sering disebut sebagai Akta Relas. Akta ini juga dapat dikenal dengan sebutan *Ambterlijke Akten* atau Akta Berita Acara. Akta ini berisi uraian yang dibuat oleh notaris sendiri setelah melihat dan menyaksikan tindakan atau perbuatan para pihak atas permintaan mereka. Uraian ini kemudian dituangkan dalam bentuk akta notaris sebagai bentuk resmi yang memuat peristiwa atau transaksi yang terjadi, dan hal ini diakui dan diresmikan oleh notaris sebagai pejabat yang berwenang.³

Akta yang dibuat di hadapan notaris dalam praktiknya disebut sebagai partij akten atau akta pihak. Akta ini mengandung uraian atau keterangan serta pernyataan dari para pihak yang diberikan atau

2 Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2023, hlm. 6

3 Misranto, Akhmad., & Sony Nurul.. Kekuatan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Untuk Pembuktian Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, Vol. 3, (No. 1), p.84-99.
<https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1921..2019>

diceritakan di hadapan notaris. Para pihak yang terlibat dalam transaksi atau peristiwa tertentu menyampaikan keinginan agar uraian atau keterangan mengenai perbuatan atau peristiwa tersebut dicatat dan dituangkan ke dalam bentuk akta oleh notaris.

Daam hal ini Perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbang balik (dengan kedua belah pihak yang saling berprestasi).” Perhubungan“antara dua orang atau dua pihak tadi merupakan suatu hubungan hukum,⁴ yang mempunyai arti bahwa hak dari si berpiutang (pihak yang berhak menuntut) itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.”“Jadi, apabila tuntutan itu tidak dipenuhi, maka si berpiutang dapat menuntutnya di muka hakim. Bertolak dari peristiwa ini lahirlah suatu perhubungan antara dua orang yang dinamakan perikatan.”Hal ini dikarenakan di dalam suatu perikatan itu minimal harus ada salah satu pihak yang mempunyai kewajiban yang mengikat.

Dalam hal ini aturan mengenai syarat sahnya suatu atau sebuah perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu untuk sahnya suatu perikatan diperlukan empat syarat :⁵

a. Sepakat“untuk saling mengikatkan diri”

Syarat “ini merupakan syarat mutlak dalam sebuah perjanjian, dimana kedua pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang dilakukan atau diadakan itu, dan apabila mereka tidak sepakat maka tidak ada perjanjian.”

Kesepakatan yang dibuat menunjukkan bahwa mereka (orang-orang) yang melakukan perjanjian, sebagai subyek hukum tersebut mempunyai kesepakatan (kebebasan) yang bebas dalam membuat isi perjanjian serta tidak boleh adanya unsur paksaan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan“untuk membuat suatu perikatan mengandung makna”“bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian/perikatan” tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap oleh/menurut hukum, sehingga perbuatannya bisa dipertanggungjawabkan sesuai hukum pula.

Dijelaskan“dalam Pasal 1330 KUH Perdata,”yang berbunyi“tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:”

a) Orang-orang“yang belum dewasa”

Kitab“Undang-undang Hukum Perdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) menentukan bahwa mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu kawin.”

4 Idris Zainal, *Ketentuan Jual Beli Memuat Hukum Perdata*, Fakultas USU Medan, 2004, hlm.36

5 Sriyono, “*Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah di PT. Bukit Sentul City di Bogor*”, Tesis : *Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan*. Semarang: Universitas Diponegoro, 2009.

b) Mereka“yang ditaruh dibawah pengampuan”

Mereka.yang“ditaruh dibawah pengampunan menurut Pasal 1331 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap, walaupun ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Selain itu orang-orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros dapat juga ditaruh dibawah pengampunan.”

c) Orang-orang perempuan,“dalam hal-hal yang diterapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.”

Dijelaskan dalam Pasal 108 KUH Perdata, perempuan yang sedang dalam perkawinan atau memiliki suami dianggap“tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian,” kecuali jika ia diberikan izin oleh suaminya. Namun ketentuan tersebut diatas sudah“tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1969 dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan,”“dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) diterangkan kedudukan suami dan istri adalah sama/seimbang dan masing-masing pihak berhak untuk melakukan suatu perbuatan hukum⁶”

c. Suatu hal tertentu

Maksud dari kata suatu hal tertentu pada persyaratan sahnya suatu perjanjian adalah“obyek dari pada perjanjian.”“Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) ditentukan bahwa objek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat ditentukan nilainya atau dapat diperdagangkan.⁷

Hal“ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi:” “Suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah itu barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

d. Suatu sebab yang halal

Pengertian“dari suatu sebab yang halal yaitu bahwa isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, norma-norma, kesusilaan, dan ketertiban umum.”

Misalnya:“seseorang mengadakan transaksi narkoba yang jelas-jelas tidak sah dan dilanggar oleh undang-undang, maka perjanjian yang dilakukan adalah batal, karena tidak memenuhi syarat mengenai suatu sebab yang halal yaitu prestasi yang dilakukan telah melanggar undang-undang tentang Narkotika.”

Menurut“Pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:” “Suatu perjanjian tanpa sebab (causal), atau telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.” Sedangkan“Pasal 1336 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menegaskan”bawah

6 Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

7 Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta. 2010, hlm.1.

jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun ada sesuatu sebab lain dari pada yang dinyatakan perjanjiannya namun demikian adalah sah.

Dijelaskan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:

- 1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
- 2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. judul Akta;
 - b. nomor Akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- 3) Badan Akta memuat:
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- 4) Akhir atau penutup Akta memuat:
 - a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada.

Dalam Akta PPJB sendiri dibedakan menjadi 2 (dua) Macam, yaitu:

1. Akta PPJB yang baru merupakan janji-janji karena biasanya harganya belum sepenuhnya dilunasi oleh pembeli melainkan masih diangsur dalam beberapa kali pembayaran, disebut sebagai PPJB Belum Lunas.
2. Akta PPJB yang pembayarannya sudah dilakukan secara lunas namun belum bisa dilaksanakan pembuatan akta jual belinya di hadapan NOTARIS/PPAT yang berwenang, karena belum terpenuhinya persyaratan dan alasan yang menyebabkan AJB belum bisa dibuat disebut sebagai PPJB Lunas.⁸

Walaupun keduanya memiliki latar belakang yang berbeda secara prinsip, yaitu lunas atau tidaknya harga jual beli, namun dalam kedua akta PPJB tersebut bersifat mengikat, baik bagi para pihak (penjual dan pembeli) serta bagi para ahli waris atau para penerima hak yang yang meninggal dunia.

8 Leny Kurniawati, *Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah*, Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang, *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* Volume 2 Nomor 1, Februari 2018

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan PPJB secara umum antara lain:

1. Uraian obyek tanah dan bangunan harus jelas, antara lain ukuran luas tanah dan bangunan (jika perlu disertai peta bidang tanah dan arsitektur bangunan), sertipikat dan pemegang haknya, dan perizinan-perizinan yang melekat pada obyek tanah dan bangunan tersebut.
2. Harga tanah per meter dan harga total keseluruhan serta cara pembayarannya. Pembayaran harga tanah dapat juga ditentukan secara bertahap dan pelunasannya dilakukan pada saat penandatanganan AJB.
3. Syarat batal tertentu, misalnya jika ternyata pembangunan rumahnya tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan developer, maka calon pembeli berhak membatalkannya dan menerima kembali uang muka. Atau jika pembangunan itu selesai sesuai waktunya tapi calon pembeli membatalkannya secara sepihak, maka calon pembeli akan kehilangan uang mukanya.
4. Penegasan pembayaran pajak yang menjadi kewajiban masing-masing pihak dan biaya-biaya lainnya yang diperlukan, misalnya biaya pengukuran tanah dan biaya Notaris/NOTARIS/PPAT.
5. Jika perlu dapat dimasukkan klausul pernyataan dan jaminan dari calon penjual yaitu, bahwa tanah yang dijual tersebut tidak sedang berada dalam jaminan hutang pihak ketiga atau terlibat dalam sengketa hukum. Jika ternyata pernyataan dan jaminan calon penjual itu tidak benar, maka calon penjual akan membebaskan calon pembeli dari tuntutan pihak lain manapun.⁹

Menurut pendapat penulis sesuai dengan Teori pertanggungjawaban menurut Hans Kelsen berfokus pada hubungan antara norma hukum dan tindakan individu. Kelsen, seorang ahli hukum asal Austria, mengembangkan teori hukum murni yang menekankan pentingnya norma dalam sistem hukum. Berikut adalah penjelasan lengkap dan terperinci mengenai teorinya:

Pemahaman Normatif: Kelsen menekankan bahwa norma hukum adalah dasar dari setiap sistem hukum. Pertanggungjawaban muncul ketika individu melakukan tindakan yang melanggar norma hukum yang berlaku.

Pembedaan antara Norma dan Fakta: Dalam pandang Kelsen, terdapat perbedaan yang jelas antara norma hukum dan fakta. Pertanggungjawaban hanya dapat diterapkan ketika terjadi pelanggaran terhadap norma yang ditetapkan. Dengan kata lain, tanpa adanya norma, tidak ada dasar untuk meminta pertanggungjawaban.

Sanksi Hukum: Individu yang melanggar norma hukum dapat dikenakan sanksi. Ini menunjukkan bahwa pertanggungjawaban pada Kelsen bersifat hukum dan bukan semata-mata moral. Pelanggaran norma hukum membawa konsekuensi hukum, yang dapat berupa hukuman atau tindakan resmi lainnya.

Objektivitas Pertanggungjawaban: Kelsen berargumen bahwa pertanggungjawaban bersifat objektif, di mana penilaian terhadap tindakan individu dilakukan berdasarkan norma yang ada, tanpa mempertimbangkan niat atau motivasi individu tersebut. Ini berarti bahwa tindakan yang melanggar norma akan dipertanggungjawabkan terlepas dari apakah pelanggar memiliki niat buruk atau tidak.

9 Dony Hadirusdianto, *Beberapa Catatan Penting Tentang Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, Mitra Ilmu, Jakarta.2009, hal.12

Untuk menegakkan pertanggungjawaban dengan efektif, Kelsen menekankan pentingnya sistem hukum yang jelas dan konsisten. Ketidakjelasan dalam norma hukum dapat mengakibatkan ketidakpastian dalam pertanggungjawaban.

Secara keseluruhan, teori pertanggungjawaban menurut Kelsen menggambarkan hubungan yang erat antara norma hukum, tindakan individu, dan konsekuensi hukum yang timbul akibat pelanggaran norma. Ini merupakan pendekatan yang menekankan pentingnya aturan hukum dalam menentukan bagaimana individu mempertanggungjawabkan tindakan mereka.

Teori ini memberikan kerangka kerja yang kuat untuk memahami bagaimana hukum berfungsi dalam mengatur perilaku individu dalam masyarakat.

Pertanggungjawaban perdata terhadap Notaris dapat dilakukan, jika notaris melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian bagi pihak yang terlibat dalam transaksi. Dalam hal ini, Notaris dapat dipertanggungjawabkan secara perdata jika terbukti melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang diikuti dengan adanya kerugian yang dialami oleh salah satu atau semua pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Notaris bertanggung jawab merelativir dan mengkonstantir sesuai dengan kehendak para pihak. Dalam membuat perjanjian tidak boleh melanggar aturan dan undang-undang dan notaris tidak boleh memberikan pendapatnya. Di samping itu, sebagai bentuk tanggung jawab, pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan karena apabila notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

Di samping tanggung jawab keperdataan yang dijatuhkan kepada Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris juga dapat dijatuhkan tanggung jawab dengan pengenaan sanksi secara administrasi meliputi:

- a. Paksaan Pemerintah (*bestuursdwang*), yaitu sebagai tindakan-tindakan yang nyata atau *feitelijke handeling* dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh para warga negara karena bertentangan dengan undang-undang.
- b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi) mengenai sanksi yang digunakan dengan mencabut atau menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan, dengan mengeluarkan ketetapan baru.
- c. Pengenaan denda Administratif. Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu, dan kepada di pelanggar dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan peundang-undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut.
- d. Pengenaan Uang Paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*). Sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, di samping denda yang telah

disebutkan dengan tegas di dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, tanggung jawab notaris tertuang dalam Pasal 16 ayat (12) yaitu: “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”.

Untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta, notaris harus mematuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Notaris juga harus memastikan bahwa semua informasi yang diperoleh dari pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi telah diverifikasi dan valid. Selain itu, Notaris juga harus menjaga independensi dan integritasnya sebagai pejabat umum, sehingga tidak terlibat dalam konflik kepentingan yang dapat mengganggu kualitas kerja dan profesionalisme notaris.

Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 tentang *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie (BW)*/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa dalam kasus terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta, Notaris harus segera mengambil tindakan untuk memperbaiki kesalahan tersebut. Notaris juga harus bersedia untuk bertanggung jawab secara administratif dan perdata atas kesalahan yang dilakukan. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga notaris dan memastikan bahwa proses pembuatan akta berjalan dengan transparan dan sempurna.

Pertanggungjawaban perdata Notaris dapat timbul, jika notaris melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang mengakibatkan kerugian bagi pihak yang terkait dalam akta tersebut. Kerugian dapat berupa kerugian materiil maupun immateriil. Pertanggungjawaban perdata notaris juga dapat timbul jika notaris melakukan tindakan melampaui kewenangan atau melakukan tindakan yang melanggar hukum dalam pembuatan akta. Dalam hal ini, notaris dapat diadukan ke pengadilan oleh pihak yang merasa dirugikan.

Pentingnya pertanggungjawaban notaris dalam kesalahan pembuatan akta adalah untuk menjaga integritas dan profesionalisme Notaris sebagai pelayan publik. Notaris sebagai pelayan publik harus memastikan bahwa tugasnya dilakukan dengan integritas, transparansi, dan profesionalisme yang tinggi untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga notaris. Oleh karena itu, Notaris harus siap bertanggungjawab atas kesalahan yang dilakukan dan mengambil tindakan untuk memperbaiki kesalahan tersebut.

Dalam kesimpulannya, notaris memainkan peran penting dalam menjalankan tugasnya sebagai pelayan publik. Notaris harus bertanggungjawab secara administratif dan perdata atas kesalahan yang dilakukan dalam pembuatan akta. Pertanggungjawaban notaris dalam kesalahan pembuatan akta dapat diemban melalui pertanggungjawaban perdata dan administratif.

Pertanggungjawaban perdata meliputi ganti rugi yang harus dibayar notaris kepada pihak yang dirugikan akibat kesalahan pembuatan akta, sedangkan pertanggungjawaban administratif meliputi sanksi-sanksi yang diberikan oleh instansi pengawas Notaris.

Notaris juga harus melakukan tindakan pencegahan untuk meminimalisir kesalahan dalam pembuatan akta, seperti melakukan pemeriksaan dokumen yang berkaitan dengan pembuatan akta,

memeriksa keabsahan identitas pihak yang terlibat, dan melakukan verifikasi informasi yang diberikan oleh pihak yang terkait. Notaris juga harus senantiasa mengikuti perkembangan hukum dan peraturan yang berkaitan dengan tugasnya, serta menjaga integritas dan independensi dalam menjalankan tugasnya.

Sebagai lembaga yang bertugas dalam pembuatan akta, Notaris memiliki peran penting dalam menjaga kepercayaan masyarakat terhadap proses pembuatan akta. Oleh karena itu, pertanggungjawaban Notaris dalam kesalahan pembuatan akta harus ditegakkan secara tegas untuk menjaga integritas dan profesionalisme lembaga Notaris. Dengan demikian, masyarakat dapat merasa yakin bahwa akta yang dibuat oleh notaris memiliki keabsahan dan kepastian hukum yang diperlukan.

Peran notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi sebagian kewenangan oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta autentik. Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki atau dinyatakan dalam suatu akta autentik. Akta yang dibuat oleh notaris memuat atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris. Akta autentik yang dihasilkan notaris dapat dipertanggungjawabkan dan melindungi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum. Kekuatan akta autentik yang dihasilkan merupakan pembuktian sempurna bagi para pihak.

Dalam hal ini alasan pentingnya notaris dalam menciptakan kepatutan tidak terlepas dari kenyataan bahwa tidak semua pihak antara satu dengan lainnya dalam melakukan hubungan hukum untuk membuat perjanjian memiliki keseimbangan kedudukan. Hal ini tidak terlepas dari pengetahuan masyarakat yang masih cenderung rendah dalam memahami hukum-hukum perjanjian yang dibuatnya. Notaris yang diberikan hak dan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta para pihak, diharapkan dapat menjadi arbitrase atas kepentingan dari pihak agar membuat perjanjian yang selaras dengan prinsip-prinsip hukum. Kenyataan ini menjadi alasan penting bagaimana notaris melakukan reduksi terhadap prinsip kebebasan berkontrak.

PENUTUP / KESIMPULAN

Tanggung jawab perdata terhadap notaris yang tidak menomorkan akta setelah dilaksanakannya penandatanganan oleh para pihak yaitu tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata, sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang administrasi, sanksinya berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan pertanggungjawaban dalam konteks kode etik profesi notaris berupa pemberian sanksi teguran, peringatan, pemecatan sementara (*schorsing*), pemecatan (*onzzetting*) dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Dan, pertanggungjawaban secara pidana, Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana untuk Notaris yang melanggar UUJN. Jika terjadi hal seperti itu maka terhadap Notaris tunduk.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agus Pandoman, Sistem Hukum Perikatan BW Dan Islam, Cetakan I,: Raga Utama Kreasi, Jakarta, 2017.
- J.M Van Dunne Henry dan GR Van der Burght, "Penyalahgunaan Keadaan" Diklat kursus Hukum Perikatan III (Terjemahan oleh Sudikno Mertokusumo), Kerja sama antara Dewan Kejasama Ilmu Hukum Belanda dan Proyek Hukum Perdata Indonesia, Yogyakarta, 1987.
- Rendy Saputra, Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van omstadigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2016.
- Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2023
- R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Effendi Perangin-angin, Praktik Jual Beli Tanah , Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- Urip Santoso., Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Cet.ke.3, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Permen ATR/Ka. BPN Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Jurnal

- Kartikosari, H., & Sesung, R., Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jurnal Panorama Hukum*, 2(2), 167-184. doi:10.21067/jph.v2i2.1855.
- Multazam, M. T., & Purwaningsih, S. B. (2018). Verlijden Pada Jabatan Notaris Di Indonesia (Bukti Di Sidoarjo). *Res Judicata*, 1(1), 19-33. doi:10.29406/rj.v1i1.1036.

Rafael Tunggu dan Ardy Chandra, Akibat Hukum Akta Notariil Yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit, Vol. 8 No. 1 - Juni 2018.

Sulistiyono Sulistiyono, Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang, Jurnal Notarius Vol 1, No 1 (2009).