

**AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS/PPAT TERKAIT PERBUATAN
MELAWAN HUKUM OLEH PEGAWAI NOTARIS/PPAT**
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt)

Chrisya Nadine Immanuela*, Siti Hajati Hoesin.**

Fakultas Hukum, Universitas Indonesia
Kampus UI Depok, Depok, Jawa Barat, 16424 Indonesia
E-mail ; chrisya.nadine01@ui.ac.id, sitihajati@gmail.com
Naskah diterima : 12/10/2021, revisi : 30/11/2021, disetujui 01/01/2022

Abstrak

Salah satu kewajiban seorang Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris adalah menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris harus menjaga kepentingan klien dalam melakukan suatu perbuatan hukum dengan bantuannya. Notaris sendiri dapat rangkap jabatan sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sertifikat milik klien Notaris maupun PPAT merupakan salah satu yang harus dijaga dengan baik oleh Notaris dan PPAT. Namun, apabila seorang pegawai kantor Notaris atau PPAT memberikan sertifikat kepada orang lain selain klien tanpa sepengetahuan mereka, maka perbuatan pegawai tersebut mengakibatkan Notaris atau PPAT tidak dapat memenuhi kewajiban profesinya. Perbuatan pegawai tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, perlu dianalisis lebih lanjut mengenai perlindungan hukum bagi seorang Notaris atau PPAT apabila pegawai kantornya melakukan pemberian sertifikat milik klien kepada orang lain tanpa sepengetahuan Notaris.

Kata kunci: Notaris, PPAT, Kewajiban, Sertifikat, Klien, Perbuatan Melawan Hukum, dan Pegawai.

Abstract

One of the obligations of a Notary under Undang-Undang Jabatan Notaris is to protect the interests of the parties involved in legal actions. Notaries must protect the interests of clients in carrying out legal actions with their assistance. The Notary himself can hold concurrent positions as a Land Deed Official or PPAT as regulated in Article 7 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendment to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulation of the Position of Land Deed Official. The certificate belonging to the Notary and PPAT clients is one that must be maintained properly by the Notary and PPAT. However, if an employee of the Notary's office or PPAT gives a certificate to someone other than the client without their knowledge, then the employee's actions result in the Notary or PPAT being unable to fulfill their professional obligations. The employee's actions can be said to be against the law. Therefore, it is

necessary to further analyze the legal protection for a Notary or PPAT if his office employee gives the client's certificate to another person without the Notary's knowledge.

Keywords: Notary, Land Deed Official, Obligations, Certificates, Clients, Tort, and Employees.

A. PENDAHULUAN

Notaris mempunyai peranan dalam keberlakuan hukum terkhusus dalam bidang hukum perdata. Hal ini karena Notaris sebagai pejabat publik memiliki kewenangan untuk kewenangan-kewenangan terkait keperdataan terkhusus mengenai pembuatan akta autentik.¹ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUJN.² Notaris merupakan pejabat umum satu-satunya yang memiliki kewenangan untuk membuat suatu akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum yang akan dinyatakan dalam suatu akta otentik. Notaris juga harus menjamin kepastian tanggal akta autentik yang dibuatnya, menyimpan dan memberikan grosse dari akta tersebut, begitu juga salinan dan kutipan aktanya. Notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuatnya itu memang sesuai dengan ketentuan yang mengikat seorang Notaris dan tidak ada suatu peraturan umum yang menugaskan pejabat atau orang lain untuk membuatnya.³

Seorang Notaris dapat merangkap jabatan profesi sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 atau selanjutnya disebut PP PPAT. Notaris dan PPAT dapat merangkap jabatan apabila memiliki satu wilayah jabatan yang sama atau berada di wilayah kedudukan yang sama. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) PP PPAT.

Notaris diberikan kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Adapun pasal tersebut berbunyi demikian

1. "Notaris berwenang membuat Akta autentik 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, 2alinalan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan 2alinalan² tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

¹ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 33.

² Tri Jata Ayu Pramesti, "Lingkup Kerja Notaris" <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4598/lingkup-kerja-notaris/> diakses pada tanggal 18 Agustus 2021.

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tapsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 13.

- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa 3alinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.”

Berbeda dengan Notaris, kewenangan seorang PPAT diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PP PPAT. Pasal 2 ayat (1) PP PPAT berbunyi bahwa kewenangan PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta. Akta tersebut sebagai suatu alat bukti bahwa telah dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Perbuatan hukum tersebut kemudian akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Adapun akta yang dapat dibuat oleh seorang PPAT berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PP PPAT antara lain adalah sebagai berikut:

“Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.”⁴

Salah satu kewajiban seorang notaris adalah bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Hal ini sebagaimana sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.⁵ Salah satu kewajiban tersebut menuntut seorang Notaris untuk menjaga kepentingan pihak terkhusus klien Notaris dalam perbuatan hukum yang dilakukannya dengan bantuan Notaris. Sertifikat milik klien Notaris merupakan salah satu hal yang harus dijaga dengan baik oleh seorang Notaris. Penyerahan sertifikat milik klien notaris seharusnya diberikan kepada klien dengan sepengetahuan notaris terkait. Hal ini dilakukan agar dapat menciptakan perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat dan terlaksananya kewenangan dan kewajiban seorang Notaris sebagaimana diatur dalam UUJN.

PPAT juga wajib bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. Hal ini sebagaimana sesuai dengan Pasal 3 huruf f dalam Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini juga diatur dalam Kode Etik Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (4), dimana seorang Notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan isi sumpah jabatan Notaris. PPAT juga harus memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya. Hal ini sebagaimana sesuai dengan Pasla 3 huruf g Kode Etik PPAT. Dengan demikian, baik Notaris dan PPAT harus bertindak tidak berpihak dalam menjalankan profesinya.

Pada berkas-berkas kelengkapan dari pihak-pihak yang mengikatkan dirinya dalam

⁴ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP Nomor 24 Tahun 2016 jo. PP Nomor 37 Tahun 1998, LN. No. 129 Tahun 2016, TLN No. 5893, *Pasal 2 ayat (2)*.

⁵ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004 jo UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, *Pasal 16 ayat (1) huruf a*.

perbuatan hukum pembuatan akta yang dibuat di hadapan Notaris, pemenuhan kelengkapan pembuatan akta disesuaikan sebagaimana maksud ketentuan Pasal 38 ayat (3) UUJN. Standar kelengkapan pemenuhan sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (3) UUJN, seseorang klien paling tidak melengkapi beberapa dokumen, antara lain:⁶

1. “Asli kartu tanda penduduk (KTP) para pihak atau para penghadap;
2. Asli kartu keluarga (KK) para pihak atau para penghadap;
3. Asli pajak bumi dan bangunan (PBB) terbaru; dan
4. Asli sertifikat hak atas tanah.”.

Pemaparan diatas menunjukkan bahwa KTP, KK, PBB, dan sertifikat hak atas tanah merupakan dokumen-dokumen yang diharuskan dipenuhi oleh seorang klien.

Dalam hal sebagaimana pada kasus yang terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt yang akan penulis bahas, terjadi suatu penitipan sertifikat yang dilakukan oleh klien kepada PPAT. Pada sebuah perjanjian penitipan berlaku suatu ketentuan mengenai penitipan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau selanjutnya disebut KUHPerdata. Pasal 1706 KUHPerdata mengatur bahwa penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaan sendiri.⁷

Pasal 1708 KUHPerdata mengatur bahwa penerima titipan sekali-kali tidak harus bertanggung jawab atas kejadian-kejadian yang tidak terelakkan datangnya, kecuali kalau penerima titipan lalai mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya. Berdasarkan hal di atas, apabila terjadi kehilangan terhadap akta karena kesalahan Notaris atau PPAT, maka Notaris atau PPAT harus bertanggung jawab akan kesalahannya tersebut.⁸ Apabila dikaitkan dengan kasus yang terjadi dalam putusan terkait, Notaris atau PPAT dapat digugat karena tidak menjalankan kewajibannya sebagai penerima titipan yaitu menjaga barang yang dititipkan berupa sertifikat. Penitipan juga dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian, oleh karena itu, atas tidak dilaksanakannya kewajiban penerima titipan menjaga barang yang dititipkan, pemberi titipan dapat menggugat atas dasar wanprestasi.⁹

Notaris sebagai penerima penitipan wajib menjaga barang sebagaimana tercermin dalam Pasal 1706 KUHPerdata. Pasal 1694 KUHPerdata, “Penitipan barang terjadi, apabila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama”. Ketentuan ini mengatur bahwa Notaris atau PPAT sebagai penerima titipan berupa sertifikat tersebut untuk mengembalikan sertifikat dalam keadaan yang sama dengan pertama kali diberikan oleh klien.

Dalam hal penitipan sertifikat pada kasus terkait, Notaris atau PPAT memang bertanggung jawab secara perdata terhadap perlindungan bagi sertifikat milik kliennya. Akan tetapi dalam kasus yang terjadi, penyerahan sertifikat milik klien tersebut dilakukan oleh pegawai kantor Notaris atau PPAT kepada orang lain selain klien. Penyerahan tersebut dilakukan juga tanpa diketahui oleh PPAT terkait. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat yang diserahkan yang dalam hal ini kepada PPAT seakan-akan tidak dilindungi atau dijaga dengan baik.

Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris atau PPAT tersebut dapat

⁶ *Ibid.*, Pasal 38 ayat (3).

⁷ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1706.

⁸ Letezia Tobing, “Notaris sebagai Penerima Titipan”

<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51afbd8b62ae5/notaris-sebagai-penerima-titipan> diakses pada tanggal 26 Agustus 2021.

⁹ *Ibid.*

dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini karena apabila melihat dari pengertian perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Dalam hal ini, perbuatan pegawai Notaris/PPAT tersebut melanggar ketentuan yang berlaku dimana memberikan sertifikat milik klien tanpa diketahui oleh Notaris/PPAT sebagai penerima sertifikat. Perbuatan pegawai tersebut memberikan kerugian kepada Notaris/PPAT.

Pemaparan di atas menunjukkan bahwa timbul suatu permasalahan hukum bagi seorang Notaris atau PPAT. Ketidakadaan hukum bagi perlindungan bagi seorang Notaris atau PPAT dimana tanggung jawabnya seakan-akan menjadi lalai atau cacat dikarenakan perbuatan orang lain yang dalam kasus ini merupakan pegawai kantornya sendiri. Tindakan yang tidak dilakukan oleh Notaris atau PPAT tersebut sangat berkaitan dengan nama baik profesinya tersebut, juga nama baik rekan sejawatnya. Hal ini menunjukkan adanya kekosongan hukum dalam pemberian perlindungan bagi seorang Notaris atau PPAT dalam menjalankan profesinya apabila terjadi suatu tindakan yang tidak dia lakukan namun merugikan nama baik profesinya. Oleh karena itu, perlu dikaji dan dianalisis lebih dalam terkait kekosongan hukum terhadap perlindungan bagi Notaris atau PPAT. Hal ini agar tercipta kepastian hukum dalam masyarakat, terkhusus dalam hal ini Notaris atau PPAT dalam menjalankan profesinya.

B. Metode Penelitian

Bentuk penelitian dalam penulisan karya ilmiah ini adalah penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang dilakukan terhadap hukum positif dan putusan terkait Penggunaan metode penelitian ini untuk menjawab permasalahan-permasalahan dalam penelitian ini dan mengkaji serta menguji pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt terhadap peraturan perundang-undangan di Indonesia. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, tertier. Adapun pemaparan dari bahan hukum yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.¹⁰ Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan, yaitu putusan Pengadilan dan peraturan perundang-undangan, yakni Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris;
- b. Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku, jurnal, artikel ilmiah, penelusuran internet, dan makalah;
- c. Bahan hukum tertier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Alat pengumpulan data yang akan digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini berupa studi dokumen. Studi dokumen tersebut didapatkan melalui buku-buku dan artikel-artikel yang terdapat di perpustakaan maupun melalui penelusuran internet.

C. Pembahasan

1. Kasus Posisi

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, cet. 9 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 119.

Para pihak dalam kasus yang terdapat pada Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt. adalah Nyonya YN sebagai Penggugat, Nyonya HB sebagai Tergugat I, Tuan EP sebagai Tergugat II, dan Tuan AB sebagai Tergugat III. Pada Maret 2019, Nyonya YN sebagai PPAT mendapatkan pekerjaan untuk melakukan penghapusan roya di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 seluas 740 m² yang terletak di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar atas nama EB. Penghapusan roya tersebut rencananya akan ditindaklanjuti pembuatan Akta Jual Beli antara Tuan EB selaku Penjual dan Tuan AB (Tergugat III) sebagai Pembeli. Sertifikat terkait diserahkan kepada Kantor Nyonya YN (Penggugat).

Pada 26 April 2019, Tuan EP dan Tuan AB datang ke Kantor Nyonya YN untuk mengambil sertifikat terkait. Keduanya menemui Nyonya HB untuk mengambil sertifikat. Mereka mengambil dengan alasan Tuan EB memiliki hutang kepada Tuan EP. Tergugat I memberikan sertifikat tersebut tanpa seijin Nyonya YN. Beberapa hari setelahnya, Nyonya YN baru mengetahui bahwa sertifikat tersebut telah diberikan oleh Nyonya HB kepada Tuan EP dan Tuan AB. Nyonya YN meminta untuk Nyonya HB untuk meminta Tuan EP dan Tuan AB mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 tersebut. Namun, sertifikat tersebut tidak kunjung dikembalikan. Sehubungan kewajiban Penggugat yang dilanggar, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Blitar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2644 atas nama EB kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat:
 - a. Materiil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - b. Immateriil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

2. Pertimbangan dan Putusan Hakim

Pertimbangan hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt. antara lain Majelis Hakim menimbang bahwa tindakan penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa seizin Penggugat selaku Pemilik Kantor Notaris dan PPAT dan tindakan pengembalian dan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 oleh Tergugat II dan Tergugat III tanpa seizin Penggugat telah melanggar hak dan kepatutan Penggugat sebagai pemilik kantor Notaris/PPAT dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telat merugikan kepentingan Penggugat. Namun, Majelis Hakim menimbang bahwa Penggugat tidak menjelaskan siapakah yang telah memberikan pekerjaan untuk penghapusan roya kepada Penggugat, sedangkan hal tersebut sangat penting untuk mengetahui siapakah pihak-pihak yang dirugikan selain Penggugat.

Majelis Hakim juga menimbang bahwa dalam menjalankan sistem administrasi perkantoran Notaris/PPAT tidak terlepas dari adanya pegawai kantor yang membantunya dalam menjalankan kantor Notaris/PPAT. Pegawai kantor

Notaris/PPAT tidak hanya terlibat dalam administrasi perkantoran notaris, yang dalam hal ini baik melakukan pencatatan daftar akta, pembuatan, hingga terlibat dalam lalu lintas pengantaran dokumen seperti sertifikat maupun berkas-berkas lain ke klien dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sekalipun. Pegawai juga pada umumnya tidak memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda, memiliki kriteria jujur dan bertanggung jawab serta mampu menjaga kerahasiaan atas akta maupun dokumen-dokumen yang dibuat, dilihat, maupun yang diketahui oleh pegawai tersebut. Pegawai Notaris/PPAT juga membantu dalam pengurusan akta otentik menjadi lebih efektif. Pegawai Notaris/PPAT juga biasanya berperan menjadi saksi dalam pengesahan akta. Pegawai atau staf kantor Notaris/PPAT membantu Notaris dalam melakukan pekerjaannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN, yaitu antara lain adalah sebagai berikut:

1. Membuat daftar akta (repertorium);
2. Membuat bundel minuta akta menjadi satu budel untuk satu bulan, apabila melebihi 50 akta dijilid menjadi lebih dari satu bundel;
3. Membuat buku daftar surat di bawah tangan yang disahkan (waarmerking), daftar surat di bawah tangan yang dibukukan (legalisasi), dan daftar surat lain yang diwajibkan undang-undang;
4. Membuat buku daftar protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
5. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
6. Membuat buku daftar klaper untuk para penghadap;
7. Membuat buku daftar klaper untuk legalisasi;
8. Membuat buku daftar klaper untuk waarmerking.

Majelis Hakim menimbang bahwa apa yang telah ditetapkan dalam kode etik seorang Notaris/PPAT harus dipatuhi pula oleh para pegawainya. Pegawai Notaris wajib memiliki pengetahuan tentang undang-undang Kenotariatan, kewenangan seorang Notaris, hingga paham tata kearsipan terkait dokumen-dokumen akta yang telah dibuat dan harus dirahasiakan oleh para pegawai Kantor Notaris.

Majelis Hakim menimbang bahwa Notaris/PPAT juga bertanggung jawab atas kesalahan pegawai bawahannya. Hal ini dikarenakan adanya hubungan antara atasan dan bawahan sebagai berikut:

1. Adanya hubungan bawahan dan atasan;
2. Tanggung jawab tersebut bergantung pada keadaan bahwa perbuatan melanggar hukum itu dilakukan dalam melaksanakan tugas oleh bawahan;
3. Adanya perbuatan melanggar hukum dan kesalahan pihak bawahan;
4. Tanggung jawab tidak bergantung pada suatu pelanggaran norma atau kesalahan oleh atasan. Pihak yang dirugikan cukup berpegang pada bukti perbuatan melanggar hukum oleh bawahan, adanya hubungan atasan dan bawahan dan fakta bahwa tugas bawahan menciptakan kesempatan untuk melakukan perbuatan melanggar hukum.

Majelis Hakim juga menimbang bahwa Pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Notaris/PPAT adalah sebagai bentuk tanggungjawabnya selaku Notaris/PPAT yang berwenang dan demi menjaga profesionalitas dari kantornya sehingga pertanggungjawaban yang dilakukan diharapkan dapat mengembalikan kepercayaan masyarakat terutama klien kantor Notaris/PPAT untuk tetap menggunakan jasa dari kantor Notaris/PPATnya. Pertanggungjawaban secara perdata seorang Notaris/PPAT

adalah Notaris/PPAT wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan oleh Notaris/PPAT tersebut.

Apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT, maka dalam hal ini Notaris/PPAT dituntut secara moral untuk melakukan ganti rugi kepada kliennya dengan membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh klien dalam kepengurusan dokumennya. Namun sebelum Notaris/PPAT dijatuhi sanksi perdata maka notaris/PPAT terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa telah adanya kerugian yang ditimbulkan dan perbuatan melawan hukum dari Notaris/PPAT terdapat hubungan kausal, serta perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan. Selain tanggung jawab secara perdata Notaris juga dapat dijerat dengan sanksi administrasi. Secara garis besar sanksi administrasi dibedakan menjadi 3 (tiga) macam yaitu, sanksi reparatif, sanksi punitif, dan sanksi regresif. Sanksi-sanksi tersebut menjadi acuan bagi Notaris untuk mempertanggungjawabkan suatu kelalaian yang terjadi di kantornya yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT.

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sertipikat yang terkait belum tertulis adanya catatan penghapusan roya yang menurut Penggugat merupakan pekerjaan yang harus dikerjakan oleh Penggugat selaku Notaris/PPAT, sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui apakah penghapusan roya tersebut sudah diselesaikan Penggugat atau belum. Majelis Hakim juga mempertimbangkan bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang merupakan pegawai pada Kantor Notaris/PPAT Penggugat bahwa saksi-saksi baru mengetahui dari Penggugat bahwa Tergugat I tanpa seizin dari Penggugat telah menyerahkan sertifikat terkatik kepada Tergugat II dan Tergugat III bukan kepada Tuan EB sebagai pemilik sertifikat. Namun menurut saksi, kebiasaan di kantor Penggugat sertifikat dapat diserahkan apabila sudah terdapat persetujuan dari pimpinan dan sudah melunasi pembayaran atau biaya proses sertipikat. Berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim tidak menemukan benang merah dan masih menjadi pertanyaan mengapa Penggugat merasa keberatan dan dirugikan dalam hal diserahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 kepada Tergugat II dan Tergugat III, padahal yang seharusnya dirugikan disini adalah Tuan EB sebagai pemilik sertifikat. Hingga saat ini, tidak ada orang atau pihak manapun termasuk Tuan EB yang merasa keberatan dan meminta pertanggungjawaban kepada Penggugat atas berpindah tangannya sertipikat tersebut.

Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk memperoleh kepastian hukum atas kerugian yang dialami Penggugat, maka seharusnya Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut kepada pihak berwajib dan setelah adanya pelaporan dari Penggugat tersebut selanjutnya pihak berwajib akan melakukan penyidikan sehingga nantinya akan jelas dan terang peristiwa hukumnya apakah perbuatan Para Tergugat tersebut masuk dalam ranah tindak pidana atau bukan sehingga apabila telah terbukti melakukan kesalahan maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana, demikian pula terhadap SHM Nomor: 2644 atas nama pemegang hak ENDRO BUSONO tersebut akan dijadikan sebagai barang bukti dan statusnya akan dipertimbangkan melalui putusan Pengadilan.

Notaris/PPAT harus terlebih dahulu dapat membuktikan bahwa telah ada suatu kerugian yang ditimbulkan atau yang diderita akibat perbuatan melawan hukum dari pegawai Notaris/PPAT. Notaris/PPAT juga harus membuktikan terdapat hubungan

kausal apakah perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan. Dengan demikian, Majelis Hakim menimbang bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak. Begitu juga terhadap Petitem 3 (tiga) dan 4 (empat) gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dalam persidangan Pengadilan Negeri Blitar melalui Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt., tanggal 29 Mei 2020, Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.011.000,00 (dua juta sebelas ribu rupiah).¹¹

3. Analisis Hukum

a) Akibat Hukum terhadap Notaris/PPAT Apabila Terdapat Penyerahan Sertifikat Klien yang Dilakukan Oleh Pegawai Tanpa Sepengetahuan Notaris/PPAT

Sebagaimana dipaparkan sebelumnya, pegawai kantor Notaris/PPAT melakukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana memberikan sertifikat milik klien kepada orang lain selain klien tanpa sepengetahuan Notaris/PPAT. Kewajiban yang dimiliki oleh seorang Notaris/PPAT seakan-akan tidak terlaksana akibat perbuatan pegawai kantor Notaris/PPAT tersebut. Menurut Jazim Hamidi, selaku Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, tanggung jawab dibagi menjadi tiga antara lain tanggung jawab personal, tanggung jawab tanggung renteng, dan tanggung jawab kelembagaan. Tanggung jawab personal merupakan tanggung jawab pribadi. Tanggung jawab tanggung renteng merupakan tanggung jawab bersama atau keseluruhan, sedangkan tanggung jawab kelembagaan merupakan tanggung jawab yang akan merupakan tanggung jawab pada suatu lembaga terkait.¹²

Perbuatan yang dilakukan pegawai kantor Notaris/PPAT tidak hanya menjadi tanggung jawab yang berlaku pribadi pegawai, melainkan juga merupakan tanggung jawab seorang Notaris/PPAT terkait yaitu Penggugat. Notaris/PPAT bertanggung jawab karena pelanggaran tersebut dilakukan oleh bagian dari kantor Notaris/PPAT. Dengan demikian, perbuatan yang dilakukan pegawai kantor Notaris/PPAT tersebut menjadi tanggung jawab yang tanggung renteng karena merupakan tanggung jawab pegawai begitu juga Notaris/PPAT.

Tanggung jawab hukum dibagi menjadi tiga macam yaitu tanggung jawab hukum perdata, tanggung jawab hukum pidana, tanggung jawab hukum administrasi.¹³ Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang dapat dilakukan

¹¹ Pengadilan Negeri Blitar, Putusan No. 10/Pdt.G/2020/PN Blt., hlm. 29.

¹² La Ode Munawir, "Peran Staf Administrasi Kantor Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta (Studi Di Kantor Notaris Dengan Wilayah Hukum Kota Kendari Dan Kabupaten Buton Utara)" <https://media.neliti.com/media/publications/35491-ID-peran-staf-administrasi-kantor-notaris-dalam-menjaga-kerahasiaan-akta-studi-di-k.pdf> diakses pada tanggal 25 Agustus 2021.

¹³ HS Salim dan Erlies Septiana Nurhani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, cet. 2 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 208.

pertanggung jawaban hukum dengan hukum perdata. Hal ini karena pertanggungjawaban hukum di bidang perdata akan bersumber pada perbuatan melawan hukum atau wanprestasi.¹⁴ Apabila dikaitkan dengan kasus yang terjadi, perbuatan pegawai Kantor Notaris dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga tanggung jawab yang dapat dimintakan adalah tanggung jawab hukum perdata.

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang diberikan terhadap suatu kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Sanksi keperdataan antara lain dapat diajukan pengantian biaya, ganti rugi, dan juga bunga.¹⁵ Seorang Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUJN, dapat dikenakan sanksi administrasi apabila melanggar ketentuan mengenai kewajiban yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai i UUJN. Sebagaimana Pasal 16 ayat (11) UUJN berbunyi sebagai berikut

“(11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf i dapat dikenai sanksi berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pemberhentian sementara;
3. pemberhentian dengan hormat; atau
4. pemberhentian dengan tidak hormat.”¹⁶

Selain Notaris, PPAT dalam Kode Etik PPAT mengatur mengenai sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 6. Adapun Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:¹⁷

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota perkumpulan IPPAT yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. teguran;
- b. peringatan;
- c. schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT;
- d. onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT; dan
- e. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT.”

Notaris maupun PPAT dapat dikenakan sanksi administrasi dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT. Dengan demikian, Notaris/PPAT dan pegawai kantornya harus melakukan pertanggung jawaban secara tanggung renteng dengan mendapatkan sanksi keperdataan yaitu berupa pengantian biaya, ganti rugi, dan juga bunga. Selain itu, Notaris/PPAT juga mendapatkan sanksi administrasi sebagaimana sesuai dengan ketentuan yang dipaparkan sebelumnya.

A. Pertimbangan Hakim Dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku di Indonesia

¹⁴ Clara Yunita Ina Ola, Khoirul Huda, dan Andika Persada Putera, “Tanggung Jawab Pidana, Perdata dan Administrasi Asisten Perawat dalam Pelayanan Kesehatan Desa Swadaya,” *Legality* Vol.25, No.2 (September 2017-Februari 2018), hlm. 140

¹⁵ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 195.

¹⁶ *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

¹⁷ Indonesia, *Kode Etik PPAT*, Pasal 6.

Berdasarkan penjabaran pertimbangan-pertimbangan dan putusan hakim di atas, alasan Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena melihat bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim tidak menemukan benang merah dan masih menjadi pertanyaan mengapa Penggugat merasa keberatan dan dirugikan dalam hal diserahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 kepada Tergugat II dan Tergugat III. Menurut Majelis Hakim, seharusnya Tuan EB sebagai pemilik sertifikat yang seharusnya merasa dirugikan. Sampai adanya putusan yang diputuskan oleh Hakim, tidak ada orang atau pihak manapun termasuk Tuan EB yang merasa keberatan dan meminta pertanggungjawaban kepada Penggugat atas berpindah tangannya sertifikat yang terkait tersebut.

Majelis Hakim juga menolak gugatan Penggugat karena Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk memperoleh kepastian hukum atas kerugian yang dialami Penggugat, maka seharusnya Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut kepada pihak berwajib untuk diperiksa lebih lanjut karena termasuk dalam ranah tindak pidana. Apabila telah terbukti melakukan kesalahan dan termasuk dalam tindak pidana maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana. Adapun Sertifikat Hak Milik Nomor 2644 atas nama Tuan EB tersebut akan dijadikan sebagai barang bukti dan statusnya akan dipertimbangkan melalui putusan Pengadilan.

Notaris/PPAT harus terlebih dahulu dapat membuktikan bahwa telah ada suatu kerugian yang ditimbulkan atau yang diderita akibat perbuatan melawan hukum dari pegawai Notaris/PPAT. Notaris/PPAT juga harus membuktikan terdapat hubungan kausal apakah perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan. Dengan demikian, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan Pasal 16 UUJN, Notaris diatur untuk menjalankan kewajiban-kewajibannya dalam menjalankan profesinya. Salah satu kewajiban seorang Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a berbunyi sebagai berikut:¹⁸

“(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

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

Hal ini juga diatur kembali dalam Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris, sebagaimana berbunyi sebagai berikut:¹⁹

“(4) Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;”.

Ketentuan-ketentuan di atas menunjukkan bahwa seorang Notaris harus menjalankan profesinya dengan berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab. Notaris harus menjaga kepentingan pihak yang terkait dengan perbuatan hukum.

¹⁸ Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

¹⁹ Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal 3 ayat (4).

PPAT juga dalam menjalankan profesinya harus berperilaku baik. Ketentuan mengenai kewajiban seorang PPAT diatur dalam Pasal 3 Kode Etik PPAT. Adapun pada pasal 3 huruf f Kode Etik PPAT berbunyi sebagai berikut:²⁰

“f. bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak;”.

Ketentuan di atas mengatur PPAT untuk menjalankan profesinya dengan penuh tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. Selain itu dalam pasal 3 huruf g Kode Etik PPAT, PPAT juga harus memberikan pelayanan dalam menunjang profesinya dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya. Dengan demikian, seorang PPAT harus bekerja dengan tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. PPAT juga harus memberikan pelayanan yang baik dalam menjalankan profesinya. Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa baik Notaris maupun PPAT harus menjalankan profesinya dengan berperilaku baik dengan menerapkan sikap mandiri, jujur, tidak berpihak, dan bertanggung jawab.

Berkaitan dengan kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt., dalam hal ini selaku PPAT dikarenakan melakukan penghapusan roya kemudian akan melanjutkan ke dalam Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli dibuat oleh PPAT berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PPAT, PPAT diberikan pekerjaan oleh Tuan EB sebagai pemilik sertifikat untuk melakukan penghapusan roya. Namun, Tergugat II dan Tergugat III pada 26 April 2019, datang ke Kantor Penggugat untuk mengambil sertifikat terkait. Tergugat I memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai PPAT. Dalam hal ini, PPAT dapat dikatakan menjalankan profesinya seakan-akan berpihak kepada Tergugat II dan Tergugat III dan tidak menjalankan amanah dari Tuan EB dengan baik. Sertifikat milik Tuan EB bisa berpindah tangan kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa diketahui dan disetujui oleh Tuan EB. Penggugat sebagai PPAT menjalankan profesinya dengan tidak bertanggung jawab untuk menyimpan sertifikat kliennya.

Walaupun tidak adanya keberatan yang diajukan oleh Tuan EB, namun dalam hal PPAT menjalankan profesinya, seharusnya PPAT tetap menyimpan sertifikat kliennya sebagaimana itu merupakan amanah yang diberikan klien kepadanya. PPAT harus memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat yang memerlukan jasanya yang dalam hal ini adalah kliennya yaitu Tuan EB membutuhkan jasa PPAT untuk melakukan penghapusan roya.

Pasal 1706 KUHPerdara mengatur bahwa penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaan sendiri.²¹ Pasal 1708 KUHPerdara mengatur bahwa penerima titipan sekali-kali tidak harus bertanggung jawab atas kejadian-kejadian yang tidak terelakkan datangnya, kecuali kalau penerima titipan lalai mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya. Berdasarkan hal di atas, apabila terjadi kehilangan terhadap akta karena kesalahan Notaris atau PPAT, maka Notaris atau PPAT harus bertanggung jawab akan kesalahannya tersebut.²² Apabila dikaitkan dengan kasus yang terjadi dalam putusan terkait, Notaris atau PPAT dapat digugat karena tidak menjalankan kewajibannya sebagai penerima titipan yaitu

²⁰ Kode Etik PPAT, Pasal 3 huruf f.

²¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1706.

²² Letezia Tobing, “Notaris sebagai Penerima Titipan”, diakses pada tanggal 26 Agustus 2021.

menjaga barang yang dititipkan berupa sertifikat. Berdasarkan Pasal 1694 KUHPerdara, suatu penitipan barang terjadi apabila penerima barang dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama. Dengan demikian, Notaris atau PPAT sebagai penerima titipan berupa sertifikat tersebut harus mengembalikan sertifikat dalam keadaan yang sama dengan pertama kali diberikan oleh klien, kecuali memang ada suatu penghapusan roya atau perbuatan hukum yang memang sudah disetujui oleh klien tersebut.

Penitipan sertifikat ini tidak berlangsung dengan baik karena Penggugat selaku PPAT tidak dapat menjaga sertifikat tersebut dengan baik. Akan tetapi dalam kasus yang ada dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt., penyerahan sertifikat milik klien tersebut dilakukan oleh pegawai kantor Notaris atau PPAT kepada orang lain selain klien tanpa sepengetahuan Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat yang diserahkan kepada PPAT seakan-akan tidak disimpan dengan baik oleh PPAT.

Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai Notaris/PPAT tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini karena apabila melihat pengertian dari perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum merupakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain yang mewajibkan orang yang dirugikan tersebut mengganti kerugian.²³ Apabila dikaitkan dengan pengertian mengenai perbuatan melawan hukum, pegawai kantor Notaris/PPAT melakukan perbuatan hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat yang dalam hal ini selaku PPAT.

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu:²⁴

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, pegawai kantor Notaris/PPAT harus tidak memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda, memiliki kriteria jujur dan bertanggung jawab serta mampu menjaga kerahasiaan atas akta maupun dokumen-dokumen yang dibuat, dilihat, maupun yang diketahui oleh pegawai tersebut. Apabila dikaitkan dengan perbuatan pegawai Notaris/PPAT, seseorang pegawai harus memenuhi kewajiban sebagai pegawai yaitu bertanggung jawab atas dokumen-dokumen yang dibuat, dilihat, maupun yang diketahui oleh pegawai tersebut.

Pegawai kantor Notaris/PPAT atau sering disebut staf administrasi kantor Notaris/PPAT dalam perekrutannya harus memenuhi kriteria agar bisa diterima untuk bekerja, kriteria yang harus dimiliki untuk menjadi staf administrasi kantor notaris antara lain adalah:²⁵

- a. Pendidikan
- b. Keterampilan

²³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1365.

²⁴ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet. 1 (Jakarta: Pasca Sarjana FH UI, 2003), hlm. 117.

²⁵ La Ode Munawir, "Peran Staf Administrasi Kantor Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta (Studi Di Kantor Notaris Dengan Wilayah Hukum Kota Kendari Dan Kabupaten Buton Utara)" diakses pada tanggal 26 Agustus 2021.

- c. Kejujuran
- d. Ketekunan
- e. Pengalaman
- f. Berkelakuan baik.

Menurut Darma Sanjata Sudagung, kewenangan seorang staf administrasi kantor notaris adalah instruksi sebagaimana merupakan aturan atau perintah yang didapatkan dari Notaris.²⁶ Mandat atau instruksi yang diberikan oleh notaris kepada staf administrasi kantor notaris memiliki tujuan untuk melindungi kepentingan para pihak sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada Notaris/PPAT.

Pegawai kantor Notaris/PPAT harusnya menjaga sertifikat klien dan tidak memberikan secara cuma-cuma kepada pihak yang tidak seharusnya dapat mengambil sertifikat tersebut. Hal ini karena seorang pegawai kantor Notaris/PPAT harus melakukan pekerjaannya atas suatu instruksi dari Notaris/PPAT, sedangkan dalam kasus terkait, pegawai kantor Notaris/PPAT memberikan sertifikat klien kepada orang lain tanpa sepengetahuan atau adanya instruksi dari Penggugat. Dengan demikian, apabila dikaitkan dengan kasus terkait, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pegawai kantor Notaris/PPAT dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar kewajiban yang seharusnya dia lakukan.

Sebagaimana pertimbangan hakim, walaupun tidak ada keberatan yang diajukan oleh siapapun, namun seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan pegawai kantor Notaris/PPAT. Majelis Hakim juga seharusnya mempertimbangkan bahwa Notaris/PPAT sendiri memiliki kewajiban yang harus dilakukan dalam menjalankan profesinya. Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT tersebut tentu akan melanggar kewajiban yang seharusnya dilakukan Notaris/PPAT. Notaris/PPAT terkait tidak dapat menjalankan profesinya dengan baik dan akibat perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT, nama baik Notaris/PPAT tidak dapat berlangsung dengan baik.

D. Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan pemaparan penjelasan dan analisis di atas, kesimpulan yang dapat diambil antara lain adalah sebagai berikut:

1. Notaris/PPAT dan pegawai kantornya harus melakukan pertanggung jawaban secara tanggung renteng. Pertanggung jawaban yang harus dilakukan oleh Notaris/PPAT dan juga pegawainya sebagaimana harus tanggung renteng adalah berupa sanksi keperdataan yang dapat dilakukan dengan melakukan pengantian biaya, ganti rugi, dan juga bunga. Selain itu, Notaris/PPAT juga mendapatkan sanksi administrasi se bagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (11) UJUN bagi seorang Notaris. Sanksi administrasi bagi Notaris yang melanggar kewajibannya yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan i adalah berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. PPAT yang melanggar Kode Etik berdasarkan Pasal 6 Kode Etik PPAT juga mendapatkan sanksi administrasi berupa teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, onzetting

²⁶ *Ibid.*

(pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT;

2. Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt. yang memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya kurang tepat. Walaupun tidak ada keberatan yang diajukan oleh siapapun terkhusus oleh Tuan EB sebagai pemilik sertifikat, namun seharusnya Majelis Hakim juga mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan pegawai kantor Notaris/PPAT. Hal ini karena perbuatan melawan hukum pegawai kantor Notaris/PPAT tentu menimbulkan akibat hukum bagi Notaris/PPAT yang tidak mengetahui mengenai penyerahan sertifikat terkait. Majelis Hakim juga seharusnya mempertimbangkan bahwa Notaris/PPAT sendiri memiliki kewajiban yang harus dilakukan dalam menjalankan profesinya. Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT tersebut akan melanggar kewajiban yang seharusnya dilakukan profesi Notaris/PPAT. Dengan demikian, seharusnya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT dalam memutuskan dalam putusan terkait.

Berdasarkan pemaparan penjelasan dan analisis di atas, saran yang dapat diberikan antara lain sebagai berikut:

1. Pemerintah seharusnya dapat membuat suatu peraturan perundang-undangan yang memberikan perlindungan hukum bagi Notaris/PPAT apabila terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pegawai kantor Notaris/PPAT;
2. Para penegak hukum dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum sebaiknya lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai suatu profesi agar tercapainya suatu keadilan dan kepastian hukum.

E. Biodata Singkat Penulis

Chrisya Nadine Immanuela, S.H. lulus dari FH UI pada tahun 2020 dengan peminatan Hukum Perdata. Sekarang Ia sedang melanjutkan studi di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia sejak 2020.

Dr. H. Siti Hajati Hoesin, S.H., M.H., C.N. merupakan staf pengajar Bidang Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia sejak tahun 1988. Beliau memperoleh gelar Sarjana Hukum pada tahun 1986, Magister Hukum pada tahun 1996, dan Doktor Ilmu Hukum pada tahun 2006 dari Universitas Indonesia. Beliau juga aktif dalam mengikuti pelatihan baik Nasional maupun Internasional. Saat ini Beliau masih menjadi anggota Majelis Kehormatan Notaris Wilayah DKI Jakarta (2019-2022), dan anggota Dewan Pengupahan Kota (Depeko) Depok sejak 2018.

F. Ucapan Terimakasih.

Terima kasih kepada Ibu Dr. H. Siti Hajati Hoesin, S.H., M.H., C.N. atas bantuannya untuk membimbing penulis dalam menuliskan hingga menyelesaikan pembuatan jurnal ini. Terima kasih juga kepada orang tua, kakak, adik, dan sahabat-sahabat penulis yang setia mendukung penulis sepanjang pembuatan jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

I. Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia. Peraturan Pemerintah Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP Nomor 37 Tahun 1998, LN. No. 52 Tahun 1998, TLN No. 3746.
- _____. Peraturan Pemerintah Perubahan atas, PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, LN. No. 129 Tahun 2016, TLN No. 5893.
- _____. 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.
- _____. *Kode Etik PPAT*.
- _____. *Kode Etik Notaris*.
- _____. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan Indonesia, LN. No 39 Tahun 2003, TLN No. 4279.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 41. Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2017.

II. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia, Tapsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet. 1. Jakarta: Pasca Sarjana FH UI, 2003.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cet. 9. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Cet. 2. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- HS, Salim. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.

III. Putusan Pengadilan

- Pengadilan Negeri Blitar. Putusan No. 10/Pdt.G/2020/PN Blt.

IV. Jurnal

- Hoesin, Siti Hajati. "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pemberi Kerja Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum." *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 49 Nomor 3 (2019).
- Maria, Juli. "Hubungan Hukum Antara Notaris Dengan Karyawan Notaris." *MODELING: Jurnal Program Studi PGMI*. Volume 4 Nomor 1 Maret 2017.
- Munawir, La Ode. "Peran Staf Administrasi Kantor Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta (Studi Di Kantor Notaris Dengan Wilayah Hukum Kota Kendari Dan Kabupaten Buton Utara)." *Jurnal Hukum Universitas Brawijaya, Magister Ilmu Hukum dan Kenotariatan*, 2015.
- Ola, Clara Yunita Ina, Khoirul Huda, dan Andika Persada Putera. "Tanggung Jawab Pidana, Perdata dan Administrasi Asisten Perawat dalam Pelayanan Kesehatan Desa Swadaya". *Legality* Vol.25, No.2 (September 2017- Februari 2018). Hlm. 134-146.

Putra, Pramadita Anggara. "Efektivitas Perjanjian Kerja Antara Karyawan dengan Notaris." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume 3 Nomor 1 Februari 2019. Hlm. 126-142.

Putri, Asrilia Bayi Saka dan Gunarto. "Perlindungan Hukum Karyawan Notaris Pada Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT)." *Jurnal Akta* Volume 4 No. 4 Desember 2017. Hlm. 535-544.

Sari, Indah. "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*. Volume 11 No. 1, September 2020. Hlm. 53-70.

V. Tesis

Prawira, Sadong. "*Perlindungan Karyawan Notaris Dalam Perspektif Perundang-Undangan Ketenagakerjaan*." Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Jambi. Jambi, 2021.

VI. Internet

Aries, Albert. "Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana" <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5142a15699512/perbuatan-melawan-hukum-dalam-hukum-perdata-dan-hukum-pidana/>. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2021.

Pramesti, Tri Jata Ayu. "Lingkup Kerja Notaris" <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4598/lingkup-kerja-notaris/>. Diakses pada tanggal 18 Agustus 2021.

Sugali. "Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum" <https://sugalilawyer.com/gugatan-perdata-perbuatan-melawan-hukum/>. Diakses pada tanggal 27 Agustus 2021.

Tamin, Boy Yendra. "Tanggungjawab Antara Atasan dan Bawahan Atas Kesalahan Kerja Dalam Melaksanakan Pekerjaan" <https://www.boyyendratamin.com/2013/03/tanggungjawab-antara-atasan-dan-bawahan.html>. Diakses pada tanggal 27 Agustus 2021.

Tobing, Letezia. "Notaris sebagai Penerima Titipan" <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51afbd8b62ae5/notaris-sebagai-penerima-titipan>. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2021.