



Peran dan Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli

Andi Ismayana Wahid¹, Firman Tongke²

¹Hukum, Hukum dan Administrasi Publik, Universitas Handayani Makassar

² Hukum, Hukum dan Administrasi Publik, Universitas Handayani Makassar
andiismayanawahid@gmail.com

Abstract

Notary and PPAT are the world of theory and practice. Where a notary has authority and responsibility that will continue to attach to him even if the notary has retired. In making authentic deeds, Notaries are ordinary people who sometimes make mistakes or mistakes which can cause losses to the parties, whether intentionally or unintentionally. If something like this happens, is the notary obliged to take responsibility? And to what extent are the roles and responsibilities of notaries as public officials in making authentic deeds in accordance with Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notaries in conjunction with Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notaries? The type of research that the author uses in preparing this legal writing is library legal research, this type of research is also called normative legal research. If the notary makes mistakes and makes negligence in making an authentic deed, then the notary can be held responsible for all the mistakes he made from a civil perspective, namely paying compensation, then responsibility from an administrative perspective, if proven to have made a mistake, he can be subject to sanctions in the form of a written warning, temporary dismissal, dishonorable dismissal, whereas from the perspective of criminal law, if it is proven that you intentionally and knowingly made and collaborated in the making and signing of a fake deed, you will be charged with the crime of being a part of deed falsification.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Identity, Role, Responsibility.

Abstrak

Notaris dan PPAT merupakan dunia teori dan praktek. Dimana seorang notaris memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang akan melekat terus kepada dirinya sekalipun Notaris tersebut sudah pensiun. Dalam pembuatan akta otentik termasuk akta jual beli yang dibuatnya. Notaris merupakan manusia biasa yang ada kalanya membuat kesalahan atau khilaf yang dapat menimbulkan kerugian terhadap para pihak baik yang disengaja ataupun tidak disengaja. Apabila terjadi hal yang demikian apakah notaris wajib mempertanggung jawabkannya? Dan sejauh mana peran dan tanggung jawab notaris selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam pembuatan akta akta jual beli yang dibuatnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?. Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah penelitian hukum kepustakaan, jenis penelitian ini disebut juga penelitian hukum normative. Apabila notaris membuat kesalahan dan membuat kelalaian dalam pembuatan akta jual beli, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas semua kesalahan yang dilakukannya dari sudut pandang keperdataan yakni membayar ganti rugi, selanjutnya pertanggung jawaban dari segi administrasi, apabila terbukti melakukan kesalahan, dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan tidak hormat, sedangkan dari sudut pandang hukum pidana, apabila terbukti dengan sengaja dan disadari membuat dan bekerjasama dalam pembuatan dan penandatanganan akta palsu maka akan dikenakan pidana penyertaan pemalsuan akta

Kata kunci: Notaris/PPAT, Akta Otentik, Jual Beli, Peran, Tanggung jawab.

1. Pendahuluan

Notaris adalah "Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya[1]." Jadi disini notaris diberikan kewenangan terhadap pemerintah untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal ini menganalisa Akta Otentik salah satunya adalah akta jual beli. Notaris disini diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dalam kehidupan bermasyarakat notaris sangat dipercaya sebagai seorang pejabat khusus yang ahli dibidang perdata, khususnya dibidang kenotariatan. Maka dalam menjalankan profesinya seorang notaris dituntut untuk bertanggungjawab atas semua akta yang telah dibuatnya. Secara umum notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa notaris tidak wajib merahasiakan dan memberi keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut, dengan demikian, batasannya hanya undang-undang yang dapat

memerintahkan notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan, pernyataan yang diketahui notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud. tindakan seperti ini merupakan suatu kewajiban notaris berdasarkan ketentuan pasal 4 ayat (2) dan pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-undang Jabatan Notaris.

Di zaman modern seperti sekarang ini, masyarakat telah meninggalkan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian yang beralaskan kepercayaan antara satu dengan yang lainnya yang seyogyanya mereka lakukan pada zaman dahulu kala, setiap perjanjian perjanjian yang mereka lakukan di zaman seperti sekarang ini, pasti akan menjurus kepada keabsahan yang memenuhi persyaratan formal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku contohnya saja dalam hal pengikatan jual beli para pihak.

Jabatan seorang notaris/PPAT merupakan jabatan mulia karena notaris/PPAT merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah, notaris/PPAT disebut pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum atau edukasi secara gratis kepada masyarakat, itulah mengapa disini peran notaris tidak boleh diremehkan atau dipandang sebelah mata.

Orang yang datang ke hadapan notaris/PPAT sudah pasti memiliki tujuan tertentu dan yang pasti berbeda-beda tetapi masalah yang akandiangkat dalam pembahasan Tulisan ini yaitu terkait Akta Jual Beli/AJB yang dibuat dihadapan notaris/PPAT. Tetapi sebelum AJB dibuat para pihak yang menghadap ke Notaris/PPAT harus diangkat dulu dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB. PPJB itu ada 2 jenis, yaitu PPJB yang sudah lunas pembayarannya dan PPJB yang belum lunas dan sesuai dengan judul yang akan dibahas disini adalah PPJB yang belum lunas.

Tujuan dibuatnya PPJB yaitu sebagai bentuk pengikatan kedua belah pihak, artinya agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan jadi harus ada pengikatan yang jelas karena bisa saja salah satu pihak ada yang ingkar janji sehingga pihak yang lain dirugikan jadi untuk menghindari hal tersebut PPJB harus dibuat terlebih dahulu, itulah mengapa peran notaris/PPAT disini sangat dibutuhkan untuk memberikan edukasi kepada para pihak terkait PPJB yang akan dibuat walaupun isi dari PPJB itu merupakan keinginan kedua belah pihak namun notaris/PPAT yang akan memantau apakah isi dari PPJB tersebut sudah sesuai dengan aturan undang-undang. Terkait dengan Perjanjian/Pengikatan itu sendiri prosedurnya sudah ada dalam KUH Perdata tentang pengertian pengikatan, syarat sahnya pengikatan dan lain sebagainya. Dan disini pertanggung jawaban notaris/PPAT yang dimaksud adalah terkait prosedur yang di jalankan dalam proses pembuatan PPJB hingga AJB tersebut. Apabila akta pengikatan jual beli atas tanah yang di tanda tangani dan dibuat oleh

Notaris/PPAT ada kekeliruan, tidak sesuai dengan tata cara pembuatannya, maka Notaris memiliki tanggung jawab secara hukum terhadap siapa dan kepada siapa akta perjanjian jual beli dibuatnya, dan apabila Notaris terbukti melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja, maka akibat hukum yang timbul dapat dikenakan sanksi sesuai dengan tingkat kesalahan atau kekeliruan terhadap akta pengikatan jual beli yang di buatkan seorang Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi meliputi sanksi administrasi, sanksi perdata, sanksi pidana maupun kode etik profesi jabatan Notaris.

Kadangkala persoalan ataupun sengketa terjadi dalam pembuatan akta jual beli yang mana terjadi kesalahan pemahaman antara para pihak misalnya salah satu pihak mengingkari isi perjanjian yang terdapat dalam akta jual beli yang telah disepakati. Sengketa yang terjadi karena kesalahan pada Notaris/PPAT misalnya dalam membuat akta seorang Notaris/PPAT lalai yaitu tidak meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang akan diperjualbelikan, apakah tanah tersebut dalam perselisihan atau tidak. Dengan adanya kejadian tersebut maka akan merugikan bagi para pihak. Dari uraian diatas sengketa yang terjadi karena kelalaian para pihak ataupun kesalahan Notaris/PPAT yang dapat mengakibatkan kerugian para pihak [2].

Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan artikel ini adalah untuk mengetahui sejauh mana peran dan tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta jual yang dibuatnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris..

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah penelitian hukum normative, karena termasuk lingkup dogmatik hukum yang mengkaji atau meneliti aturan-aturan hukum, penelitian hukum normative merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Peran dan Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap pembuatan akta jual beli.

Sejak kelahirannya, notaris dikonstruksikan untuk mencatat keinginan para pihak kedalam bentuk yang sudah ditentukan (formalitas), yang mempunyai kekuatan alat bukti yang sempurna untuk para pihak dan siapa pun. Dengan demikian siapa pun yang termasuk kepolisian, hakim, dan jaksa, terikat dengan akta notaris tersebut yang tidak dapat ditafsirkan lain selain yang tersebut dalam akta.

Salah satu syarat dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan para pihak. tanpa ada keinginan para pihak, notaris tidak akan membuat akta kepada

siapa pun. Karenanya dalam kontruksi semacam ini notaris bukan pihak. Akan tetapi, ternyata dalam praktek dan juga dipahami oleh para komunitas hukum yang lainnya, baik pengacara, jaksa, hakim, maupun kepolisian senantiasa memosisikan notaris sebagai pihak.

Sebagai pejabat, batasan wewenang seseorang adalah ketika dia masih menjadi pejabat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan . demikian juga dengan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dibatasi oleh umur, sehingga Notaris memiliki batas waktu dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Tidak dijelaskan mengenai batas waktu pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya. Karena jelas dalam pasal 65 UUJN hanya menyebutkan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris Bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris dan tidak ada batas waktu disana sehingga jika diperhatikan secara seksama maka notaris harus bertanggungjawab atas akta selama hidupnya meskipun dia sudah berhenti atau sudah tidak menjabat lagi sebagai notaris[3].

Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa : “satu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya”[4]. Menurut Subekti, bahwa yang dinamakan dengan Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa hukum dan ditandatangani[5].

Sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kewenangan membuat akta otentik ini merupakan permintaan para pihak dan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :

1. Kesepakatan para pihak,
2. Kecakapan untuk membuat satu perikatan,
3. Objek/hal yang tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

Jadi untuk suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum diatas.

Dalam pembuatan akta otentik harus memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam pasal 1868 Kitan Undang-Undang Hukum Perdata(selanjutnya disebut KUHPperdata) yaitu :

1. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.
2. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan didalam undang-undang.
3. Pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat.

4. Sifat tertulis suatu perjanjian yang dituangkan dalam sebuah akta tidak membuat sahnya suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari. Karena suatu perjanjian harus dapat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang telah diatur dalam pasal 1320 KUHPperdata, Akta PPAT terkait dengan keperluan penyerahan secara yuridis di samping penyerahan nyata[6].

Menurut pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah bagian dari perjanjian tertentu. yang termasuk perjanjian adalah suatu mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih[7].

Sedangkan yang dimaksud dengan akta jual beli adalah surat keterangan (pengakuan) jual beli tanah yang disaksikan oleh dua orang saksi yang disahkan oleh PPAT, sehingga berfungsi sebagai alat bukti untuk dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah.

Mengenai tanggung jawan Notaris/PPAT terhadap akta yang dibuatnya seorang notaris/PPAT bertanggungjawab terhadap para pihak yang berkepentingan terhadap akta yang dibuatnya (para klien) sesuai dengan ketentuan pasal 84 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yakni :

1. Di dalam akta, mengenai hal-hal yang secara tegas ditentukan dalam UUJN.
 2. Jika suatu akta tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
 3. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 1365, 1366, 1367 KUHPperdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian terhadap pihak yang dirugikan.
- Bahwa akta otentik khususnya akta jual beli terdiri dari tiga bagian yaitu :

1. Bagian kepala akta/awal akta.
Adalah bagian dari permulaan akta yang memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, serta nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
2. Bagian badan akta.

Bagian ini memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan ,pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili, keterangan mengenai kedudukan bertindang penghadap, pekerjaan/jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah penghadap bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil/kuasa dari orang lain, yang disebut juga pekerjaan/jabatan dan tempat tinggal sebagai wakil atau kuasa. Komparisi berarti keterangan terhadap

penghadap, para penghadap sendiri disebut komparan. Berisi juga tentang isi akta, keinginan para pihak

3. Bagian akhir/penutup akta.

Akhir atau penutup akta memuat tentang uraian mengenai pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada, uraian mengenai tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat penambahan, pencoretan dan penggantian. Bagian akhir atau penutup akta, merupakan suatu bentuk yang tetap dan memuat tempat dimana akta itu diresmikan serta nama pejabat, tempat dan saksi.

Faktor-faktor Penyebab Pengikatan Akta Jual Beli Belum Lunas Terkait pembahasan di atas jadi adafaktor yang mendorong terjadinya peralihan hak atas sebidang tanah yang belumlunasterkait dengan pembayarannya diantaranya, yaitu:

1. Bisnis, karena di masa sekarang ini bisnis property merupakan bisnis yang paling menjanjikan untuk diganti, saat ini semua developer sudah pasti berlomba untuk membeli tanah dengan posisi strategis yang selanjutnya dikembangkan lagi dan dijual kembali. Para developer ini membeli tanah tersebut dengan PPJB setelah itu baru dibuatkan AJBnya, dikarenakan seorang pembeli belum bias atau sanggup membayar lunas harga dari tanah yang akan dibelinya tersebut. Jadi faktor ini cukup berpengaruh terkait hal tersebut.
2. Finansial/keuangan, ini sudah pasti berpengaruh terhadap cepat/lamanya pembayaran yang dilakukan oleh orang yang ingin membeli.
3. Faktor manusia atau karakter dari pembeli, faktor ini juga menjadi salah satu faktor penting dan cukup berpengaruh dalam hal jual-beli. Kita sebagai seorang yang akan menjual harus bias memahami karakter dari calon pembeli, apakah diamampu dan mau untuk membayar harganya atau tidak[8].

Karena seorang Notaris/PPAT sesuai dengan jabatannya sebagai pejabat umum yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani public khususnya dibidang pertanahan, ia akan mencatat apa yang dikehendaki oleh para pihak mengenai sesuatu hal. Jadi tugasnya adalah mencatat dan meresmikan akta tersebut. jadi dalam memberikan kesaksian ia akan menerangkan mengenai kebenaran apa yang telah dia catat akan objek perjanjian dihadapannya yakni penjual, pembeli atas kuasa para pihakserta memberikan kesaksian tentang kebenaran para pihak sebagai subjek jual beli tersebut.

3.2. Pertanggung Jawaban Notaris

Dengan memperhatikan Pasal 65 UUJN, maka kita akan membahas tentang pertanggungjawaban notaris terhadap aktanya, baik dari segi perdata, segi pidana dan segi administrative.

3.2.1. Pertanggung jawaban Notaris secara Pidana
Pertanggung jawaban adalah bentuk untuk menentukan apakah seseorang apakah seseorang akan dilepas atau dipidana atas tindak pidana yang telah terjadi, namun suatu peristiwa agar supaya dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan pidana harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Harus ada suatu perbuatan, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang.
- b. Perbuatan harus sesuai sebagaimana yang dirumuskan dalam UU. Pelakunya harus sudah melakukan suatu kesalahan dan harus mempertanggung jawabkan perbuatannya.
- c. Harus ada kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan, jadi perbuatan itu memang dapat dibuktikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar ketentuan hukum.
- d. Harus ada ancaman hukumnya. Dengan kata lain ketentuan hukum yang dilanggar itu mencantumkan sanksinya[9].

Seseorang tidak dapat dipidana apabila tidak melakukan suatu perbuatan dimana perbuatan yang dilakukan merupakan perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang, hal itu sesuai dengan asas legalitas yang kita anut. Asas legalitas nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali artinya tidak dipidana suatu perbuatan apabila tidak ada undang-undang atau aturan yang mengatur mengenai larangan perbuatan tersebut[10].

Menurut ketentuan yang diatur hukum pidana bentuk-bentuk kesalahan terdiri dari :

Kesengajaan.

Banyak unsur kesengajaan yang pantas mendapatkan hukuman pidana itu ialah orang yang dengan sengaja melakukan. Dimana kesengajaan ini mengenai 3 (tiga) unsur tindak pidana yaitu : Perbuatan yang dilarang, Akibat yang menjadi pokok alasan diadakan larangan itu, Bahwa perbuatan itu melanggar hukum[11].

Kealpaan.

Kelalaian itu terjadi Karena kesalahan orang itu sendiri yang tidak memenuhi standard perilaku yang telah ditentukan menurut Undang-undang, misalnya dalam hal pelayanan kesehatan. Yakni kurangnya pengetahuan, pengalaman dan atau kurangnya kehati-hatian. Kealpaan itu memuat 3 (tiga) unsur, yaitu:

Pelaku berbuat lain dari apa yang seharusnya diperbuat menurut hukum tertulis maupun tidak tertulis, sehingga sebenarnya ia telah melakukan suatu perbuatan (termasuk tidak berbuat) yang melawan hukum.

Pelaku telah berlaku kurang hati-hati, ceroboh, dan kurang berfikir panjang.

Perbuatan pelaku itu dapat dicela, oleh karenanya pelaku harus bertanggungjawab atas akibat dari perbuatan tersebut.

Apabila ada akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau yang berkepentingan, maka untuk menyelesaikannya harus disertakan pada kebatalan dan pembatalan akta otentik/ akta Notaris sebagai suatu alat bukti yang sempurna. Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh Notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat Akta Notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti.

3.2.2. Pertanggung Jawaban Notaris Secara Perdata

Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pasal ini merupakan penegasan dari pasal 1868 KUHPPerdata yang menyatakan “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”. Jadi sudah sangat jelas bahwasanya akta yang dibuat oleh Notaris adalah Akta Otentik. Kewenangan untuk membuat akta otentik ini merupakan permintaan para pihak dan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu : Kesepakatan para pihak, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Objek/hal yang tertentu, Suatu sebab yang halal.

Jadi untuk suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum diatas. Perbuatan pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris seperti permasalahan yang diangkat oleh penulis merupan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan yang terdapat dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan agar suatu perbuatan itu bisa dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum yaitu :

Harus ada perbuatan (daad).

Unsur perbuatan melanggar hukum, terdiri dari perbuatan aktif dan perbuatan pasif/negative

Perbuatan itu harus melanggar hukum (onrectmatig).

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari Perbuatan yang melawan hokumm, Harus ada kesalahan, Harus ada kerugian yang ditimbulkan.

3.2.3. Pertanggung Jawaban Notaris secara Administrasi

Peran dan fungsi notaris dimasa sekarang sangatlah kompleks dan semakin luas sehingga dalam menjalankan tugas jabatannya memiliki banyak tantangan. Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpegang teguh pada Undang-Undang Jabatan Notaris dank ode etik notaris. Hal ini

bertujuan untuk menjaga kredibilitas dan profesionalisme dalam menjalankan jabatannya.

Seorang notaris dalam menjalankan kewajibannya harus memahami setiap tugas yang akan dihadapi. Harus bekerja mandiri, jujur, tidak memihak dan penuh rasa tanggungjawab, serta memberikan pelayanan yang profesional kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.

Pembuatan akta otentik yang dibuat oleh seorang notaris harus benar-benar bisa dipertanggungjawabkan oleh Notaris mana kala terdapat suatu pelanggaran yang disengaja ataupun tidak sengaja. Namun untuk itu jika terjadi kesalahan maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban baik dari segi hokum pidana, perdata dan secara administrasi.

Sanksi hukum administrasi terhadap notaris karena kesalahannya dalam membuat akta otentik, dapat dikenakan sanksi berupa

- Teguran lisan
- Teguran tertulis
- Pemberhentian sementara
- Pemberhentian dengan hormat atau
- Pemberhentian dengan tidak hormat alaman

4. Kesimpulan

Tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta jual beli yang dibuatnya adalah sebatas pada bagian awal akta/kepala akta dan bagian akhir akta atau penutup akta, pada bagian ini Notaris/PPAT mempunyai tanggungjawab penuh terhadap isinya baik secara materil maupun formil. Mengenai bagian isi akta, posisi Notaris/PPAT dapat disamakan sebagai seorang saksi terhadap suatu perbuatan hokum, Notaris/PPAT tidak bertanggungjawab terhadap ketidakbenaran materi yang diberikan oleh para pihak.

Bentuk tanggungjawab yang dilakukan oleh seorang Notaris/PPAT tergantung pada kesalahan yang dibuatnya. Apabila Notaris/PPAT aturan pidana seperti pemalsuan dan sebagainya maka Notaris/PPAT wajib melakukan pertanggungjawaban secara pidana berupa hukuman badan maupun denda. Apabila aturan yang dilanggar adalah aturan perdata maka notaris/PPAT dikenakan ganti rugi terhadap akta yang dibuatnya, serta akta yang dibuatnya turun menjadi akta dibawah tangan, dan apabila aturan yang dilanggar berupa administrasi maka Notaris/PPAT dapat diberikan teguran tertulis atau lisan, bahkan pemberhentian sabagai Notaris/PPAT

Akibat hokum yang timbul terhadap pengikatan jual beli yang belum lunas yaitu apabila notaris/PPAT ketika proses membuat akta melakukan suatu kesalahan yang terbukti sampai menimbulkan kerugian bagi para pihak/penghadap, maka dalam hal ini notaris/PPAT sebagai pejabat umum dapat dimintai

pertanggung jawaban atas kelalaiannya yang telah di perbuatnya dan bentuk tanggung jawab nya itu ditujukan langsung kepada PPAT secara pribadi, dan akibat hukumnya dari peralihan hak milik atas sebidang tanah yang pembayarannya belum lunas yaitu tetap sah terkait jual

Daftar Pustaka

- [1] Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dengan,” *Peratur. BPK.go.id*, vol. 1, no. 1, p. 65, 2009.
- [2] “Tanah dan Pembangunan.” Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, p. 16, 1997.
- [3] “Hukum Notaris Indonesia.” Refika AdmitM, Bandung, p. 53, 2009.
- [4] “Kitab Undang Undang Hukum Perdata.” Pradya Paramita, Jakarta, p. 475, 2001.
- [5] Subakti., “Hukum Pembuktian.” Pradnya Paramita, Jakarta, p. 87, 1975.
- [6] Subkti.R, “Hukum Perjanjian.” Intermasa, Jakarta, p. 79, 2002.
- [7] Kartono, “persetujuan jual beli menurut kitab undang-undang hukum perdata.” pradnyana Paramita, Jakarta, p. 11, 1982.
- [8] N. kedek Sptiarianti, “Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli,” *J. Interpret. Huk.*, vol. 1, no. 1, pp. 143–147, 2020, doi: 10.22225/juinhum.1.1.2201.143-147.
- [9] Cristhine Cansil, “Pokok-Pokok Hukum Pidana.” 38, Jakarta, p. 38, 2007.
- [10] Moeljalento, “Asas-Asas Hukum Pidana.” Renika Cipta, Jakarta, p. 25, 2008.
- [11] W. Prodjodikoro, “Asas-asas Hukum Pidana Di Indonesia.” PT.Eresco, Jogjakarta, p. 61, 1985.