

**ANALISIS YURIDIS KESALAHAN MATERIL AKTA NOTARIS  
DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN  
NO.625/PDT.G/2013/PN.MDN)**

**AN NISAA' LUBIS**

**ABSTRACT**

*There are many cases related to notarial deeds claimed by third parties because one of them defaults or offends the law; causing the notary to be blamed for the material fault. As written evidence, what is stated in a notarial deed has to be acknowledged. A notary does not guarantee what is stated by persons appearing is true because he/she is not the investigator of the data handed by the parties involved. The problems of the research are how the criteria of a notarial act and the legal consequence are toward an authentic deed which has material error, how the responsibility of a notary and the legal protection to him/her are in case there is a material error in the deed he/she has made, and how the consideration of Medan District Court and the legal consequence of the material error in a notarial deed are regarding the Verdict No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.*

*Keywords: Judicial Analysis, Material Error, Notarial Deed*

## **I. Pendahuluan**

Prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Namun dalam pelaksanaannya, hukum dapat berjalan secara normal, tertib dan efektif, tetapi dapat juga terjadi pelanggaran hukum.<sup>1</sup>

Pentingnya peranan notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif, atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait.

Sebagai alat bukti tertulis, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal

---

<sup>1</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Penerbit CV. Mandar Maju, 2011), hal.5

yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan pengadilan. Notaris tidak menjamin bahwa apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran, ini dikarenakan notaris tidak sebagai investigator dari data dan informasi yang telah diberikan oleh para pihak.<sup>2</sup>

Dalam praktik banyak ditemukan, jika ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak ketiga lainnya, maka sering pula notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta notaris.

Tidak sedikit notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan menjadi akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukan cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata keterangan yang diberikan salah satu pihak tidak benar. Sebagai contoh seperti apa yang dialami oleh notaris Elly Rozalia, yang terkait kasus perdata dalam putusan pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn, dimana notaris Elly Rozalia, membuat akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 21 Februari 2012 antara Beby Balwir Kaur (pembeli) dengan Boy Zulherman (penjual) yang ternyata objek jual beli tersebut sebelumnya telah dialihkan penjual kepada pembeli yang lain (Ridwan) berdasarkan Pengikatan Jual Beli No. 92/X/2011 tanggal 1 Oktober 2011 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Rudi Tua Panjaitan yang menyebabkan adanya gugatan dari Ridwan kepada Boy Zulherman dan menyeret notaris Elly Rozalia sebagai tergugat.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kriteria akta notaris dan akibat hukumnya terhadap akta otentik yang memiliki kesalahan materil?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban notaris dan perlindungan hukum terhadap notaris apabila terdapat kesalahan materil dalam akta yang dibuatnya?

---

<sup>2</sup>*Ibid*, hal. 10

3. Bagaimanakah pertimbangan pengadilan Negeri Medan dan akibat hukum kesalahan materil akta notaris dalam Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn?

Tujuan penelitian ini dapat dikualifikasikan atas tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kriteria akta notaris dan akibat hukumnya terhadap akta otentik yang memiliki kesalahan materil.
2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban notaris dan perlindungan hukum terhadap notaris bila terdapat kesalahan materil dalam akta yang dibuatnya.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa pertimbangan pengadilan Negeri Medan dan akibat hukum kesalahan materil akta notaris dalam Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

## II. Metode Penelitian

Sesuai dengan pokok masalah, jenis penelitian ini termasuk kategori yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum, baik yang tertulis dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh Hakim melalui proses pengadilan.<sup>3</sup> Penelitian ini termasuk kategori yang bersifat deskriptif analitis. Deskriptif artinya mampu memberi gambaran secara jelas dan sistematis tentang masalah yang akan diteliti. Analisis artinya menganalisis secara teliti permasalahan berdasarkan gambaran dan fakta sehingga mampu menjawab permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>4</sup> Pendekatannya menggunakan pendekatan studi kasus.

Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder ini dilakukan dengan menggunakan 3 (tiga) sumber data, yaitu:

- a. Bahan hukum primer, berupa perundang-undangan yang bersumber dari Putusan Pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn, peraturan perundang-undangan seperti KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

---

<sup>3</sup> Bismar Nasution, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Perbandingan Hukum*, Makalah Fakultas Hukum USU, tanggal 18 Februari 2003, hal.1

<sup>4</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1977), hal.36

- b. Bahan hukum sekunder, baik yang bersumber dari buku-buku, dokumen-dokumen, hasil tulisan berupa tesis dan bahan-bahan yang terkait mengenai kesalahan materil akta Notaris yang dapat digunakan sebagai acuan dan membantu dalam penelitian.
- c. Bahan hukum tertier atau bahan hukum penunjang yang mencakup bahan yang memberi petunjuk-petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer, sekunder seperti kamus umum, kamus hukum, majalah serta bahan-bahan di luar bidang hukum yang relevan dan dapat dipergunakan untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian.

Metode pengumpulan data-data dari penelitian ini diperoleh dari *Library Research* dan *Field Research*. Alat pengumpul data dapat dilakukan dengan cara studi dokumen dan pedoman wawancara. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>5</sup> Analisis data dilakukan dengan metode kualitatif kemudian menekankan pada metode deduktif.

### III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Akta menurut A.Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.<sup>6</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>7</sup> Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian.

Berdasarkan bentuknya akta terbagi menjadi atas akta otentik dan akta dibawah tangan. Yang menjadi dasar hukumnya adalah Pasal 1867

---

<sup>5</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal.68

<sup>6</sup> A.Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa, Alih Bahasa M.Isa Arief*, (Jakarta: Intermasa, 1986), hal.52

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hal.116

KUHPerdata yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.

### 1. Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.<sup>8</sup>

### 2. Akta di Bawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.<sup>9</sup>

Perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan antara lain:<sup>10</sup>

- a. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedang mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian.
- b. *Grosse* dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedang akta yang dibuat dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial.
- c. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Dari pengertian-pengertian akta otentik diatas, maka bentuk akta otentik ada dua, yaitu:<sup>11</sup>

1. Akta yang dibuat "oleh (*door*) notaris atau yang dinamakan "akta *relaas*" atau "akta pejabat" (*ambtelijke akten*).

akta pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang yang

<sup>8</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit*, hal. 99

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, Hal.125

<sup>10</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hal.54

<sup>11</sup> *Ibid*,hal. 51

namanya diterangkan didalam akta. Ciri khas yang nampak pada akta pejabat, yaitu tidak adanya komparisi dan notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta ini. Notaris juga dilarang melakukan suatu justifikasi (penilaian) sepanjang pembuatan akta pejabat.

2. Akta yang dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan “akta *partij* (*partij-akten*).

akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas akta ini adanya komparisi atas keterangan yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan melawan hukum yang dimuat dalam akta.

Kesalahan materil adalah kesalahan dari materi/isi akta yang awalnya pembuatan akta tersebut telah sesuai dengan undang-undang dan isi akta tersebut telah disepakati oleh para pihak namun adanya wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dari salah satu pihak yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian akta otentik dan dalam hal ini notaris tidak dapat disalahkan dikarenakan notaris telah membuat akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>12</sup>

Kesalahan materil adalah kesalahan dari isi akta dikarenakan adanya pihak yang menyelundupkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang maka akta yang mempunyai salah satu unsur kesalahan tersebut langsung dapat batal secara hukum.<sup>13</sup>

Dari penjelasan mengenai kesalahan materil diatas dapat disimpulkan kriteria akta notaris sebagai akta otentik yang memiliki kesalahan materil adalah

1. Adanya Kesalahan Atas Isi Akta Notaris

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Notaris Suprayitno, SH, MKn, Majelis Pengawas Daerah Kota Medan, tanggal 15 Agustus 2016

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Notaris Yusrizal, SH, MKn, Ketua Pengurus Daerah Kota Medan Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 16 Agustus 2016

Kesalahan yang terjadi pada isi akta bisa terjadi apabila para pihak memberikan keterangan yang pada saat pembuatan akta dianggap benar, tetapi setelah itu kemudian ternyata tidak benar.

## 2. Sebab Cacat Kehendak

Perjanjian yang lahir dari kesepakatan dari bertemunya penawaran dan penerimaan, pada kondisi normal adalah bersesuaian antara kehendak dan pernyataan. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan bahwa kesepakatan dibentuk oleh adanya unsur cacat kehendak *wilsgebreke*.

Perjanjian yang proses pembentukannya dipengaruhi adanya unsur cacat kehendak tersebut mempunyai akibat hukum dapat dibatalkan *vernietigbaar*. Dalam KUHPerdara terdapat 3 hal yang dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian berdasarkan cacat kehendak, yaitu:

### a. Kekhilafan atau kesesatan (*dwaling*)<sup>14</sup>

Terdapat kekhilafan atau kesesatan, hal ini terkait dengan hakekat benda atau orang dan pihak lawan harus mengetahui atau setidaknya mengetahui bahwa sifat atau keadaan yang menimbulkan kesesatan bagi pihak lain sangat menentukan, terkait syarat dapat dikenali atau diketahui.

### b. Paksaan (*dwang*)<sup>15</sup>

Paksaan timbul apabila seseorang tergerak untuk menutup perjanjian atau memberikan kesepakatan dibawah ancaman yang bersifat melanggar hukum.

### c. Penipuan (*bedrog*)<sup>16</sup>

Penipuan merupakan bentuk kesesatan yang dikualifisir. Maksud dikualifisir artinya memang terdapat kesesatan salah satu pihak, namun kesesatan ini disengaja oleh pihak lain. Jadi persamaan antara kesesatan dan penipuan adalah adanya pihak yang sesat sedangkan perbedaannya terletak pada unsur kesengajaan untuk menyesatkan pada penipuan.

## 3. Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Daad*)

---

<sup>14</sup> Pasal 1322 KUHPerdara

<sup>15</sup> Pasal 1323-1327 KUHPerdara

<sup>16</sup> Pasal 1328 KUHPerdara

Perbuatan melanggar hukum merupakan perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

Akibat hukum dari suatu akta yang memiliki kesalahan materil pada prinsipnya akta tersebut dapat didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan, dapat batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non existent*, yaitu mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Titik perbedaannya pada waktu berlakunya kebatalan tersebut yaitu:<sup>17</sup>

1. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut (*ex tunc*), dalam praktek batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.
3. *Non existent*, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada atau *non existent* yang disebabkan tidak dipenuhinya essensialia dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur, atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi *non existent* secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan namun dalam praktek tetap diperlukan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan implikasinya sama dengan batal demi hukum.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, notaris adalah “pejabat umum *Openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik”.<sup>18</sup> Selain notaris, pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik adalah pegawai pencatatan jiwa *burgerlijke stand*, jurusita *deurwaarder*, hakim, panitera pengadilan dan lain sebagainya.<sup>19</sup> Selanjutnya mengenai pengertian notaris

---

<sup>17</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007), hal.370

<sup>18</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hal 42

<sup>19</sup> R. Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982), hal.77

dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris Stb. 1860 Nomor: 3 yang dirumuskan:

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”<sup>20</sup>

Di dalam lapangan hukum keperdataan, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Hakekat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum.

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.

#### 1. Aspek Tanggung Gugat Keperdataan

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.<sup>21</sup>

Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap notaris harus dengan mendasarkan pada suatu hubungan hukum antara notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta notaris, maka yang

---

<sup>20</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hal. 31

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 195

bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap notaris. Dengan demikian, tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris tidak didasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan menurut Pasal 84 UUJN tetapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara notaris dengan para penghadap.

## 2. Aspek Tanggung Jawab Administratif

Di samping sanksi keperdataan yang dijatuhkan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap notaris tersebut dapat juga dijatuhkan sanksi administrasi. Mengenai sanksi administratif bagi notaris yang melakukan kesalahan dapat dilihat di dalam Pasal 85 UUJN ditentukan ada lima jenis sanksi administratif yaitu:

- 1) Teguran lisan;
- 2) Teguran tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat;
- 5) Pemberhentian tidak hormat.

Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut dilakukan hanya apabila notaris terbukti melanggar ketentuan pasal-pasal tertentu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

## 3. Aspek Tanggung Jawab Pidana

Ruang lingkup pelaksanaan jabatan notaris membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu yang berada dalam tatanan hukum perdata. Selain itu, notaris membuat akta atas permintaan dari para pihak yang menghadap tanpa ada permintaan dari para pihak, notaris tidak akan membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada notaris, selanjutnya notaris mengkonstatir secara lahiriah, formal dan materil dalam bentuk akta notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum, tata cara atau prosedur

pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta.<sup>22</sup>

Apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Pasal 63 ayat (2) KUHPidana yang menyebutkan apabila ada suatu perbuatan yang dapat dipidana menurut ketentuan pidana yang khusus disamping pidana yang umum, maka ketentuan pidana yang khusus itulah yang dipakai, sebaliknya apabila ketentuan pidana khusus tidak mengatur, maka terhadap pelanggaran tersebut akan dikenakan pidana umum yaitu KUHPidana.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, kode etik jabatan notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHPidana.

Biasanya pasal-pasal yang sering digunakan untuk menuntut notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan adalah pasal-pasal yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat, yaitu Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUHPidana.

Notaris sebagai manusia biasa secara kodrati dapat melakukan kesalahan-kesalahan baik yang bersifat pribadi maupun yang menyangkut profesionalitas dalam menjalankan tugas jabatannya. UUJN telah menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi hukum, karena itu yang perlu mendapatkan perlindungan hukum adalah notaris sebagai suatu profesi bukan notaris sebagai pribadi.

Perlindungan hukum dalam hal ini harus dimaknai sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum. Perlindungan yang diberikan oleh hukum yaitu perlindungan atas hak notaris yang merupakan hasil transformasi kepentingan yang dilakukan melalui proses legislasi dalam lembaga pembentuk hukum atau parlemen, sehingga hak notaris dapat dihormati, dilindungi dan dipatuhi.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>*Ibid*, hal. 207

<sup>23</sup> Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008), hal. 385

### 1. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN

Undang-undang Jabatan Notaris, telah mengatur bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada notaris sebagai profesi, hal ini tercermin di dalam Pasal 66 UUJN yang dirumuskan:

“bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidikan penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan.”

### 2. Hak Ingkar Notaris

Sumpah jabatan notaris terdiri dari dua bagian, pertama dinamakan sumpah atau janji *belovende eed* atau juga dinamakan *politieke eed* dan kedua dinamakan *zuiveringseed* atau juga dinamakan *beroepseed*.<sup>24</sup> Dalam bagian pertama notaris bersumpah/berjanji akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Jabatan Notaris serta Peraturan Perundang-undangan lainnya sedangkan bagian kedua notaris bersumpah/berjanji akan menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta akan menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan bertanggung jawab sebagai notaris serta akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan.

Hak ingkar merupakan pengecualian terhadap ketentuan umum yang menyatakan bahwa setiap orang yang cakap memberikan sanksi berkewajiban memberikan kesaksian dimuka pengadilan, baik dalam proses perdata maupun dalam proses pidana.

### 3. Lembaga Pengawas Notaris

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pengawasan notaris tidak lagi dilakukan oleh Pengadilan Negeri sesuai wilayah kerja notaris yang bersangkutan berada. Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap notaris,

---

<sup>24</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit*, hal. 233

yaitu Lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan pengawasan terhadap notaris, dan Dewan Kehormatan yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia.

a. Dewan Kehormatan

Dewan kehormatan merupakan salah satu alat perlengkapan organisasi Ikatan Notaris Indonesia dan terdiri dari tiga tingkat yaitu ditingkat pusat, wilayah dan daerah. Keberadaan lembaga dewan kehormatan diatur dalam anggaran dasar Ikatan Notaris Indonesia. Tugas dari dewan kehormatan sebagaimana tercantum dalam Pasal 12 ayat (3) anggaran dasar Ikatan Notaris Indonesia.

Pada dasarnya tugas utama dewan kehormatan, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik notaris yang telah ditentukan oleh organisasi, yang meliputi kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus dilakukan oleh para anggota organisasi.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut dewan kehormatan dapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukan pelanggaran atas kode etik dan apabila dinyatakan bersalah, maka dewan kehormatan pun berhak menjatuhkan sanksi organisasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, dalam bentuk teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemecatan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

b. Majelis Pengawas Notaris

Majelis pengawas menurut UUJN memberi batasan sebagai suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan, pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Pengawasan itu sendiri adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh majelis pengawas terhadap notaris. Majelis pengawas ini dibentuk oleh menteri dalam rangka pelaksanaan pengawasan terhadap notaris yang terdiri atas:<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>*Ibid*, hal. 272

- 1) Majelis Pengawas Daerah, yang dibentuk dan berkedudukan di Kabupaten atau Kota;
- 2) Majelis Pengawas Wilayah, yang dibentuk dan berkedudukan di Propinsi;
- 3) Majelis Pengawas Pusat, yang dibentuk dan berkedudukan di Ibu Kota Negara.

c. Majelis Kehormatan Notaris

Kewenangan memberikan persetujuan pemanggilan notaris tidak bisa dilaksanakan lagi oleh Majelis Pengawas Daerah karena adanya putusan MK No.49/PUU-X/2012 yang amar putusannya membatalkan frasa dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah. Dengan demikian pemeriksaan proses hukum yang melibatkan notaris tidak memerlukan persetujuan Majelis Pengawas Daerah lagi dan frasa tersebut dianggap bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.<sup>26</sup>

Berdasarkan perubahan Pasal 66 tersebut dimana kewenangan Majelis Pengawas Daerah dalam memberikan persetujuan terhadap pemeriksaan notaris oleh penegak hukum tidak berlaku lagi dan menjadi kewenangan Majelis Kehormatan Notaris sesuai dengan Pasal 66 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014. Peran Majelis Pengawas Daerah yang sebelumnya melakukan pengawasan dan pembinaan diberlakukan menjadi terpisah setelah Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yaitu oleh Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Kehormatan Notaris. Pembinaan oleh Majelis Kehormatan Notaris diatur di Pasal 66A, sedangkan pengawasan dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah yang diatur dalam Pasal 67.

Pasal 1 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa:

“Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.”

---

<sup>26</sup>[http://download.portalgaruda.org/article.php?article=293049&val=5455&title=PERLIN DUNGAN%20HUKUM%20TERHADAP%20NOTARIS%20PASCA%20BERLAKUNYA%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%202%20TAHUN%20TAHUN%202014](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=293049&val=5455&title=PERLIN%20DUNGAN%20HUKUM%20TERHADAP%20NOTARIS%20PASCA%20BERLAKUNYA%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%202%20TAHUN%20TAHUN%202014) diakses pada tanggal 20 Juni 2016, pada pukul 14.00 WIB

Kasus tentang persoalan akta notaris yang memiliki kesalahan materil terdapat dalam putusan dengan Nomor Perkara: 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang diputuskan di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Mei 2014. Perkara ini terjadi antara Ridwan sebagai penggugat dengan Boy Zulherman sebagai tergugat I, yang melibatkan Elly Rozalia sebagai tergugat VII. Di dalam duduk perkara disebutkan bahwa Ridwan mengajukan gugatannya terhadap Boy Zulherman.

Dalam kasus tersebut dapat dilihat seorang hakim menjalankan tugasnya tunduk pada hak dan kewajiban yang ditanggungnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dinyatakan bahwa: "hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

Berkaitan dengan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan mengenai akta notaris yang memiliki kesalahan materil, maka yang menjadi pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam memutuskan kasus terhadap perkara No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah

Dengan contoh kasus diatas terlihat bahwa peranan notaris Elly Rozalia dalam pembuatan akta pengikatan jual beli sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2004 dan apabila diperhatikan materi gugatan secara seksama maka notaris tersebut sudah seharusnya tidak dapat disalahkan apalagi dituntut untuk mengganti kerugian. Karena notaris tersebut tidak mengetahui sebelumnya bahwa rumah yang dijual oleh Boy Zulherman kepada Beby Kalwir Kaur itu sudah menjadi kepunyaan Ridwan dikarenakan pada saat Boy Zulherman mendatangi notaris mempunyai bukti dokumen yang lengkap tentang kepemilikan rumah tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk membuktikan lebih dalam apakah syarat atau bukti dokumen yang dibawa oleh Boy Zulherman itu masih merupakan miliknya yang sah.

Dalam kasus diatas juga dapat dilihat bahwa Ridwan dalam materi gugatannya juga tidak menitikberatkan persoalan kepada pembuatan akta oleh

Elly Rozalia akan tetapi Ridwan beranggapan bahwa dengan adanya akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris tersebut menimbulkan akibat yang sangat merugikan Ridwan sehingga akta tersebut harus dibatalkan.

Apabila terbukti di dalam persidangan proses terbitnya akta tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka yang dibatalkan isi dari perjanjian yang tertuang dalam aktanya dan bukan aktanya. Sebagaimana yang terjadi pada kasus di atas bahwa hakim telah menjatuhkan putusan yang salah satunya menyatakan bahwa akta yang dibuat oleh Elly Rozalia tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dalam contoh kasus putusan Pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn, adanya gugatan yang menyebabkan penggugat yaitu Ridwan merasa dirugikan, karena akta notaris sebagai akta otentik telah terbukti di pengadilan bukanlah suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan bukti materil, namun sebaliknya berakibat tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan salah satu pihak penghadap yaitu Boy Zulherman melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain yaitu hak Ridwan dengan unsur penipuan. Maka akta yang dibuat oleh Elly Rozalia memiliki kesalahan materil sehingga berakibat hukum terhadap akta tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

#### **IV. Kesimpulan Dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Kriteria akta notaris yang memiliki kesalahan materil antara lain adanya kesalahan atas isi akta notaris, sebab cacat kehendak, dan perbuatan melanggar hukum. Akibat hukum dari suatu akta yang memiliki kesalahan materil pada prinsipnya akta tersebut dapat didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan, dapat menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan atau *non existent*.
2. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga jika notaris melakukan wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan akta mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi

hukum. Notaris yang melakukan pelanggaran hukum yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN dapat dimintai pertanggungjawaban administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat. Notaris yang terbukti di pengadilan melakukan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, Kode Etik Jabatan Notaris, dan KUHPidana dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Pasal 63 ayat (2) KUHPidana berupa pidana umum.

Dalam melaksanakan jabatannya, notaris diberikan perlindungan oleh hukum berdasarkan UUJN, dilindungi oleh hak ingkar nya, dan dilindungi oleh Lembaga Pengawas Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia, Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris dalam hal akta otentik dijadikan alat bukti di persidangan di karenakan notaris terkait sengketa di pengadilan.

3. Pertimbangan pengadilan Negeri Medan terhadap putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn dapat dilihat dari materi gugatan dan bukti-bukti yang menyatakan bahwasanya peranan notaris Elly Rozalia dalam pembuatan akta pengikatan jual beli sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan namun dalam kasus tersebut notaris Elly Rozalia tidak mengetahui bahwa rumah yang dijual oleh Boy Zulherman kepada Beby Kalwir Kaur sudah menjadi kepunyaan Ridwan dikarenakan Boy Zulherman mempunyai bukti kepemilikan rumah tersebut pada saat menghadap notaris Elly Rozalia yang seharusnya bukti kepemilikan tersebut diserahkan Boy Zulherman kepada Ridwan. Oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Boy Zulherman tersebut maka akta notaris yang dibuat oleh notaris Elly Rozalia tersebut dinyatakan oleh putusan pengadilan berakibat hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

## **B. Saran**

1. Hendaknya seorang notaris dalam membuat aktanya tetap menjaga kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuatnya dengan

memperhatikan aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil. Sehingga aktanya mempunyai kekuatan hukum yang sempurna

2. Tanggung jawab dan ketelitian notaris dituntut sangat besar dalam membuat suatu akta. Notaris bukan saja bertanggung jawab terhadap dirinya sendiri, bahkan notaris bertanggung jawab kepada pihak lain yang dirugikan. Untuk menghindari sanksi yang akan dibebankan kepada notaris maka notaris dalam menjalankan jabatannya harus selalu tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris yang merupakan pedoman bagi seluruh notaris di Indonesia.
3. Notaris dituntut untuk selalu waspada dan berhati-hati dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat yang membuat akta otentik dan harus lebih berhati-hati dalam menghadapi para penghadap yang datang ke kantornya. Cara yang paling baik untuk menghindarkan terjadinya sengketa seperti kasus jual beli dalam putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah dengan cara menitipkan alas hak kepada pihak ketiga yaitu notaris, bukan masih ditangan penjual atau pembeli dan didalam isi akta dijelaskan bahwa sertipikat sebagai objek jual beli ditiptkan di notaris. Dengan demikian notaris terhindar dari jeratan kasus di pengadilan.

## **V. Daftar Pustaka**

### **A. Buku**

- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007
- Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993
- Pitlo, A, *Pembuktian dan Daluwarsa, Alih Bahasa M. Isa Arief*, Jakarta: Intermasa, 1986

- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Penerbit CV. Mandar Maju, 2011
- Supomo, R, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1977
- Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit Erlangga,

**B. Putusan**

Putusan Pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn

**C. Undang-Undang**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana  
Undang-Undang No. 2 Tahun 2014

**D. Artikel**

Nasution, Bismar, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Perbandingan Hukum*, Makalah Fakultas Hukum USU, tanggal 18 Februari 2003.

**E. Internet**

[http://download.portalgaruda.org/article.php?article=293049&val=5455&title=PE  
RLINDUNGAN%20HUKUM%20TERHADAP%20NOTARIS%20PASCA%20  
BERLAKUNYA%20UNDANG-  
UNDANG%20NOMOR%202%20TAHUN%20TAHUN%202014](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=293049&val=5455&title=PE%20LINDUNGAN%20HUKUM%20TERHADAP%20NOTARIS%20PASCA%20BERLAKUNYA%20UNDANG-UNDANG%20NOMOR%202%20TAHUN%20TAHUN%202014)