
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM
PEMBUATAN SURAT KUASA UNTUK MENJUAL BANGUNAN RUKO
DI KOTA BALIKPAPAN**

***LEGAL PROTECTION AGAINST NOTARIES IN MAKING A POWER OF
POWER TO SELL RUKO BUILDING IN BALIKPAPAN CITY***

Mulyo Nugroho¹, Nenden Fahrion², Tri Rizki Amelia³

Fakultas Hukum, Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia, Balikpapan Selatan,

Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, 76114

Email: nendenfhrn1317@gmail.com, karismakiki33@gmail.com, Mulyonugroho11@gmail.com

ABSTRAK

Keberadaan lembaga notaris dilandasi oleh kebutuhan masyarakat dalam membuat akta otentik sebagai suatu alat bukti yang mengikat. Peran notaris dalam memberikan pelayanan kepentingan umum tersebut adalah memberikan pelayanan dalam pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang memerlukan jasa notaris. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan surat kuasa untuk menjual bangunan ruko di Kota Balikpapan dan untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembuatan surat kuasa untuk menjual bangunan ruko di Kota Balikpapan. Metode penelitian melalui pendekatan yuridis empiris, yaitu mengkaji dan membahas peristiwa yang diperoleh sesuai dengan fakta yang terjadi kemudian dikaitkan dengan norma hukum yang berlaku dan teori yang ada. Jenis penelitian bersifat deskriptif dengan sumber data terdiri dari data primer yakni wawancara dan data sekunder yaitu sumber hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka, kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan surat kuasa terdapat dalam dua jenis, yaitu: perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif dalam hal ini dilakukan dengan cara pengawasan aktif yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap kepatuhan kepada peraturan tanpa kejadian langsung yang menyangkut peristiwa konkrit yang menimbulkan sangkaan bahwa peraturan hukum telah dilanggar. Sedangkan perlindungan hukum represif dilakukan dengan cara menentukan apakah tindakan notaris sudah sesuai standar operasional prosedur yang ditentukan oleh Ikatan Notaris Indonesia

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

² Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

³ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Artikel

dan yang dapat menentukan salah atau tidak dalam melakukan tugasnya adalah Majelis Kehormatan Notaris Indonesia.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum;Notaris;Surat Kuasa

ABSTRACT

The existence of a notary institution is based on the community's need to make an authentic deed as a binding evidence. The role of a notary in providing public interest services is to provide services in making deeds and other tasks that require the services of a notary. This study aims to determine the legal protection of a Notary in making a power of attorney to sell shop-house buildings in the City of Balikpapan and to determine the legal responsibility of a Notary to the making of a power of attorney to sell shop-house buildings in the City of Balikpapan. The research method uses an empirical juridical approach, which is to examine and discuss events obtained in accordance with the facts that occurred and then associated with applicable legal norms and existing theories. This type of research is descriptive with data sources consisting of primary data, namely interviews and secondary data, namely primary, secondary and tertiary legal sources. Methods of collecting data with interviews and literature study, then the data were analyzed qualitatively. The results of the study indicate that there are two types of legal protection against notaries in making power of attorney, namely: preventive legal protection and repressive legal protection. Preventive legal protection in this case is carried out by means of active supervision carried out by the Supervisory Council on compliance with regulations without direct events involving concrete events that give rise to suspicions that legal regulations have been violated. Meanwhile, repressive legal protection is carried out by determining whether the notary's actions are in accordance with the standard operating procedures determined by the Indonesian Notary Association and who can determine whether or not he is wrong in carrying out his duties is the Indonesian Notary Honorary Council.

Keywords: Legal Protection;Notary;Power of Attorney

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di zaman sekarang kebutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan yang relatif sangat tinggi. Kebutuhan tempat usaha ialah salah satu hal yang cukup berperan dalam mengembangkan usaha dagangnya seperti rumah toko (ruko). Kegiatan usaha dagang masyarakat ada yang memerlukan ruko. Adanya hal tersebut untuk memenuhi kebutuhannya mau tidak mau para pelaku usaha dagang harus melakukan pembelian ruko yang diinginkan dan dianggap strategis untuk tempat usahanya.

Kebutuhan akan ruko tersebut menjadi salah satu lahan bisnis atau usaha bagi masyarakat yang memiliki tanah atau rumah ditempat yang strategis untuk membangun ruko yang khusus yang akan

Artikel

dijual kepada pelaku usaha dagang. Adanya keadaan yang demikian menyebabkan timbulnya perjanjian jual beli ruko.

Dalam perjanjian jual beli harus memenuhi unsur Pasal 1320 dan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jual beli dianggap telah terjadi ketika para pihak telah mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan. Keberadaan notaris saat ini di tengah masyarakat semakin dibutuhkan, terutama dalam hal pembuatan suatu alat bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Alat bukti tertulis tersebut akan menjadi bukti yang kuat.

Keberadaan lembaga notaris dilandasi oleh kebutuhan masyarakat dalam membuat akta otentik sebagai suatu alat bukti yang mengikat. Peran notaris dalam memberikan pelayanan kepentingan umum tersebut adalah memberikan pelayanan dalam pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang memerlukan jasa notaris. Akta yang diterbitkan oleh notaris memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris mempunyai peran serta dalam menjalankan profesi hukum yang tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri.

Keberadaan lembaga notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk melayani dan membantu masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik. Kebutuhan akta otentik adalah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang mengadakan suatu perjanjian atau perbuatan hukum. Pengaturan mengenai akta otentik telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer). Dalam Pasal 1868 KUHPer menyatakan bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat dimana akta tersebut dibuat. Atas dasar pasal tersebut di atas menjadi pedoman diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jabatan Notaris).

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa: "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." Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata. Definisi yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris.

Seorang notaris melaksanakan tugas jabatannya semata-mata bukan hanya untuk kepentingan diri pribadi notaris itu sendiri, akan tetapi juga untuk kepentingan masyarakat umum. Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Profesi notaris dalam pembuatan akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam perkembangan ekonomi di Indonesia yaitu di bidang

Artikel

perusahaan khususnya Perseroan Terbatas seperti pendirian perusahaan, jual beli perusahaan, jual beli saham, dan perubahan anggaran dasar perusahaan melalui rapat umum pemegang saham. Melalui akta otentik dapat ditentukan secara jelas hak dan kewajiban seseorang, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan dapat dihindari terjadinya sengketa.

Notaris merupakan profesi yang terhormat dan selalu berkaitan moral dan etika ketika menjalankan tugas jabatannya. Saat menjalankan tugas jabatannya, notaris berpegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat. Karena lekatnya etika dan profesi notaris disebut sebagai profesi yang mulia (*officium nobile*).⁴

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah berpedoman pada peraturan perundang-undangan, kode etik, dan moral karena apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris akan sangat merugikan para pihak. Apabila akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris baik kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri maka notaris harus memberikan pertanggung jawaban secara moral dan secara hukum. Dalam praktik ditemukan, jika ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta notaris.⁵ Tujuan dibuatnya akta dihadapan notaris adalah bertujuan untuk digunakan sebagai alat bukti yang bersifat sempurna jika timbul suatu perselisihan yang terjadi pada para pihak yang pada akhirnya menimbulkan suatu gugatan perdata maupun tuntutan secara pidana dari pihak lain. Jika terjadi suatu gugatan perdata atau tuntutan secara pidana dari salah satu pihak maka dapat terjadi kemungkinan notaris akan tersangkut dalam persoalan para pihak yang bersengketa atau mempermasalahkan akta yang telah dibuat oleh notaris.

Dalam pelaksanaannya seringkali terjadi, jika terdapat akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, membuat notaris diduga sebagai pihak yang turut serta atau membantu melakukan terjadinya suatu perbuatan pidana, yaitu dengan membuat atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta notaris. Dalam hal tersebut notaris baik secara sengaja maupun secara tidak disengaja telah dianggap bersama-sama dengan salah satu pihak untuk membuat akta yang memiliki maksud serta tujuan untuk menguntungkan salah satu pihak atau salah satu penghadap saja sehingga dapat merugikan penghadap yang lain. Hal inilah yang harus dibuktikan di pengadilan.⁶

Pada kenyataannya yang terjadi di dalam masyarakat banyak ditemukan adanya para pihak yang memberikan data dan informasi tidak sesuai dengan kenyataannya pada saat akan membuat akta dihadapan notaris. Tugas seorang notaris adalah merangkai data dan semua informasi yang telah diberikan oleh para pihak yang menghadap tanpa melakukan investigasi atas kebenaran dari data yang disampaikan oleh para pihak tersebut. Sebagaimana esensi dari jabatan notaris, bahwa notaris

⁴Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika* (Uii Press, 2009), hlm 6.

⁵Habib Adjie, 'Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30' (Tahun, 2004), hlm 24.

⁶*Ibid.*

Artikel

tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan penyelidikan atau mencari kebenaran materiil atas data dan informasi yang disampaikan oleh para pihak. Kondisi tersebut rupanya memberikan dampak bagi akta yang dibuat oleh notaris apabila dikemudian hari terjadi suatu masalah, sehingga timbul permasalahan mengenai aspek pertanggungjawaban dari notaris dalam proses pembuatan akta otentik yang dibuat atas dasar data dan informasi yang dipalsukan oleh para pihak.

Beberapa penelitian telah dilakukan terkait dengan perlindungan hukum terhadap Notaris, namun yang membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah penelitian ini lebih berfokus pada perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan surat kuasa untuk menjual bangunan ruko di Kota Balikpapan dan pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembuatan surat kuasa untuk menjual bangunan ruko.

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan surat kuasa untuk menjual bangunan ruko di Kota Balikpapan?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian melalui pendekatan normatif, yaitu melakukan penelitian dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan dan bentuk-bentuk produk hukum yang ada. Serta mencakup penelitian terhadap dasar-dasar umum yang terkandung di dalam peraturan hukum, sistematika hukum. Jenis penelitian bersifat deskriptif yaitu penelitian dengan prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak.⁷ Lokasi penelitian di Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Sumber data terdiri dari data primer yakni wawancara dan data sekunder yaitu sumber hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka, kemudian data dianalisis secara kualitatif.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli

Buku III KUHPer mengatur tentang “*Verbintenissenrecht*”, dimana tercakup pula istilah “*Overeenkomst*”. Dikenal 3 (tiga) terjemahan dari “*Verbintenis*”, yaitu: perikatan, perutangan, dan perjanjian, sedang untuk “*Overeenkomst*” ada 2 (dua) terjemahan, yaitu: perjanjian dan persetujuan.⁸ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁹ Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Dengan pengertian tersebut sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak

⁷ Burhan Ashshofa, ‘Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta’, *Cet. II*, 2003, hlm 23.

⁸ Djaja Sembiring Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan* (Nuansa Aulia, 2015), hlm 74..

⁹ R. Subekti R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004), hlm 338.

Artikel

mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Pengertian perjanjian dalam hukum kontrak, mengandung makna perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁰

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan dari *contract of sale*. Perjanjian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540. Yang dimaksud dengan jual beli menurut Pasal 1457 adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹¹ Dalam Pasal 1458 yang berbunyi: Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.¹²

Perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum, dimana perjanjian jual beli tersebut terjadi karena adanya kata sepakat antara dua orang atau lebih. Masing-masing orang tersebut memiliki perannya, satu orang menjadi pihak penjual dan satu orang lainnya sebagai pihak pembeli, penjual dan pembeli tersebutlah yang menjadi subyek dari perjanjian jual beli. Pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subyek dalam perjanjian jual beli.

Untuk menentukan apa yang dapat menjadi objek jual beli, Pasal 1457 KUHPerdata menggunakan istilah *zaak*. Menurut Pasal 499 KUHPerdata, *zaak* adalah barang atau hak yang dimiliki, hal tersebut berarti bahwa yang dapat diperjual belikan tidak hanya barang yang dimiliki, tetapi melainkan juga suatu hak atas suatu barang yang bukan hak milik.

2. Tinjauan Umum Surat Kuasa

Menunjuk Pasal 1792 BW, yang dimaksud dengan kuasa adalah: “suatu persetujuan dimana seseorang bertindak sebagai pemberi kuasa dan pihak lain bertindak sebagai penerima kuasa untuk melakukan suatu perbuatan, untuk dan atas nama pemberi kuasa”.

Dengan surat Kuasa Mutlak maka kuasa tidak dapat dicabut kembali oleh pemberi kuasa dan meninggalnya pemberi kuasa tidak mengakhiri kuasa. Perlu kiranya diperhatikan bahwa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, Notaris dan PPAT dilarang memberi Surat Kuasa Mutlak dalam transaksi jual beli tanah.

Menurut Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Perdata, memperbolehkan berakhirnya perjanjian kuasa secara sepihak atau unilateral. Ketentuan tersebut bertentangan dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ayat (2) yang menegaskan persetujuan tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak, tetapi harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak

¹⁰ Susanto Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah* (BPFE-Yogyakarta, 2009), hlm 11.

¹¹ H. S. Salim, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Sinar Grafika, 2021), hlm 48.

¹² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit*, hlm. 366.

Artikel

(secara bilateral). Hal-hal yang dapat mengakhiri pemberian kuasa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah:¹³

- 1) Pemberian kuasa menarik kembali secara sepihak yang diatur dalam pasal 1814 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya dengan acuan pencabutan tanpa memerlukan persetujuan dari penerima kuasa, pencabutan secara tegas dengan ditulis atau meminta kembali surat kuasa dari penerima kuasa, serta pencabutan diam-diam berdasarkan Pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akan tetapi ada baiknya pencabutan kuasa dilakukan secara langsung dan terbuka, dengan demikian dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemberi kuasa maupun pihak ketiga dan perbuatan tersebut dianggap tidak sah dan melawan hukum sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pemberi kuasa.
- 2) Salah satu pihak meninggal dengan sendirinya pemberian kuasa akan berakhir demi hukum.
- 3) Pemberian kuasa melepas kuasa mengacu pada pasal 1817 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan *Lastgeving* diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kuasa menjual merupakan bukti dari adanya suatu perjanjian atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang mempunyai peranan yang sangat penting. Dalam suatu perjanjian kuasa dimana pernyataan kehendak para pihak dituangkan dalam suatu surat yang kemudian surat itu ditandatangani yang merupakan langkah awal dari timbulnya suatu hak dan kewajiban para pihak.

Kekuatan surat kuasa dalam transaksi jual beli barang menurut Buku II KUH Perdata adalah mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak baik penjual maupun pembeli dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bilamana salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian dari surat kuasa tersebut, maka kepadanya dapat dikatakan telah melanggar isi perjanjian, dan hal ini dianggap sama halnya telah melanggar undang-undang.

3. Tinjauan Umum Notaris

Notaris menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1), notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Sedangkan menurut Kamus Besar Indonesia notaris berarti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini departemen kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum adalah merupakan organ Negara, yaitu orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari Negara, khususnya dibidang hukum perdata yang

¹³ 'Berakhirnya Kuasa Menurut Pasal 1813 KUH Perdata Diakses Terakhir Pada Tanggal 04/02/2020', n.d., <http://coursehero.com/file/p7n14ar/C-Berakhirnya-Kuasa-Menurut-Pasal-1813-KUH-Perdata-Memperbolehkan-berakhirnya/>.

Artikel

mendapat limpahan bagian dari tugas dan kewenangan Negara yaitu berupa tugas-kewajiban, wewenang dan tanggung jawab dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum dibidang keperdataan, khususnya dalam pembuatan dan peresmian akta.¹⁴

Dengan lahirnya undang-undang jabatan notaris maka telah menjadi unifikasi hukum dalam pengaturan notaris di Indonesia dan Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Pengertian jabatan harus berlangsung terus menerus dapat di berlakukan pada notaris, meskipun seseorang sudah pensiun dari jabatannya sebagai notaris, atau dengan berhentinya seseorang sebagai notaris maka berhenti pula kedudukannya sebagai notaris. Sedangkan notaris sebagai jabatan, akan tetap ada dan akta-akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang sudah pensiun tersebut akan tetap diakui dan akan disimpan oleh Notaris pemegang protokolnya.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak saja mengatur mengenai jabatan atau kedudukan Notaris, tapi juga mengatur mengenai Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus. Istilah-istilah tersebut berkaitan dengan Jabatan Notaris dan Pertanggungjawabannya.

4. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁵ Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁶ Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau

¹⁴ Sahat HMT Sinaga, *Notaris Dan Badan Hukum Indonesia* (Jala Permata Aksara, 2019), hlm 22.

¹⁵ Rahardjo Satjipto, 'Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis', *Yogyakarta: Genta Publishing*, 2009, hlm 74.

¹⁶ Rule Of Law Setiono, 'Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret' (Surakarta, 2004), hlm 3.

Artikel

kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.¹⁷

II. PEMBAHASAN

A. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA UNTUK MENJUAL BANGUNAN RUKO DI KOTA BALIKPAPAN

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif merupakan serangkaian upaya tindakan yang dimaksudkan sebagai pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau penyimpangan ketentuan yang ada. Perlindungan hukum preventif ini dapat dilakukan dengan memberikan bekal pemahaman dan kesadaran bagi masyarakat, maupun pihak-pihak yang terkait.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif, berarti bahwa pengawasan aktif dilakukan terhadap kepatuhan kepada peraturan tanpa kejadian langsung yang menyangkut peristiwa konkrit yang menimbulkan sangkaan bahwa peraturan hukum telah dilanggar. Instrumen bagi perlindungan hukum preventif adalah penyuluhan, pemantauan dan penggunaan kewenangan yang sifatnya pengawasan.¹⁸

Seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya sehari-hari sangat sensitif terhadap hal-hal yang dapat menjatuhkan nama dan wibawanya sebagai seorang Notaris, bahkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kehidupan sehari-harinya bisa juga menjatuhkan martabatnya, oleh karena itu seorang Notaris harus mampu menjaga nama baik dan martabatnya, hal ini dimungkinkan, karena kalau terjadi hal-hal yang dapat menjatuhkan wibawanya sebagai Notaris akan berakibat terhadap tugasnya sehari-hari dan dalam undang-undang juga dimungkinkan dilakukan pengusutan dan pemeriksaan untuk dimintakan pertanggungjawaban oleh pihak yang berwenang dalam mengawasi segala tingkah lakunya.

Perlindungan yang diberikan oleh Pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

Sebagaimana termuat dalam Pasal 67 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 bahwa:

- 1) Pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri.
- 2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas.

¹⁷Hukum Muchsin dan Fadillah Putra, *Hukum Dan Kebijakan Publik: Analisis Atas Praktek Hukum Dan Kebijakan Publik Dalam Pembangunan Sektor Perekonomian Di Indonesia* (Universitas Sunan Giri Surabaya bekerjasama dengan Averoes Press, 2002), hlm 14.

¹⁸ Dindin M Hardiman, S.Sos. M.M., M.H., “Asas Ultimum Remidium Dalam Penegakan Hukum Administrasi Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup” E-Jurnal Online, Diakses Terakhir Pada Tanggal 07/08/2020’, 2016, <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/galuhjustisi/article/view/319>>.

Artikel

- 3) Majelis pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 9 (Sembilan) orang, terdiri atas unsur:
 - a) Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
 - b) Organisasi notaris sebanyak 3 (tiga) orang; dan
 - c) Ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.
- 4) Dalam hal suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, keanggotaan dalam Majelis pengawas diisi dari unsur lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- 5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.
- 6) Ketentuan mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris.

Pasal 68 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2014. Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) terdiri atas:

- a) Majelis Pengawas Daerah;
- b) Majelis Pengawas Wilayah; dan
- c) Majelis Pengawas Pusat.

Pasal 70 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Majelis Pengawas Daerah berwenang:

- a) Penyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etika tau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris
- b) Melakukan pemeriksaan terhadap protokol notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c) Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan
- d) Menetapkan notaris pengganti dengan memperhatikan usul notaris yang bersangkutan
- e) Menentukan tempat penyimpanan protokol notaris yang pada saat serah terima protokol notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih
- f) Menunjuk notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1)
- g) Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini
- h) Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, huruf f, dan huruf g, kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Pasal 71 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Majelis Pengawas Daerah berkewajiban:

- a) Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam protokol notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir

Artikel

- b) Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris bersangkutan, Organisasi, dan Majelis Pengawas Pusat
- c) Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan
- d) Menerima Salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari notaris dan merahasiakannya
- e) Memeriksa laporan masyarakat terhadap notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada majelis pengawas wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, notaris yang bersangkutan, majelis pengawas pusat, dan organisasi notaris.
- f) Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan kepada masyarakat khusus terkait dengan pembuatan akta telah diatur dan dituangkan dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 dengan bunyi: “Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris”.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris tidak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak lain karena dianggap merugikan kepentingannya, baik itu dengan tidak sesuai bentuk akta, pengingkaran akan isi akta, tandatangan maupun kehadiran pihak penghadap di hadapan notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta otentik tersebut ditemukan keterangan palsu. Berkaitan dengan perlindungan hukum notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban notaris secara perdata, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap (jabatan) notaris diatur dalam Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris Pengganti Tahun 2014, Pasal 66 ini mengatur mengenai terbentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi jabatan notaris terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

Menurut Bapak Andreas Gunawan dengan Majelis Pengawas Daerah ini sangat membantu sekali dalam menghadapi pemanggilan Polisi, dimana Polisi tidak seenaknya saja dapat memanggil seorang Notaris. Majelis Pengawas memberikan pengarahannya tentang apa yang harus dijawab oleh Notaris yang dipanggil, yang pasti jangan menyimpang dari isi akta dan hanya tentang akta yang dibuatnya, karena pihak Kepolisian adalah ahli dalam hal

Artikel

pemeriksaan. Masukan-masukan seperti inilah yang sangat berguna bagi seorang Notaris, sehingga mereka tidak akan gentar seandainya mereka memang tidak melakukan kesalahan.¹⁹

Sebenarnya pengawasan terhadap Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris lebih baik jika dibandingkan dengan Stb. 1860 nomor 3, sebab pengawasan dilakukan oleh 3 (tiga) unsur yang berbeda, tapi mempunyai kaitan yang erat dengan Notaris, dengan adanya unsur-unsur tersebut, seyogyanya akan didapat hasil pemeriksaan yang komprehensif, yang pada akhirnya membawa efek yang positif dalam mengambil keputusan, disamping itu pengawasan ini tentu diharapkan akan menjadi lebih baik dengan adanya pembagian dari unsur-unsur tersebut, sedangkan dulunya hanya ada satu unsur saja yaitu dari Pengadilan Negeri yang profesinya semua berada di luar dari organisasi Notaris.

Menurut Ibu Dwi Faria Sandy pengawasan yang dilakukan dari beberapa unsur ini sudah cukup baik, karena MPD menolak memberi persetujuan untuk dipanggil polisi sampai dibuktikan terlebih dahulu adanya kesalahan notaris melalui MPN yang bersifat final dan mengikat. Meskipun yang diawasi oleh Majelis Pengawas ini adalah seorang notaris, bukan berarti diperlukan pengawasan dari unsur Notaris saja. Unsur Notaris sangat diperlukan karena yang mengetahui prakteknya adalah Notaris itu sendiri. Sedangkan unsur pemerintah diperlukan juga karena jabatan Notaris ini berhubungan dengan praktek langsung kepada masyarakat (pengguna jasa), dimana masyarakat itu harus dilindungi oleh suatu lembaga yaitu pemerintah.²⁰

Peraturan perundang-undangan yang digunakan oleh Notaris yang mendasari pelaksanaan tugasnya dimaksudkan agar ada kepastian hukum di dalam perbuatan/tugas yang dibebankan kepada Notaris tersebut. Selain itu memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi anggota masyarakat.

Undang-Undang Notaris diberikan kepercayaan untuk memberikan kepastian hukum bagi para masyarakat, sehingga dapat dikatakan bahwa jabatan dan tugas Notaris didasarkan pada kepercayaan baik dari Pemerintah maupun dari masyarakat yang dilayaninya.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa atau masalah hukum yang sudah terjadi. Kedua bentuk perlindungan hukum ini bertumpu dan bersumber pada pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia serta berlandaskan pada prinsip negara hukum. Perlindungan hukum ini diberikan untuk menyelesaikan suatu pelanggaran atau sengketa yang sudah terjadi dengan konsep teori perlindungan hukum yang bertumpu dan bersumber pada pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak manusia dan diarahkan kepada pembatasan-pembatasan masyarakat dan pemerintah.

¹⁹ Wawancara dengan Andreas Gunawan, *Ketua Ikatan Notaris Indonesia Kota Balikpapan*, 10 Februari 2021.

²⁰ Wawancara dengan Dwi Faria Sandy, *Anggota Majelis Pengawas Daerah Kota Balikpapan*, 12 Februari 2021.

Artikel

Perlindungan hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Andreas Gunawan, S.H., M.Kn. selaku Ketua Notaris Pengda Kota Balikpapan terkait tindakan yang diambil notaris dengan cara menentukan apakah tindakan notaris sudah sesuai standar operasional prosedur yang ditentukan oleh Ikatan Notaris Indonesia dan yang dapat menentukan salah atau tidak dalam melakukan tugasnya adalah Majelis Kehormatan Notaris Indonesia. Adapun penyidik sebelum memanggil notaris harus meminta dan bersurat kepada Asosiasi Notaris Indonesia terlebih dahulu. Ada beberapa Langkah yang harus dipatuhi bagi penyidik maupun MKN, guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terkait, yaitu:

- 1) Penyidik, penuntut umum, maupun hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau protocol Notaris dalam penyimpanan Notaris dengan mengajukan permohonan tertulis kepada MKN, dan permohonan tersebut juga disampaikan kepada Notaris yang bersangkutan;
- 2) MKN berwenang melakukan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilaporkan telah melakukan tindak pidana dalam proses pembuatan akta.
- 3) MKN dapat memberikan persetujuan kepada penyidik, penuntut umum maupun hakim apabila Notaris yang bersangkutan terbukti telah melakukan pelanggaran tindak pidana dalam proses pembuatan akta.
- 4) Apabila MKN tidak menemukan adanya bukti pelanggaran terkait dengan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan notaris tersebut, maka dalam hal ini MKN tidak dapat memberikan persetujuan bagi penyidik yang hendak memanggil Notaris tersebut.

B. PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP SURAT KUASA UNTUK MENJUAL BANGUNAN RUKO DI KOTA BALIKPAPAN

1. Pertanggungjawaban Hukum Administrasi

Sanksi administrasi bagi Notaris yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 85 telah ditentukan beberapa sanksi atau hukuman bagi notaris yang telah mengabaikan keluhuran dari martabat atau tugas jabatannya ataupun telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan umum serta kesalahan-kesalahan lainnya, baik dalam menjalankan jabatan maupun diluar tugasnya sebagai Notaris. Sanksi-sanksi tersebut dapat berupa sebagai berikut:

1. Peneguran secara lisan
2. Peneguran secara tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat, maupun
5. Pemberhentian dengan tidak hormat seorang Notaris setelah meminta pertimbangan dari Mahkamah Agung.

Artikel

Jenis sanksi yang dijatuhkan kepada notaris disesuaikan dengan berat ringannya kesalahan yang telah dibuat oleh Notaris tersebut. Berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan akta, maka apabila dilanggar akan menyebabkan akta yang dibuat Notaris menjadi hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta batal demi hukum. Hal ini dapat menjadi alasan bagi para pihak untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar Notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dijatuhkan kepada Notaris. Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindak lanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat maupun dengan tidak hormat.

Untuk memberikan kepastian maka pemberhentian sementara tersebut harus ditentukan batas waktunya, sehingga nasib Notaris tidak digantung. Sanksi pemberhentian sementara ini merupakan paksaan nyata, sedangkan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat ini masuk kedalam ranah sanksi pencabutan keputusan yang menguntungkan.

2. Pertanggungjawaban Hukum Pidana

Tugas pelaksanaan jabatan Notaris ialah membuat alat bukti yang dibutuhkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu. Notaris membuat akta atas permintaan dari para pihak, Notaris membuat akta berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada Notaris.

Notaris juga berperan dalam memberikan nasehat hukum kepada para pihak terkait permasalahan yang ada. Apapun nasehat yang diberikan Notaris kepada para pihak yang kemudian dituangkan kedalam akta yang bersangkutan, maka hal tersebut tetap sebagai keinginan dan keterangan para pihak, bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.

Dalam prakteknya kerap sekali ditemukan apabila ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak atau pihak yang lain kerap kali Notaris ditarik pula sebagai pihak yang turut melakukan atau membantu melakukan sesuatu tindak pidana, yaitu memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris. Dengan adanya hal tersebut maka menimbulkan kerancuan, apakah mungkin Notaris secara sengaja culpa atau khilaf bersama-sama para pihak membuat akta yang diniatkan untuk melakukan suatu tindak pidana. Apabila Notaris terbukti melanggar hal tersebut, maka wajib baginya untuk diberikan sanksi.

Kaitanya hal di atas maka untuk meminta keterangan Notaris atas laporan pihak tertentu menurut Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 maka jika Notaris dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim maka instansi yang ingin memanggil wajib meminta persetujuan Majelis kehormatan Notaris.²¹ Ketentuan Pasal 66 Undang-Undang

²¹ Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 24.

Artikel

Jabatan Notaris tersebut bersifat impresif bagi pihak Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim, yang artinya bahwa apabila apabila pihak Kepolisian, Kejaksaan dan Hakim menyepelkan ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris maka dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap Undang-Undang. Ketika seorang tidak diizinkan untuk dipanggil, maka pihak Kepolisian atau Kejaksaan akan memanggil saksi-saksi akta Notaris yang tersebut pada bagian akhir akta. Hal tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan hukum kenotariatan yang berlaku, karena saksi tersebut termasuk ke dalam aspek formal Notaris yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Notaris itu sendiri.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana, terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan catatan pemidanaan Notaris dilakukan dengan batasan:²²

- 1) Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal, materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan tindak pidana. Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah ialah bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, jika ada yang menilai akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta maka yang bersangkutan wajib membuktikannya. Sedangkan akta Notaris dalam aspek formal harus memberikan kepastian, bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang tertuang dalam akta tersebut betul-betul dilakukan oleh Notaris dan diterangkan oleh piha-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta.
- 2) Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.
- 3) Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan tersebut dilanggar, dimana artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Pemeriksaan kepada Notaris harus dapat dibuktikan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris tersebut secara intelektual, dalam hal ini kekuatan logika hukum sangat sangat perlukan dalam proses pemeriksaan Notaris. Hal tersebut berlaku pula bagi Notaris yang sudah tidak menjabat lagi ataupun pensiun. Sehingga apabila ada akta Notaris yang bermasalah oleh para pihak yang mempermasalahkannya, maka kepadanya wajib untuk membuktikannya. Namun apabila di

²² Sjaifurrachman and Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Mandar Maju, 2011), hlm 208.

Artikel

pengadilan Notaris tersebut terbukti dengan sengaja atau tidak sengaja, secara bersama-sama dengan para pihak penghadap membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu dan kemudian merugikan pihak yang lain, maka kepadanya wajib dijatuhkan hukuman sesuai ketentuan yang mengatur hal tersebut.²³

3. Pertanggung jawaban Hukum Perdata

Pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa akta yang dibuat Notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat dan asas yang dianut oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, maka Undang-Undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dikatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta otentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun apabila dilanggar ketentuan tertentu, maka akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan:

1. Tidak berwenangnya pejabat yang bersangkutan
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan
3. Cacat dalam bentuknya

Akta di bawah tangan memiliki nilai pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Apabila para pihak melanggar ketentuan tertentu seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat para pihak.

Suatu akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan sebagai dasar suatu tuntutan dalam bentuk kompensasi kerugian yang biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Akta notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan Bahwa “biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh menuntut akan penggantinya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya,” mengenai biaya, rugi, bunga dijelaskan oleh Subekti sebagai berikut: biaya maksudnya yaitu yang benar-benar diderita akibat kelalaian dari debitur, sedangkan bunga maksudnya yaitu keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya akan diterima.²⁴ Mengenai gugatan ganti kerugian yang berupa penggantian biaya, rugi dan bunga ini tidak sepenuhnya harus terpenuhi,

²³ *Ibid*

²⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Internusa, 2001), hlm 24.

Artikel

melainkan cukup dengan kerugian yang benar-benar telah diderita oleh kreditur karena kelalaian debitur yang tidak memenuhi kewajiban yang timbul karena perjanjian.

Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh Notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap Notaris tersebut sehingga Notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara notaris dan para pihak yang menghadap notaris tersebut. Sekalipun Notaris tersebut telah purna bakti, notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya.

Dalam praktiknya, Notaris sering dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak lainnya, yang merasa bahwa tindakan hukum yang dilakukannya tersebut dalam akta dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan hukum notaris bersama-sama pihak yang lain juga tersebut dalam akta. Dalam konteks hukum kenotariatan, tugas notaris hanyalah memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan hukum yang berlaku. Berdasarkan substansi tersebut, maka sudah jelas apabila akta yang dibuat oleh notaris tersebut bermasalah oleh para pihak sendiri, maka notaris tidak perlu dilibatkan dalam hal ini, karena notaris bukanlah pihak dalam akta.

Pengingkaran tersebut dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan secara perdata terhadap notaris ke pengadilan, dan para pihak tersebut wajib membuktikan hal-hal yang ingin diingkarinya, sedangkan notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut. Dalam hal ini perlu dipahami kaidah hukum notaris yaitu akta notaris sebagai akta otentik, dimana akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian hukum sempurna, sehingga apabila ada orang atau pihak yang ingin menginginkannya atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar adanya, maka pihak tersebut wajib baginya untuk membuktikan penilaian. Atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Sesuai dengan konstruksi hukum kedudukan notaris di Indonesia, yang pertama yaitu notaris bukanlah sebagai pihak dalam akta, dan notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan ke dalam bentuk akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh dan dihadapan notaris. Berdasarkan konstruksi hukum seperti itu, sangat sulit diterima berdasarkan logika apabila seorang notaris dijadikan sebagai tergugat berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan notaris. Notaris memiliki wewenang untuk melaksanakan tugas jabatannya selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya. Batas pertanggungjawaban notaris adalah selama sepanjang notaris memiliki kewenangan. Notaris yang sedang cuti, purna bakti dan yang telah diberhentikan tidak dapat dimintai lagi pada dirinya.

Artikel

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dari segi hukum. Mengenai pertanggungjawaban Notaris dari segi hukum tidak lepas dari pertanggungjawaban dari segi hukum pidana, perdata maupun hukum administrasi. Hal ini sejalan dengan asas yang berlaku bahwa siapa saja yang dirugikan berhak melakukan tuntutan atau gugatan. Gugatan terhadap Notaris dapat terjadi jika terbitnya akta Notaris tidak sesuai dengan prosedur sehingga menimbulkan kerugian. Pada pihak lain, jika suatu akta sampai dibatalkan maka Notaris yang bersangkutan dapat dipertanggungjawabkan menurut Hukum Administrasi, Hukum Pidana dan atau Hukum Perdata.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Pertama, Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam pembuatan surat kuasa terdapat dalam dua jenis, yaitu: perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif merupakan serangkaian upaya tindakan yang dimaksudkan sebagai pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau penyimpangan ketentuan yang ada, dalam hal ini dilakukan dengan cara pengawasan aktif yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap kepatuhan kepada peraturan tanpa kejadian langsung yang menyangkut peristiwa konkret yang menimbulkan sangkaan bahwa peraturan hukum telah dilanggar. Sedangkan Perlindungan hukum represif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa atau masalah hukum yang sudah terjadi. Perlindungan hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Kedua, Pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembuatan surat kuasa dapat berupa pertanggungjawaban hukum administrasi, pertanggungjawaban hukum pidana, dan pertanggungjawaban hukum perdata. Pertanggungjawaban hukum administrasi dapat berupa peneguran secara lisan, peneguran secara tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, maupun pemberhentian dengan tidak hormat seorang Notaris setelah meminta pertimbangan dari Mahkamah Agung. Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana, terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan catatan terpenuhinya beberapa aspek yang telah ditetapkan menjadi unsur pembedaan. Pertanggungjawaban hukum perdata dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

B. Saran

Pertama, Keberadaan Majelis Kehormatan Notaris dalam pasal 66 UUJNP diharapkan dibentuk secara berjenjang seperti Majelis Pengawas Notaris, sehingga memungkinkan dalam memberikan upaya hukum banding bagi pihak yang merasa dirugikan (Notaris maupun penyidik) ke tingkat yang lebih tinggi, yaitu melalui MKN Wilayah, maupun MKN Pusat, dengan menempatkan hasil keputusan MKN Daerah sebagai objek pemeriksaan karena hasil keputusan

Artikel

yang dikeluarkan oleh MKN Pusat merupakan keputusan yang bersifat final atau tidak dapat diganggu gugat.

Kedua, Notaris diharapkan untuk selalu bertindak cermat dan belajar meningkatkan pengetahuannya untuk mendalami mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya agar terhindar dari permasalahan baik perdata maupun pidana serta memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. 'Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30'. Tahun, 2004.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*. Uii Press, 2009.
- Ashshofa, Burhan. 'Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta'. *Cet. II*, 2003.
- 'Berakhirnya Kuasa Menurut Pasal 1813 KUH Perdata Diakses Terakhir Pada Tanggal 04/02/2020', n.d. <http://coursehero.com/file/p7n14ar/C-Berakhirnya-Kuasa-Menurut-Pasal-1813-KUH-Perdata-Memperbolehkan-berakhirnya/>.
- Burhanuddin, Susanto. *Hukum Kontrak Syariah*. BPFY-Yogyakarta, 2009.
- Dindin M Hardiman, S.Sos. M.M., M.H.,. "Asas Ultimum Remidium Dalam Penegakan Hukum Administrasi Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup" E-Jurnal Online, Diakses Terakhir Pada Tanggal 07/08/2020', 2016. <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/galuhjustisi/article/view/319>.
- Meliala, Djaja Sembiring. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*. Nuansa Aulia, 2015.
- Muchsin, Hukum, and Fadillah Putra. *Hukum Dan Kebijakan Publik: Analisis Atas Praktek Hukum Dan Kebijakan Publik Dalam Pembangunan Sektor Perekonomian Di Indonesia*. Universitas Sunan Giri Surabaya bekerjasama dengan Averoes Press, 2002.
- R. Tjitrosudibio, R. Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004.
- Salim, H. S. *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, 2021.
- Satjipto, Rahardjo. 'Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis'. Yogyakarta: Genta Publising, 2009.
- Setiono, Rule Of Law. 'Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret'. Surakarta, 2004.
- Sinaga, Sahat HMT. *Notaris Dan Badan Hukum Indonesia*. Jala Permata Aksara, 2019.
- Sjaifurrachman, and Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju, 2011.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Internusa, 2001.