

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PELANGGARAN JABATAN
TERKAIT KELALAIAN NOTARIS DALAM MEMENUHI PERJANJIAN
YANG MENGIKAT NOTARIS (STUDI KASUS: PUTUSAN MAJELIS
PENGAWAS PUSAT NOTARIS NOMOR : 09/B/MPPN/XI/2018)**

Ibreina Saulisa Agitha Pandia, M. Fajri Mekka Putra, Widodo Suryandono

Abstrak

Artikel ini membahas mengenai kelalaian Notaris yang dilakukannya dalam memenuhi perjanjian yang mengikat Notaris. Notaris yang telah melakukan kelalaian dalam memenuhi perjanjian. Adapun rumusan masalah yang diangkat pada penulisan artikel ini adalah mengenai akibat hukum terhadap Notaris yang terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Dan juga mengenai tanggung jawab Notaris atas kelalaian yang dilakukan Notaris dalam memenuhi perjanjian yang mengikat Notaris. Dalam penulisan artikel ini menggunakan metode penelitian dengan bentuk Yuridis Normatif yaitu dengan meneliti data sekunder, dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan untuk mendukung penelitian adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Alat pengumpulan data adalah dengan studi dokumen, setelah itu analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu disusun kembali sehingga ditemukan simpulan dalam penelitian. Hasil dari penulisan artikel ini adalah bahwa Notaris harus memenuhi perjanjian apabila sudah terikat dalam perjanjian yang dibuatnya meskipun itu bukan merupakan tugas dan kewajibannya, Apabila terjadi pelanggaran maka Notaris harus bertanggung jawab dengan menerima sanksi sesuai dengan pelanggaran yang dilakukannya, dalam kasus ini Notaris harus menerima sanksi administratif berupa pemberhentian sementara dari Majelis Pengawas Notaris dan juga sanksi perdata yaitu denda. Oleh sebab itu, dalam memberikan jasanya Notaris harus benar-benar memahami aturan yang ada, sehingga tidak mengikatkan dirinya kedalam perjanjian.

Kata kunci : notaris, perjanjian, tanggung jawab

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Hukum memiliki peran yang sangat penting untuk mengatur kehidupan bermasyarakat, terutama untuk menjamin kepastian hukum. Manusia sebagai makhluk sosial akan selalu berhubungan dengan manusia lainnya, dimana dalam hubungan antar manusia sering dihasilkan perjanjian.

Kehadiran Notaris memegang peranan penting untuk lalu lintas hukum, terlebih untuk hal yang berkaitan dengan pembuatan akta yang menjadi alat bukti tertulis bersifat autentik dalam bidang keperdataan. Keberadaan dari akta autentik dalam bidang keperdataan adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang dibutuhkan masyarakat terkait alat bukti tertulis yang memiliki sifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum¹. Pembuatan akta autentik tersebut oleh Notaris adalah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat K.U.H.Per): “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Sebagaimana diketahui bahwa Notaris memiliki peranan penting dalam pelayanan publik, dimana Notaris merupakan pejabat yang memiliki kewenangan untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata yaitu dalam hal memberikan jasa dalam pembuatan akta autentik, dimana wewenang tersebut diberikan oleh Negara. Hal tersebut diatur dalam, Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) menyatakan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan wewenang lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Notaris merupakan suatu profesi yang mulia atau disebut dengan *nobile officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat kaitannya dengan kemanusiaan². Dalam menjalankan profesinya, Notaris harus bertindak profesional. Terminologi pejabat umum

¹ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No.3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Konsideran huruf b

² Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 25

adalah satu status hukum yang disandangkan kepada seseorang agar sah sebagai pejabat dalam melakukan perbuatan hukum. Status sebagai pejabat umum merupakan penentu atas sifat dan nilai dari suatu akta. Sifat dari akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum adalah akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna. Keberadaan dari akta Notaris menjadi alas hukum atas status harta benda, dan juga menjadi alas dari munculnya hak dan kewajiban bagi pihak yang membuat akta tersebut, sehingga apabila ada kekeliruan atas akta Notaris tersebut maka dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban, dan akibat dari kekeliruan tersebut akan merugikan pihak yang mengikatkan diri dalam akta tersebut. Jika dalam menjalankan tugasnya para advokat membela hak-hak seseorang ketika sudah timbul suatu kesulitan maka Notaris adalah berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu³.

Pembuatan akta autentik diatur oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, selain itu pembuatan akta autentik oleh Notaris harus didasari oleh kehendaki dari para pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Notaris diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta autentik yang merupakan alat pembuktian terkuat dan terpenuh, dimana akta tersebut mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, karena akta autentik merupakan surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian.

Kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJP), dimana Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik yang berisikan mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse,

³ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 449

Salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang,⁴

Selain daripada kewenangan yang sudah disebutkan diatas, dalam melaksanakan tugas jabatannya Notaris juga memiliki kewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.⁵ Kewajiban Notaris tersebut jika dilanggar maka akan dikenakan hukuman atau sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 85 dapat dikenai sanksi berupa :⁶

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

Selain UUJN, terdapat juga Kode Etik Notaris yang mengatur Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Pada dasarnya keberadaan dari UUJN dan Kode Etik Notaris dibentuk guna mengatur agar notaris dalam menjalankan jabatannya penuh dengan rasa tanggungjawab kepada masyarakat yang menerima pelayanan dari notaris, dan juga organisasi profesi maupun negara.

Notaris memiliki tanggungjawab yang besar kepada masyarakat sehingga kepentingan masyarakat haruslah dijamin dengan adanya pengawasan dan pembinaan kepada Notaris dalam melaksanakan kewenangan tersebut. Tujuan dari pengawasan tersebut adalah agar Notaris bersungguh-sungguh dalam memenuhi peraturan yang ada dalam melaksanakan jabatannya dan juga menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku demi menjaga kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa Notaris.⁷ Untuk mengawasi Notaris dalam melaksanakan jabatannya dibentuklah Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disebut MPN) sebagai instansi yang berwenang

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Ps. 15

⁵ *Ibid.*, Ps. 16 ayat(1)

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), (selanjutnya ditulis Habib Adjie I), hlm. 202

⁷ Winanto Wiryomartani, *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indoensia di Makassar, Sulawesi Selatan, 13-16 Juli 2005

melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris. Pengaturan mengenai pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris diatur dalam UUJN, UUJNP dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas.

Pada dasarnya Notaris harus melaksanakan jabatannya dengan baik sebagaimana diamanatkan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris, namun pada prakteknya disadari atau tidak dalam menjalankan tugas seorang Notaris diwarnai dengan berbagai macam kesalahan, yang akhirnya menimbulkan pelanggaran.⁸ Pelanggaran jabatan Notaris sering terjadi dikarenakan kurangnya rasa tanggung jawab Notaris dan pengetahuan Notaris tersebut. Seperti salah satu contoh kasus yang pernah terjadi pada Notaris “RW” di Kota Pekanbaru sebagaimana terdapat dalam Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris nomor: 09/B/MPPN/XI/2018 mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris. Kasus tersebut mengenai pelanggaran jabatan Notaris yang mengakibatkan kerugian kepada pelapor. Pada pemeriksaan tingkat pertama yang dilakukan oleh Majelis Pemeriksa Wilayah Provinsi Pekanbaru, maka Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Pekanbaru menyatakan bahwa Notaris TW tidak melanggar UUJN dan sudah melaksanakan kewenangannya sebagaimana diamanatkan di dalam UUJN. Namun pada tingkat banding Majelis Pengawas Pusat Notaris berpendapat lain, dimana Notaris dinyatakan melanggar UUJN pada pasal 16 ayat (1) huruf a.

Majelis Pengawas Pusat Notaris merupakan instansi yang mengawasi Notaris pada tingkat pusat dan pada praktiknya menerima pengaduan dari masyarakat dan menerima banding atas laporan yang sudah di putus oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris pada tingkat wilayah, dan juga memutus laporan yang direkomendasikan untuk diputus oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris.

Notaris “RW” telah membuat Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil diantara Drs. H. Dasuki, M.Si dan Nuzuandi sebagai seorang *developer*. Pada perjanjian tersebut terdapat sebuah klausul dalam perjanjian yang tidak hanya mengikat penghadap namun juga mengikat Notaris. Dalam kasus ini Notaris melanggar salah satu pasal dalam perjanjian

⁸ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 64

tersebut dimana diperjanjikan bahwa Sertipikat tanah tersebut harus disimpan oleh Notaris selama pembangunan masih dilaksanakan..

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis mengangkat permasalahan dengan judul: “Pelanggaran Jabatan Notaris Berkaitan dengan Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus : Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018)”.

2. Permasalahan

Berdasarkan pemaparan latar belakang untuk judul artikel “Pelanggaran Jabatan Notaris Berkaitan dengan Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus : Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018)” yang sudah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah yang dapat diangkat adalah :

1. Bagaimana akibat hukum terhadap Notaris yang terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak ?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap kelalaian Notaris dalam memenuhi perjanjian yang mengikat Notaris?

3. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan artikel ini dimulai dengan bagian pendahuluan, yang berisi tentang tinjauan umum mengenai latar belakang permasalahan yang diangkat dalam artikel, pokok permasalahan, dan uraian sistematika penulisan

Selanjutnya berkenaan dengan pembahasan maka penulis akan menguraikan mengenai kasus posisi dari Kasus Putusan Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018 serta hasil analisis penulis atas Kasus Putusan Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018 beserta kajian hukum dan pembahasannya mengenai akibat hukum terhadap Notaris yang terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Dan pada bagian akhir, penulis akan memberikan simpulan sebagai jawaban atas masalah yang diangkat dalam penelitian ini, serta saran-saran yang dapat dikemukakan terkait dengan permasalahan dalam artikel ini.

B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Terkait Kelalaian Notaris Dalam Memenuhi Perjanjian Yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018)

Dalam penulisan artikel ini, penulis akan menganalisis satu kasus yang sesuai dengan judul artikel ini yaitu Pelanggaran Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Kelalaian Notaris Dalam Memenuhi Perjanjian Yang Mengikat Notaris (Studi Kasus : Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 09/B/MPPN/XI/2018). Namun terlebih dahulu akan dibahas mengenai duduknya perkara pada kasus ini..

Notaris RW merupakan notaris di kota Pekanbaru, kasus ini berawal saat pelapor yaitu HD dan istrinya selaku pemilik tanah kosong seluas 6.760 M² yang terletak di jalan Beringin, Kelurahan Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ingin melakukan perjanjian kerjasama bagi hasil bersama N (Developer) dalam bidang pembangunan di atas tanah milik Pelapor.

Berdasarkan apa yang tertulis dalam Akta Perjanjian Bagi Hasil Nomor 24 tanggal 22 Juli 2011 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris RW maka pelapor berhak atas pembagian 6 (enam) unit. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Akta Perjanjian bagi Hasil tersebut disebutkan bahwa :

“Pihak Pertama bersedia dan setuju untuk pelaksanaan pemecahan sertifikat dilakukan setelah selesai *site plan* atau setelah pondasi selesai dibangun dan untuk terlaksananya perjanjian ini dengan baik, maka selama proses pembangunan tersebut di atas para penghadap telah saling setuju untuk menyimpan asli sertifikat dan atau nanti asli pemecahan sertifikat di kantor Notaris RW. Pihak Pertama atau Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengambil sertifikat tersebut dari Notaris untuk keperluan apapun juga tanpa persetujuan dari para penghadap kecuali untuk keperluan balik nama ke atas nama Pembeli”

Namun pada kenyataannya pada saat proses pembangunan belum selesai dan sebelum perjanjian tersebut terlaksana dengan baik seutuhnya, maka Notaris RW sudah menyerahkan sertifikat kepada N untuk dilakukan pemecahan atas 3 (tiga) lembar Sertifikat Hak Milik. HD tidak terima sehingga melakukan laporan ke Majelis Pengawas Daerah dan juga melakukan gugatan ke Pengadilan dimana N menjadi Tergugat I dan Notaris RW menjadi Tergugat II. Pengadilan memutuskan bahwa N dan Notaris RW telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian

Kerjasama bagi Hasil Nomor 24 tanggal 22 Juli 2011 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 217/Pdt.G/2014/PN.Pbr tanggal 12 Agustus 2015, dan perkara tersebut kini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pemeriksa Daerah Kota Pekanbaru Nomor W4.AH.MPDN.02.10-3444 tertanggal 14 November 2014, diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Terlapor Notaris RW dalam menjalankan jabatannya diduga telah melakukan hal yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
2. Bahwa terlapor Notaris RW dalam menjalankan jabatannya tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum dimana menurut ketentuan pasal 6 Akta Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil antara Pelapor HD dan Sdr. N (Developer) seharusnya Terlapor menyimpan sertifikat hak milik tersebut dan tiap pihak yang akan mengambil sertifikat dari terlapor harus dengan persetujuan para pihak terkait. Tetapi dalam kasus ini ternyata sertifikat hak milik atas nama Pelapor telah berada dalam penguasaan Sdr. N tanpa diketahui Pelapor.

Dengan adanya kesimpulan dan laporan dari Majelis Pemeriksa Daerah yang menyatakan bahwa Notaris RW melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya maka Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau membentuk Majelis Pemeriksa Wilayah untuk melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap Notaris RW.

Pada proses pemeriksaan, Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Riau mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa pemecahan sertipikat yang mejadi pokok permasalahan yang seharusnya dilakukan oleh Terlapor Notaris RW adalah persetujuan pelapor HD dilaksanakan oleh Sdr. N;
2. Bahwa pelapor HD telah menerima 3 (tiga) sertipikat atas 3 (tiga) unit rumah dari 6 (enam) unit yang diperjanjikan dari Sdr. N sedangkan 3 (tiga) sertipikat atas 3 (tiga) unit rumah lainnya belum diterima oleh Pelapor HD dari sdr. N.
3. Bahwa terlapor Notaris RW telah menjalankan tugasnya sesuai dengan Kode Etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Ada pun putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Riau Nomor 03/Pts/Mj.PWN Prov Riau/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015, sebagai berikut :

1. Bahwa pengaduan pelapor HD tidak dapat diterima;
2. Bahwa terlapor Notaris RW tidak terindikasi melakukan perbuatan pelanggaran Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

Selanjutnya pihak pelapor yaitu HD mengajukan keberatan atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Riau. Pada permohonan banding tersebut pelapor HD melalui kuasa hukumnya menekankan bahwa adanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, perkara perdata Nomor 217/Pdt.G/2014/PN.Pbr tanggal 15 Mei 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang menyatakan perbuatan terlapor Notariw RW dan Saudara N telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan adanya pengajuan banding tersebut maka dilakukan lah pemeriksaan tingkat banding oleh Majelis Pemeriksa Pusat. Adapun pertimbangan yang dijadikan dasar oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris untuk memutus perkara tersebut diantaranya sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri kelas 1 A Pekanbaru Nomor 217/Pdt.G/2014.PN.Pbr tanggal 12 Agustus yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan, bahwa oleh karena Tergugat II (RW) terbukti melakukan kelalaian, bertindak tidak amanah, dan tidak jujur, dinilai berpihak dengan sengaja telah menyerahkan 3 (tiga) lembar asli sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I (N). Dan dalam amar putusan pengadilan menyatakan antara lain bahwa menghukum Tergugat I (N) dan Tergugat II (RW) untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu) kepada para Penggugat (HD) untuk setiap hari keterlambatan, dan membayar biaya perkara.
2. Sesuai Pasal 4 UUJN, menyatakan bahwa sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Bahwa dalam sumpah yang diucapkan, Notaris berjanji antara lain :

- Akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris setia peraturan perundang-undangan lainnya.
 - Akan menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.
 - Akan menjaga sikap, tingkah laku, dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.
3. Sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf a UJNP menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Adapun putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris dalam perkara banding tersebut, sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima permohonan banding pbanding dahulu pelapor untuk seluruhnya;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Riau Nomor 03/Pts/Mj.PWN Pro Riau/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015, dan untuk selanjutnya Majelis Pemeriksa Pusat mengadili sendiri pokok perkara yang diajukan banding;
3. Menjatuhkan sanksi peringatan tertulis kepada terbanding dahulu terlapor RW. Notaris Kota Pekanbaru karena telah lalai menjalankan jabatan dalam menjaga kepentingan para pihak yang tertuang dalam akta.

1. Analisis Atas Akibat Hukum Terhadap Notaris yang Terikat dalam Perjanjian yang Dibuat oleh Para Pihak

Akta notaris merupakan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Suatu akta dapat dikatakan autentik apabila memenuhi unsur yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu :

1. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Akta Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil merupakan suatu bentuk perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta notaris. Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara diketahui bahwa Perjanjian dibuat oleh antara satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya, yang melakukan suatu perbuatan. Sehingga dari Akta Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil ini dapat kita ketahui bahwa pihak yang membuat perjanjian ini adalah HD (Pelapor) dan juga Sdr.N.

Akta yang merupakan suatu perjanjian untuk perjanjian yang sah maka harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal

Pada pasal 1340 KUHPerdara diatur bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, dan oleh sebab itu diatur juga bahwa dalam suatu perjanjian tidak boleh mengatur hal-hal yang memberikan manfaat atau kerugian bagi pihak ketiga yang bukan merupakan pihak yang membuat akta. Meskipun pada dasarnya perjanjian itu hanyalah antara para pihak yang mengikat diri dalam perjanjian, namun dalam suatu perjanjian tidak tertutup kemungkinan untuk melibatkan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam pasal 1316 KUHPerdara, yaitu :

“Meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ke tiga itu atau untuk yang telah berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu, jika pihak ini menolak memenuhi perikatannya.”

Sehingga dari aturan ini dapat dilihat bahwa keberadaan pihak ketiga dimungkinkan ada dalam perjanjian namun keberadaan pihak ketiga ini harus dilindungi dan tidak boleh dirugikan.

Notaris adalah pejabat umum yang diberikan wewenang untuk membuat akta yang diperlukan oleh para pihak. Keberadaan Notaris dalam pembuatan akta ini adalah sebagai

pejabat umum bukan sebagai pihak dalam akta, dan juga bukan sebagai pihak ketiga. Sehingga dalam pembuatan hubungan hukum antara notaris dan para pihak adalah sebagai berikut :⁹

1. Tidak perlu ada perjanjian baik secara lisan maupun tertulis untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan tertentu;
2. Penghadap hadir ke notaris dengan anggapan notaris memiliki kemampuan untuk memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam bentuk akta autentik;
3. Hasil akhir dari perbuatan yang dilakukan oleh notaris karena kewenangan yang dimilikinya didasarkan kepada kehendak dari para pihak;
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Sebagaimana telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, bahwa tugas utama seorang Notaris adalah membuat akta autentik, namun terdapat tugas-tugas lainnya yang berkenaan dalam pembuatan akta, yaitu sebagai berikut :¹⁰

1. Membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 1868 KUHPer.
2. Mendaftarkan surat-surat di bawah tangan ke dalam buku khusus (*waamerken*), lalu mengesahkan surat-surat di bawah tangan tersebut (*legaliseren*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUHPer.
3. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
4. Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan.
5. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat asli (*legalisir*).
6. Membetulkan kesalahan tulisan dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta sesuai dengan ketentuan pada Pasal 51 UUNJP.

Tugas dari Notaris dalam pembuatan akta sangatlah, yaitu karena Notaris mempunyai tugas untuk mengkonstantir kehendak para penghadap yang telah disampaikan kepada notaris untuk dituangkan ke dalam bentuk akta. Oleh karena itu

⁹ Habib Adjie I., hlm. 102

¹⁰ Hartanti Sulihandi dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, cet. 1 (Jakarta Timur : Dunia Cerdas, 2013) hlm. 14-15.

notaris harus berhati-hati dalam menjalankan jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yaitu sebagai berikut:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Selanjutnya setelah pembuatan akta selesai dan tugas Notaris sesuai kewenangannya telah selesai, sering sekali ditemukan bahwa para penghadap yang telah selesai membuat akta tersebut masih memerlukan jasa Notaris dan hal itu diluar daripada yang diatur dalam UUJN. Pada praktiknya sering didapati dalam pelaksanaannya bahwa apabila para pihak menginginkan maka notaris terkadang mendapat tugas tambahan untuk membantu dalam mengurus hal-hal yang dibutuhkan para penghadap dalam pembuatan akta dan pasca pembuatan akta.

Pemberian tugas dari penghadap kepada Notaris tersebut biasanya berdasarkan pada kuasa. Pasal 1792 KUHPerdara mengatur bahwa Pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian dimana salah satu pihak yang mempunyai kuasa memberikan kekuasaan kepada pihak lain untuk atas namanya untuk melaksanakan suatu urusan. Dimana urusan yang dilakukan tersebut harus dinyatakan dengan tegas, oleh sebab itu kuasa yang diberikan harus dituanhkan ke dalam suatu akta umum, atau dibawah tangan. Sehingga pemberian tugas oleh para penghadap kepada Notaris adalah dengan berdasarkan surat kuasa, dan itu menjadi hal yang harus dipisahkan dari akta yang mengikat para penghadap.

Namun demikian sebagaimana sudah dijabarkan sebelumnya meskipun notaris dapat membantu para penghadap dalam perbuatan hukumnya, notaris bukanlah pihak dalam akta sehingga tidak ada aturan yang mewajibkan Notaris harus melaksanakan tugas-tugas tambahan tersebut. Notaris dalam melaksanakan tugas tambahan tersebut hanya sebatas karena itikad baik dari Notaris untuk membantu pengguna jasanya, terlebih para pihak terkadang sudah membayar honor Notaris untuk melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan adanya akta tersebut.

Untuk mendukung tugas dan fungsi Notaris dalam pembuatan akta, Notaris mempunyai kewajiban lain yang harus dilakukannya untuk menjamin kelancaran pembuatan akta yaitu notaris mempunyai kewajiban untuk memberikan konsultasi hukum

terlebih dahulu dan memberikan masukan mengenai hal-hal yang hendak diperjanjikan oleh para pihak agar apa yang diperjanjikan para pihak tersebut dan tertuang di dalam akta sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memenuhi ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian..

Pada kasus yang diangkat oleh penulis, kesalahan yang dilakukan notaris bukanlah kesalahan pada saat pembuatan akta, namun melainkan kesalahan tersebut terjadi setelah pembuatan akta. Dimana Notaris RW telah melanggar jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.

Sebagaimana sudah diuraikan sebelumnya bahwa tugas utama seorang Notaris adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membuat akta autentik, namun pada praktiknya Notaris sering mendapat tugas oleh para pihak untuk melakukan proses pengurusan pasca pembuatan akta baik dengan didasarkan pada kuasa. Pada dasarnya semua proses pengurusan yang dilakukan pasca pembuatan akta bukanlah tugas dan tanggung jawab dari Notaris, namun dikarenakan kebanyakan Notaris menerima tugas tersebut maka Notaris harus bertanggungjawab atas tugas yang telah diberikan kepadanya tersebut.

Namun dengan adanya tugas yang diberikan pada Notaris tetap harus diingat dan dibatasi pada pemahaman bahwa Notaris bukan para pihak dalam akta sehingga Notaris seharusnya pada saat pembuatan akta tersebut Notaris dapat menegaskan kepada para pihak bahwa Notaris dalam hal ini hanya membantu proses pengurusan pasca akta, sehingga apabila terdapat permasalahan dikemudian hari Notaris tidak ikut campur dalam permasalahan para pihak.

Dalam proses pembuatan akta perjanjian yang dibuat oleh Notaris RW seharusnya Notaris RW memberikan konsultasi sebelumnya mengenai hal-hal yang diatur, sehingga dalam hal ini seharusnya Notaris RW dapat menghindari untuk ikut terlibat secara tidak langsung sebagai pihak yang mempunyai kewajiban untuk melakukan prestasi atas perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Namun pada akhirnya Notaris RW, ikut terikat dalam perjanjian dengan adanya ketentuan Pasal 6 dalam Akta Perjanjian Bagi Hasil Nomor 24 yang dibuat oleh Notaris RW sendiri, yang berbunyi :

“Pihak Pertama bersedia dan setuju untuk pelaksanaan pemecahan sertifikat dilakukan setelah selesai *site plan* atau setelah pondasi selesai dibangun dan untuk terlaksananya perjanjian ini dengan baik, maka selama proses pembangunan tersebut

di atas para penghadap telah saling setuju untuk menyimpan asli sertifikat dan atau nanti asli pemecahan sertifikat di kantor Notaris RW. Pihak Pertama atau Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengambil sertifikat tersebut dari Notaris untuk keperluan apapun juga tanpa persetujuan dari para penghadap kecuali untuk keperluan balik nama ke atas nama Pembeli”

Dalam kasus ini Notaris RW yang sudah menjadi terlibat karena adanya klausul yang diatur dalam Pasal 6 tersebut menjadi mempunyai kewajiban untuk memenuhi apa yang diperjanjikan dalam Akta. Sehingga apabila notaris melanggar hal yang sudah diperjanjikan maka dapat dikategorikan bahwa Notaris melakukan perbuatan melawan hukum.

2. Analisis Atas Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris Terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris
Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam hal ini adalah bukan pada saat pembuatan akta namun melainkan pasca pembuatan akta. Dimana pada kasus ini Notaris menerima tugas diluar kewajibannya berdasarkan klausul yang terdapat pada akta yang dibuat oleh Notaris.

Adapun isi klausul tersebut adalah sebagai berikut :

“Pihak Pertama bersedia dan setuju untuk pelaksanaan pemecahan sertifikat dilakukan setelah selesai *site plan* atau setelah pondasi selesai dibangun dan untuk terlaksananya perjanjian ini dengan baik, maka selama proses pembangunan tersebut di atas para penghadap telah saling setuju untuk menyimpan asli sertifikat dan atau nanti asli pemecahan sertifikat di kantor Notaris RW. Pihak Pertama atau Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengambil sertifikat tersebut dari Notaris untuk keperluan apapun juga tanpa persetujuan dari para penghadap kecuali untuk keperluan balik nama ke atas nama Pembeli”

Berdasarkan klausul ini dapat dilihat bahwa para pihak memberikan tugas kepada Notaris untuk menyimpan sertipikat tanah, dengan kata lain dalam hal ini Notaris menerima penitipan sertipikat tanah dari para pihak. Pengaturan mengenai penitipan diatur dalam KUHPerdara, dalam praktiknya terdapat dua jenis penitipan yaitu penitipan sukarela dan penitipan terpaksa.

Pasal 1699 KUHPerdata mengatur bahwa penitipan barang dengan sukarela terjadi karena sepakat bertimbal-balik antara para pihak yang menitipkan barang dan pihak yang menerima titipan. Pasal 1703 KUHPerdata mengatur bahwa penitipan barang dengan terpaksa terjadi karena adanya suatu kejadian atau malapetaka seperti kebakaran, bencana, perampokan, dll. Jika merujuk pada pasal tersebut maka Notaris dalam menerima penitipan sertipikat dari para pihak termasuk dalam kategori penitipan sukarela karena Notaris secara sadar dan tanpa paksaan menerima penitipan tersebut.

Akibat dari menerima penitipan oleh penerima titipan diatur dalam Pasal 1706 KUHPerdata yaitu si penerima titipan memiliki kewajiban untuk merawat barang yang dititipkan tersebut. Notaris sebagai salah satu ahli hukum pastilah sudah mengetahui konsekuensi dari penitipan tersebut, dan kewajiban apa yang melekat pada dirinya dengan menerima titipan tersebut. Sehingga ketentuan dalam Pasal 1706 merupakan hal yang harus dipenuhi oleh Notaris.

Dalam kasus ini pada dasarnya Notaris bukan pihak dalam akta, namun Notaris menerima titipan dengan didasarkan pada klausul yang ada dalam perjanjian. Berdasarkan analisa yang sudah dijabarkan pada subab sebelumnya, Notaris tetap mempunyai kewajiban untuk memenuhi isi perjanjian tersebut meskipun Notaris bukan pihak. Dalam hal ini dengan tugasnya sebagai pembuat akta tersebut, Notaris sendiri secara sadar telah mengkonstantir keinginan para pihak untuk menitipkan barang kepada Notaris, oleh sebab itu dapat diasumsikan bahwa Notaris sendiri pun menyetujui untuk terlibat dalam perjanjian tersebut.

Pada saat Notaris menyetujui untuk memasukkan klausul tersebut ke dalam akta, secara tidak langsung Notaris pun sudah melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN, yang mengatur bahwa Notaris tidak bisa membuat akta untuk diri sendiri. Dalam kasus ini Notaris memang tidak membuat akta untuk dirinya sendiri, namun akta yang dibuatnya pada akhirnya melibatkan dirinya untuk menjadi salah satu pihak yang harus memenuhi isi perjanjian. Sehingga dalam kasus ini dapat dilihat Notaris kurang berhati-hati dan kurang cermat dalam melaksanakan tugasnya, dan akhirnya merugikan dirinya sendiri.

Analisis penulis terhadap Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/B/MPPN/XI/2018 berdasarkan penjelasan diatas yaitu Notaris RW melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP yang menyatakan bahwa dalam melaksanakan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak

berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) yang dilanggar oleh Notaris RW dalam hal ini adalah sebagai berikut :

1. Notaris tidak berhati-hati dan cermat pada saat pembuatan akta, dimana Notaris secara tidak langsung melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN yang mengatur bahwa Notaris tidak dapat membuat akta untuk dirinya sendiri. Pada kasus ini Notaris RW memang tidak secara langsung membuat akta untuk dirinya sendiri, namun Notaris RW membuat akta yang pada akhirnya mengikat dirinya sendiri ke dalam akta.
2. Notaris tidak amanah dan tidak menjaga kepentingan para pihak dalam melaksanakan tugasnya, dimana dengan adanya klausul yang mengikat Notaris RW membuatnya harus memenuhi perjanjian, namun dalam hal ini Notaris wanprestasi terhadap akta yang dibuatnya sendiri sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak pelapor.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam Pasal 4 UUJN diatur bahwa sebelum melaksanakan jabatannya, notaris diminta untuk melakukan sumpah/janji jabatan menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Adapun hal yang dinyatakan dalam sumpah/janji tersebut adalah, sebagai berikut :¹¹

1. Janji/sumpah untuk patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundangundangan lainnya.
2. Janji/sumpah untuk menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.
3. Janji/sumpah untuk menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.
4. Janji/sumpah untuk merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan.
5. Pernyataan bahwa Notaris untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, Ps. 4.

Terdapat 3 (tiga) jenis sanksi yang dikenal dalam hukum, yaitu sanksi pidana, sanksi perdata dan sanksi administratif. Sanksi administratif merupakan hukuman yang diberikan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris yang melakukan pelanggaran.¹² Di UUJN diatur bahwa Notaris dapat dikenakan sanksi administratif yang terdiri atas :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Majelis Pengawas Notaris merupakan lembaga yang berwenang untuk memeriksa notaris yang melakukan pelanggaran dan memberikan sanksi tersebut. Keanggotaan Majelis Pengawas berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri dari unsur :

1. Pemerintah sebanyak 3 orang;
2. Organisasi Notaris sebanyak 3 orang;
3. Ahli/akademisi sebanyak 3 orang.

Dilihat dari kasus posisi yang telah dijabarkan sebelumnya terdapat satu hal utama yang harus diperhatikan oleh notaris RW dalam melaksanakan jabatannya, yaitu ketentuan dalam Pasal 16 UUJNP yang mengatur bahwa notaris dalam melaksanakan jabatannya wajib tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak. Hal itu dapat dilihat Notaris RW tidak amanah dalam melaksanakan jabatannya. Pelanggaran terjadi saat Notaris yang terikat dalam perjanjian para pihak untuk menyimpan sertifikat hak milik hingga pembangunan unit selesai memberikan sertifikat hak milik tersebut kepada N untuk diurus balik namanya. Notaris RW dan N dalam hal ini telah mengingkari isi perjanjian antara HD dan N.

Berdasarkan UUJNP apabila notaris melanggar pasal 16 ayat (1) huruf a maka notaris dapat diberikan sanksi. Notaris bertanggungjawab atas kesalahan yang dilakukannya yang menimbulkan akibat hukum, dalam hal ini notaris dapat dikenakan tanggungjawab administrasi dari Majelis Pengawas Notaris. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN yang menjelaskan terdapat 4 jenis sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris yang melakukan pelanggaran.

¹² Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris*, Permenkumham Nomor 61 Tahun 2016, Ps. 1 ayat (1).

Dalam Pasal 5 Permenkumham 61/2016 diatur beberapa kualifikasi pelanggaran yang dilakukan Notaris yang dapat dikenai sanksi peringatan tertulis oleh Majelis Pengawas Wilayah, yaitu :

- a. Tidak menjalankan jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah serta tidak menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf serta teraan cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertahanan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, serta Bupati/Walikota di tempat Notaris diangkat sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang;
- b. Tidak melakukan kewajiban dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l Undang-Undang;
- c. Melakukan larangan dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang;
- d. Mempunyai alamat kantor lebih dari satu, tempat kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar tempat kedudukan Notaris dan menjalankan jabatannya secara berturut-turut diluar tempat kedudukannya sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang;
- e. Menjalankan cuti namun tidak menyerahkan Protokol Notaris kepada Notaris Pengganti, Notaris Pengganti tidak menyerahkan kembali Protokol Notaris kepada Notaris setelah cuti berakhir dan tidak membuat berita acara serah terima Protokol Notaris sesuai dengan Pasal 32 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang;
- f. Tidak memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada orang yang tidak mampu sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang;
- g. Memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta kepada orang yang tidak berkepentingan langsung pada pembuatan Akta sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang;
- h. Tidak melakukan pembuatan, penyimpanan, dan penyerahan Protokol Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 Undang-Undang.

Pada dasarnya sanksi berupa teguran lisan maupun teguran tulisan tidak dapat dikategorikan sebagai sanksi karena hal itu hanya merupakan tahap awal dari prosedur

paksaan nyata sehingga kemudian hari dapat dijatuhi sanksi lain seperti pemberhentian sementara dari jabatannya apabila yang bersangkutan tetap melakukan pelanggaran jabatan.

Sebagaimana sudah dijabarkan sebelumnya bahwa Notaris RW pada dasarnya bukan pihak dalam akta, namun dikarenakan adanya klausul Pasal 6 yang mengikat Notaris menyebabkan Notaris harus ikut dalam memenuhi perjanjian tersebut. Sehingga pada saat Notaris tidak memenuhi perjanjian pada pasal tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran jabatan Notaris, dalam hal ini melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP yang mengatur bahwa Notaris tidak boleh berpihak dan harus menjaga kepentingan para pihak dalam melaksanakan jabatannya.

Berdasarkan analisis penulis, mengenai pelanggaran yang dilakukan notaris RW tidak hanya pada jabatannya namun dapat juga tanggungjawab perdata sebagaimana yang sudah diputuskan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusan Nomor 217/Pdt.G/2014/PN.Pbr, dimana notaris dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dijatuhkan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*). Sehingga dalam hal ini sudah benar apabila Notaris RW dikenakan sanksi teguran tertulis. Namun dapat dipertimbangan untuk memberikan sanksi pemberhentian sementara sampai dengan terpenuhinya perjanjian tersebut, sehingga dapat emberikan efek jera kepada Notaris dan juga untuk mendukung pemenuhan perjanjian antar para pihak.

Untuk sanksi pidana dalam hal ini tidak bisa diberikan karena tidak ada pasal yang dilanggar oleh Notaris RW. Jika ingin mengkategorikan perbuatan Notaris RW sebagai suatu tindakan penggelapan, maka hal itu tidak dapat dilakukan karena unsur dari Penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP tidak terpenuhi, dimana Notaris RW hanya menguasai dan menyerahkan kepada Kantor Pertanahan untuk diproses balik namanya, tidak ada tindakan dari Notaris RW untuk menguasai sertifikat tersebut sebagai miliknya. Oleh sebab itu Notaris RW tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

C. Penutup

1. Simpulan

Berdasarkan uraian yang dimuat dalam Bab I sampai dengan Bab IV sebelumnya terhadap permasalahan yang diangkat, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Akibat hukum bagi Notaris yang terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah Notaris harus ikut memenuhi perjanjian tersebut meskipun pada dasarnya Notaris bukan pihak dalam perjanjian. Namun apabila Notaris sudah terikat disebabkan klausul dalam perjanjian maka sudah menjadi kewajiban Notaris untuk memenuhi perjanjian tersebut. Meskipun yang diperjanjikan adalah hal-hal umum namun Notaris harus memenuhinya dengan penuh rasa tanggung jawab, karena jika Notaris melanggar hal yang sudah diperjanjikan tersebut maka perbuatan Notaris dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan Notaris akan diproses dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila melakukan pelanggaran.
2. Tanggung jawab Notaris terhadap kelalaian dalam memenuhi perjanjian yaitu tanggung jawab secara perdata dan administratif. Meskipun dalam kasus ini Notaris melakukan pelanggaran bukan berkaitan pelanggaran dalam jabatannya, Majelis Pengawas Pusat Notaris dapat memberikan sanksi administratif terhadap Notaris RW dimana Notaris RW mendapat sanksi berupa pemberhentian sementara. Dan juga mendapat sanksi perdata dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 217/Pdt.G/2014/PN.Pbr yaitu berupa membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu) kepada pelapor (HD) untuk setiap hari keterlambatan, membayar biaya perkara.

2. Saran

Notaris merupakan pejabat umum yang memegang amanah penting untuk membuat suatu akta autentik. Dalam membuat akta, Notaris seharusnya lebih berhati-hati dan seksama dalam menjalankan kewenangannya terutama terhadap penghadap dan juga terhadap dirinya sendiri. Notaris harus benar-benar paham aturan dalam pembuatan akta berdasarkan hukum yang berlaku, mulai dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, dan peraturan-peraturan lainnya. Notaris harus memperhatikan isi perjanjian agar perjanjian tersebut tidak memberatkan dirinya, apalagi sampai melibatkan dirinya ke dalam suatu perjanjian. Notaris dapat memberikan masukan

pada saat konsultasi sebelum pembuatan akta dengan klien dan menegaskan kepada para pihak agar tidak membuat perjanjian dengan klausul yang melibatkan Notaris. Sehingga apabila antara para pihak terjadi sengketa maka Notaris tidak perlu ikut dalam permasalahan para pihak. Namun apabila Notaris sudah mengikatkan diri maka Notaris juga harus bertanggung jawab terhadap hal yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Sehingga apabila sudah terikat dalam perjanjian maka Notaris harus bertindak hati-hati, tidak memihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. Undang-Undang tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 30 Tahun 2004, LN. No. 117 Tahun 2004, TLN 4432.

_____, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 2 Tahun 2014, LN. No.3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

_____, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris, Permenkumham Nomor 61 Tahun 2016.

B. Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung : PT. Refika Aditama, 2008.

Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta : UII Press, 2009.

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

Sulihandi, Hartanti dan Nisya Rifiani. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Cet. 1. Jakarta Timur : Dunia Cerdas, 2013.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.

C. Karya Tulis

Wirjomartani, Winanto. *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indoensia di Makassar, Sulawesi Selatan, 13-16 Juli 2005