

## **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN PERIKATAN JUAL BELI YANG TERINDIKASI WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUMNYA**

**SELLY**

### ***ABSTRACT***

*A Notary is a public official who has the authority to draw up authentic deeds and the other authorities as it is stipulated in Law No. 2/2014 on Notarial Position. Notary, in undertaking his job, enters into a agreement which bounds him with the stakeholders that causes legal relation so that each party is legally protected and the goal can be achieved as what has been agreed. The research was descriptive analytic. A Notary's responsibility in drawing up a sales contract which is indicated as default is in the civil case. The process of settling it is also impeded probably because of the weakness of the regulations, these have made it difficult to settle the case of Notary X. The sanction imposed upon a Notary in drawing up a sales contract which indicated as default is civil sanction such as compensation for the cost, indemnity, and interest.*

***Keywords: Responsibility, Sales Contract, Sanction***

### **I. Pendahuluan**

Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Untuk menjalankan jabatan notaris maka diangkat mereka yang memenuhi syarat tertentu. Mereka (subjek hukum atau orang) yang diangkat sebagai notaris merupakan personifikasi dari lembaga notaris.<sup>1</sup>

Pasal 1 huruf 1 UUJN Nomor 2 Tahun 2014 menyatakan notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Sanksi perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung : PT Refika Aditama, 2008, hlm 37-39.

Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar yang demikian mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada notaris.<sup>2</sup>

Ruang lingkup kewenangan notaris adalah dalam rangka menciptakan kepastian hukum melalui akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti yang terkuat, sempurna dan penuh mempunyai peranan yang penting dalam setiap hubungan dalam kehidupan masyarakat.

Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN. Berdasarkan pasal tersebut notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki kewajiban-kewajiban yang sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN. Seorang notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama dan tidak memihak. Kejujuran merupakan hal yang penting karena jika seorang notaris bertindak dengan ketidakjujuran maka akan banyak kejadian yang merugikan klien bahkan akan menurunkan ketidakpercayaan klien terhadap notaris tersebut. Kesaksamaan bertindak merupakan salah satu hal yang juga harus selalu dilakukan seorang notaris.<sup>3</sup> Selain itu juga dalam melaksanakan jabatannya notaris juga berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan klien, membuat dokumen atau akta

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm 32.

<sup>3</sup> Ira Koesoemawati & Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009, hlm. 41

yang diminta oleh klien, membuat daftar akta-akta yang dibuatnya, membacakan akta di hadapan para pihak, menerima magang di kantornya.

Atas dasar pengaturan tersebut, dalam menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional. Dalam mewujudkan 2 (dua) sisi pekerjaan yang mengandung banyak resiko tersebut sehingga diperlukan pengetahuan hukum yang cukup dan ketelitian serta tanggung jawab yang tinggi. Untuk itu dalam praktek sehari-hari notaris diwajibkan untuk senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan mengutamakan pengabdianya kepada kepentingan masyarakat dan negara bukan semata-mata kepada kepentingan pribadi.<sup>4</sup>

Dalam menjamin kepastian hukum dan pelayanan yang profesional, seorang notaris dalam menjalankan tugasnya diperlukan suatu perjanjian. Perjanjian mana yang mengikat notaris dengan pihak yang bersangkutan agar menimbulkan hubungan hukum dengan tujuan agar hak dan kewajiban masing-masing pihak terlindungi dan kepentingan masing-masing pihak terlaksana sesuai dengan yang sudah diperjanjikan.

Perjanjian juga diatur dalam KUHPerdara Pasal 1313 yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang/lebih.

Perbuatan hukum dalam hal ini adalah perjanjian haruslah memenuhi unsur-unsur yang telah disebutkan diatas. Setelah terpenuhi maka dilakukan pemeriksaan keabsahan dari perjanjian tersebut yaitu sah atau tidaknya perjanjian ini dapat dipastikan dengan mengujikannya terhadap 4 (empat) syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Dalam praktek pelaksanaan pembuatan perjanjian juga tidak membuat efek jera bagi notaris masih banyak sekali notaris yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati sehingga merugikan pihak lain secara material dan immaterial hal ini juga bisa disebabkan karenakan lemahnya regulasi sehingga kurang

---

<sup>4</sup> Agstiuningsih, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dan Berindikasi Pidana*, Tesis, 2010, hlm 24

memberikan tamparan yang tegas dan keras bagi notaris. Terjadi peristiwa di daerah Kabupaten Deli Serdang yang melibatkan seorang notaris bernama X. Kasus ini bermula pada tahun 2005. PT. Y dan Notaris X melakukan suatu kesepakatan kerjasama kemudian dituangkan kedalam sebuah perjanjian kerjasama. Didalam perjanjian kerjasama tersebut berisi kesepakatan dimana Notaris X menerima pekerjaan yang diberikan oleh PT Y yaitu berupa penyelesaian pengurusan pemecahan tanah sampai proses balik nama sertipikat perumahan N yang berlokasi di kabupaten Deli Serdang sebanyak 1000 unit/kavling. Didalam salah satu kesepakatan mereka yaitu Notaris X menyanggupi untuk menyelesaikan pekerjaannya dalam kurun waktu 1 tahun. Akan tetapi selang 5 tahun yaitu pada Tahun 2010 pekerjaan Notaris X tidak kunjung selesai. Akhirnya PT Y mengirim surat kepada Notaris X untuk mengetahui sejauh mana telah diselesaikannya pekerjaan tersebut. Dan Notaris X membalas dan menjelaskan yang telah dipecah sebanyak 142 (seratus empat puluh dua) sertipikat, proses NIB sudah diselesaikan sebanyak 262 (dua ratus enam puluh dua) sertipikat, dan sisanya 442 (empat ratus empat puluh dua) sertipikat yang akan diselesaikan selambat-lambatnya bulan Maret 2010.

Menurut pengakuan dari PT.Y, pihak mereka telah membayarkan lunas semua biaya proses pengurusan pemecahan sampai proses balik nama kepada Notaris X sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). akan tetapi, sebelum Notaris X menyelesaikan semua pekerjaannya, ia mengalami keadaan sakit yang tidak memungkinkan Notaris X untuk menjalankan tugas dan jabatannya sehingga pekerjaan dari PT.Y tersebut tertunda dalam proses penyelesaiannya. PT.Y telah melakukan berbagai cara untuk mencari jalan keluar dari permasalahan ini. Akan tetapi, sampai saat ini keberadaan dari yang bersangkutan yaitu Notaris X tidak diketahui sehingga menyulitkan dalam proses penyelesaian ini.

Dalam UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris, dan sanksi-

sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam PJN (Peraturan Jabatan Notaris), dan sekarang dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka akan dibahas lebih lanjut mengenai tanggung jawab notaris terhadap pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi dan akibat hukumnya.

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi ?
2. Bagaimana proses penyelesaian terhadap pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi di Kabupaten Deli Serdang?
3. Bagaimana sanksi terhadap notaris dalam pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi di Kabupaten Deli Serdang?

## **II. Metode Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dengan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum normatif (yuridis normatif). Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian ini diantaranya adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan terhadap tanggung jawab notaris.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, seperti hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari kalangan hukum dan literatur-literatur.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum

sekunder. Bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus, ensiklopedia, dan sebagainya.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (Library Research), studi kepustakaan ini dilakukan untuk mendapatkan atau mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, asas-asas, dan hasil-hasil pemikiran lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

Penelitian ini didukung oleh data primer yang diperoleh dari penelitian di lapangan (field research), dalam hal ini penelitian melakukan wawancara terhadap Ketua Ikatan Notaris Indonesia, Majelis Pengawas daerah deli serdang, dan Developer sehingga diperoleh data yang diperlukan sebagai data pendukung yang digunakan sebagai penunjang dalam penelitian.

Analisis data sangat diperlukan dalam suatu penelitian, hal ini berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).<sup>5</sup> Selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.<sup>6</sup>

### **III. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **A. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Perikatan Jual Beli Yang Terindikasi Wanprestasi**

Tanggung jawab Notaris dalam hal ini adalah tanggung jawab notaris secara perdata dimana notaris telah membuat sebuah kesepakatan yang kemudian dituangkan dalam sebuah perjanjian kerjasama. Notaris seharusnya sudah mengerti

---

<sup>5</sup> Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003, hlm.53.

<sup>6</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 57.

dengan benar akan nilai dan akibat-akibat yang ditimbulkan apabila ia tidak mengerjakan sesuai dengan kesepakatan dan dampaknya adalah akta tersebut dinyatakan cacat hukum dan bahkan akta tersebut menjadi tidak sempurna sehingga merugikan para pihak yang berkepentingan secara materil dan immateril.

Dalam hal ini kesalahan dari Notaris X dikategorikan wanprestasi. Wanprestasi itu sendiri adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian<sup>7</sup> dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Notaris X dalam hal ini yang bisa dikategorikan sebagai makelar dimana Notaris X telah menyalahi kewenangan jabatannya yang diatur dalam UUJN bisa dikatakan tidak memenuhi klasul dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu mengenai suatu hal yang halal.

Kewenangan notaris yang diberikan oleh UUJN, berkaitan dengan kebenaran materiil atas akta otentiknya, jika dilakukan tanpa kehati-hatian dapat membahayakan masyarakat dan atau menimbulkan kerugian baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak, maka Notaris harus mempertanggung jawabkan perbuatan.<sup>8</sup>

Tanggung jawab notaris terhadap pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi ini mengakibatkan akta menjadi cacat hukum dan tidak sempurna dalam penyelesaiannya, sehingga pihak yang dirugikan dapat menggugat notaris yang bersangkutan berdasarkan wanprestasi karena sebelumnya telah didahului dengan adanya perjanjian antara notaris dengan klien.

---

<sup>7</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003, hlm 2.

<sup>8</sup> Hans Kelsen (Alih Bahasa 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, 2007, hlm. 102.

## **B. Proses Penyelesaian Pembuatan Perikatan Jual Beli Yang Terindikasi Wanprestasi Di Kabupaten Deli Serdang**

Proses penyelesaian terhadap pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi di Kabupaten Deli Serdang Secara normatif ini adalah prosedur-prosedur proses penyelesaian terhadap pemberhentian notaris terhadap yang tidak memenuhi kewajibannya.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.01.Ht.03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris mengatur pemberhentian terhadap notaris yang diatur dalam Pasal 20 yaitu :

1. Notaris berhenti atau diberhentikan dengan hormat dari jabatannya, apabila:
2. Meninggal dunia;
3. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
4. Atas permintaan sendiri;
5. Tidak mampu secara jasmani dan/atau rohani menjalankan tugas jabatan notaris secara terus-menerus selama lebih dari 3 (tiga) tahun;
6. Berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta, atau sedang memangku jabatan lain yang oleh peraturan perundang-undangan dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Dari kasus Notaris X, Notaris X dikategorikan tidak mampu secara jasmani dan/atau rohani menjalankan tugas jabatan notaris secara terus-menerus selama lebih dari 3 (tiga) tahun;

Notaris yang bersangkutan, suami/istri atau keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan/atau ke bawah tanpa pembatasan derajat atau dalam garis ke samping sampai derajat ketiga atau keluarga semenda sampai derajat ketiga, atau jika tidak ada, pegawai notaris wajib memberitahukan secara tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah mengenai ketidakmampuan notaris yang bersangkutan dan mengusulkan notaris lain sebagai pemegang protokol.

Apabila dalam hal tidak ada pemberitahuan maka, Majelis Pengawas Daerah, dapat melakukan pemeriksaan, dan setelah mendapatkan fakta-fakta dilapangan bahwa yang bersangkutan tidak cakap secara jasmani dan rohani maka Majelis Pengawas Daerah dapat menyatakan notaris tidak mampu secara jasmani dan/atau rohani menjalankan jabatannya. Pemeriksaan terhadap notaris dapat dilakukan apabila adanya pengaduan dan informasi dari masyarakat.

Kemudian setelah meyakinkan bahwa notaris tersebut tidak cakap hukum secara jasmani dan rohani, Maka Majelis Pengawas Daerah mengusulkan secara tertulis kepada Menteri mengenai notaris lain sebagai pemegang protokol dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak diterimanya surat.

Menteri memberhentikan notaris yang bersangkutan terhitung sejak tanggal surat keputusan pemberhentian dan menetapkan notaris lain sebagai pemegang protokol dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat diterima secara lengkap.

Notaris yang diberhentikan dan notaris lain sebagai pemegang protokol wajib melakukan serah terima protokol di hadapan Majelis Pengawas Daerah dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat keputusan diterima.

Ibu Sri Rejeki selaku Direktur dari PT.Y adalah salah satu klien dari Notaris X yang juga merasa dirugikan karena proses pemecahan hingga penyelesaian perikatan jual beli yang tidak selesai-selesai dengan jangka waktu yang cukup lama yaitu 5 tahun. Padahal biaya-biaya yang di perlukan oleh Notaris X sudah dibayarkan dimuka begitu pula dengan pembayaran Honorarium kepada Notaris X. Pada saat itu PT.Y ini adalah PT yang mengalami kerugian paling besar diantara PT-PT lainnya. Pihak developer akhirnya menggunakan dana retensi dari Notaris X untuk mengcover sebagian dari kerugian yang dialami oleh PT Y dan PT-PT lainnya. Pihak developer juga merasa terbantu dengan adanya dana retensi. Pihak developer juga mengatakan seharusnya adanya sanksi yang tegas sehingga bisa menimbulkan efek jera terhadap

Notaris yang memang tidak dapat mempertanggungjawabkan dan melalaikan kewajibannya.<sup>9</sup>

MPD Notaris Kabupaten Deli Serdang yaitu Bapak Irwansyah Nasution (selanjutnya disebut MPD DS), menjelaskan mengenai permasalahan kasus Notaris X dan kendala-kendala yang dihadapi oleh MPD DS dalam melakukan upaya penyelesaian kasus Notaris X. Awalnya MPD DS mendapat pengaduan dari masyarakat terkait dengan Notaris X yang melakukan suatu tindakan yang merugikan pihak-pihak yang terkait. MPD DS kemudian melakukan peninjauan dan menyelidiki pengaduan tersebut, ketika MPD DS mendatangi tempat kediaman dari Notaris X tersebut, kediaman Notaris X tutup dan tidak ada keluarga atau kerabat dari Notaris X yang bisa dihubungi. Menurut keterangan dari MPD DS Notaris X sempat menunjuk anaknya menjadi notaris pengganti. Akan tetapi MPD DS tidak mendapatkan kabar dari notaris pengganti yang akan mengurus mengenai penyerahan protokol notaris. MPD DS menilai tidak ada itikad baik dan sikap yang kooperatif dari notaris pengganti tersebut Karena sampai batas waktu Notaris Pengganti sudah berakhir tidak adanya surat yang diberikan kepada MPD DS mengenai penyerahan protokol dan laporan. Seperti yang diketahui penyerahan protokol adalah salah satu hal yang wajib dilakukan oleh notaris maupun notaris pengganti.<sup>10</sup>

Kendala dalam proses penyelesaian Notaris X adalah MPD setelah mendapat pengaduan dari masyarakat juga tidak dapat berbuat banyak karena MPD hanya memberikan rekomendasi kepada MPW dan MPD hanya memiliki kewenangan yang terbatas untuk memberikan sanksi yang tegas kepada notaris. MPD hanya diberikan kewenangan untuk memberikan sanksi lisan dan tertulis. MPD tidak mempunyai wewenang untuk menjatuhkan sanksi apapun. Meskipun MPD mempunyai wewenang untuk menerima laporan dari masyarakat dan dari notaris lainnya dan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Sri Rejeki, Direktur PT.YY, tanggal 3 Mei 2015.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Irwansyah Nasution, Majelis Pengawas Deli Serdang, tanggal 20 Mei 2015.

Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan tugas jabatan notaris, tapi tidak diberikan kewenangannya untuk menjatuhkan sanksi apapun. MPD dalam hal ini hanya berwenang untuk melaporkan hasil sidang dan pemeriksaannya kepada Majelis Pengawas Wilayah dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat dan organisasi notaris. Sanksi teguran lisan sampai pemberhentian tidak hormat adalah kewenangan dari MPW dan MPP.

### **C. Sanksi Terhadap Notaris Dalam Pembuatan Perikatan Jual Beli Yang Terindikasi Wanprestasi Di Kabupaten Deli Serdang**

Penjatuhan sanksi terhadap notaris dalam pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi adalah Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan karena wanprestasi. sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima oleh notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap notaris harus 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 bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap notaris.

Penjatuhan sanksi dapat terlaksana apabila notaris yang melanggar ketentuan Pasal 84 dalam keadaan cakap hukum dan sehat baik secara jasmani maupun secara rohani yang dapat mempertanggungjawabkan kesalahannya. Akan tetapi dalam kasus diatas Notaris X sudah tidak cakap dan tidak memiliki kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum maka dalam hal ini Notaris X tidak dapat dikenakan sanksi. Menurut pendapat ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) Medan yaitu Ibu Risna Rahmi Arifa Dalam kasus Notaris X tidak ada sanksi yang bisa diberikan kepada orang yang sudah tidak cakap melakukan dan melaksanakan kewenangannya berdasarkan sanksi yang diatur dalam UUJN, Karena sanksi berdasarkan UUJN adalah sanksi terhadap

Notaris yang sedang aktif menjalankan jabatan dan mempunyai kewenangan yang melekat pada jabatannya tersebut. Dalam kasus Notaris X ini harus diklasifikasikan apakah pelanggaran yang dilakukan oleh yang bersangkutan apakah karena salinan akta-akta perikatan jual belinya yang menjadi hak masyarakat yang belum sempat diselesaikannya oleh karena Notaris X jatuh sakit, atau mengenai pertanggungjawaban terhadap jasa pengurusan dalam pemecahan dan balik nama sertipikat yang tidak selesai. Jika menyangkut jasa dan bukan jabatan mungkin saja bisa dilakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk mengganti rugi secara materil kepada pihak keluarganya. Sanksi dikenakan hanya sebatas pada jabatan dari notaris sedangkan untuk masalah pertanggungjawaban ganti kerugian bisa dilakukan penyelesaian secara musyawarah kepada anak atau ahli waris dari Notaris yang bersangkutan.<sup>11</sup>

Bapak Suprayitno selaku pengurus Majelis Pengawas Wilayah Notaris setuju dengan Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) Medan, menurut Bapak Suprayitno berpendapat mengenai sanksi yang diberikan kepada Notaris X yaitu Notaris X tidak dikenakan sanksi, karena jika dibebankan sanksi Notaris X juga tidak memiliki kemampuan untuk mempertanggungjawabkan apa yang telah dilakukan Sanksi dikenakan hanya sebatas pada jabatan notaris tersebut akan tetapi mengenai masalah kewajiban Notaris secara material dapat dilakukan penyelesaian secara musyawarah kepada keluarga sedarah untuk membayar segala kerugian yang telah ditimbulkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan.<sup>12</sup>

Sanksi perdata seperti yang sudah diuraikan diatas baik itu berdampak pada akta notaris yang hanya sebagai alat bukti di bawah tangan ataupun akta tersebut batal demi hukum, tentunya sanksi tersebut akan menimbulkan kerugian di sisi penghadap notaris tersebut karena ia adalah pihak yang dirugikan karena kesalahan notaris. Maka untuk kesalahan notaris tersebut pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi dan bunga.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Risna Rahmi Arifa, Ketua Ikatan Notaris Medan, tanggal 15 Mei 2015.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Suprayitno, Majelis Pengawas Wilayah Notaris, tanggal 17 Mei 2015.

#### **IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

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

1. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi adalah tanggung jawab secara perdata. Dalam hal ini kesalahan dari Notaris X dikategorikan wanprestasi karena didahului dengan adanya perjanjian, dimana notaris telah membuat kesepakatan dan menyanggupi akan menyelesaikan pekerjaan tersebut.
2. Proses penyelesaian pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi terkendala akibat terbatasnya pengaturan hukum mengenai pemberian kewenangan terhadap MPD menjadi salah satu hal yang menyulitkan proses penyelesaian terhadap kasus Notaris X dan kasus yang sama lainnya. MPD DS menyarankan adanya penguatan dasar hukum terhadap kewenangan terhadap MPD yang bisa memberikan sanksi yang tegas terhadap notaris yang melakukan pelanggaran, setiap bank menerapkan sistem menahan dana dari notaris yaitu dana retensi dan diberlakukan secara efektif BPN online sehingga memudahkan MPD maupun para pihak untuk memonitor pekerjaan dari notaris.
3. Sanksi terhadap notaris dalam pembuatan perikatan jual beli yang terindikasi wanprestasi adalah sanksi secara perdata. Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima oleh notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.

##### **B. Saran**

1. Hendaknya pengaturan mengenai batas pertanggungjawaban seorang notaris yang melakukan pelanggaran baik secara material dan immaterial, lebih diefektifkan

sehingga dapat meningkatkan kesadaran diri notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat menjadi lebih baik.

2. Hendaknya pengaturan mengenai kewenangan dari majelis pengawas notaris terutama Majelis Pengawas Daerah agar diberikan Kewenangan untuk memberikan sanksi yang tegas terhadap notaris yang melakukan pelanggaran.
3. Hendaklah diterapkan sanksi-sanksi yang tegas dan memberatkan kepada notaris yang melakukan pelanggaran sehingga dapat menjadi efek jera terhadap notaris

## V. Daftar Pustaka

### A. Buku

Adjie, Habib, *Sanksi perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung : PT Refika Aditama, 2008.

Agstiuningsih, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dan Berindikasi Pidana*, Tesis, 2010,.

Bungin, Burhan, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003.

Kelsen, Hans (Alih Bahasa 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, 2007.

Koesoemawati,ira dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.

Pramono, Nindyoy, *Hukum Komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003.

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998.