

ABSTRAK

Penelitian dan penulisan ini bertujuan untuk menjelaskan secara teoritik dan praktik dari tanggunggugat Notaris selaku PPAT dalam sengketa perdata jual beli hak milik atas tanah. Secara teoritik diarahkan untuk membedah secara umum pengertian dari Notaris/PPAT, isi dari undang-undang, peraturan-peraturan serta peraturan jabatan yang ada kaitannya dengan materi penelitian. Kemudian secara praktik, penelitian ini diarahkan untuk mengetahui lebih jauh tanggunggugat Notaris selaku PPAT baik dalam sengketa perdata jual beli hak milik atas tanah maupun dalam hal menjalankan jabatannya Notaris tidak memenuhi pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN.

Penelitian ini tergolong penelitian normatif yaitu penelitian hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan, yurisprudensi (*case law*), kontrak dan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Adapun bahan hukum dalam penelitian ini bersumber dari kepustakaan (*library research*).

Sebagaimana diketahui bahwa apa yang diimpikan selama ini tentang adanya kepastian hukum yang mengatur tentang jabatan Notaris terjawab sudah dengan disahkannya UU No.30 Tahun 2004, sejalan dengan telah disahkannya UU Jabatan Notaris tersebut maka "*Reglement op Het Ambt in Indonesie*" (Stb.1860:3) yang mengatur mengenai jabatan Notaris tidak berlaku lagi karena tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Selanjutnya kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih dihormati. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat, tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (*konstatir*) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.

Notaris selaku PPAT adalah pejabat umum yang khusus diberikan wewenang untuk membuat dan menandatangani akta dari perjanjian, yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan terhadap bukti serta menyelenggarakan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang sekaligus memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada masyarakat.

Sejalan dengan hal tersebut, banyak kasus yang timbul di masyarakat seperti sengketa jual-beli hak milik atas tanah. Hal ini dapat ditimbulkan baik karena kecerobohan seorang Notaris/PPAT atau masyarakat itu sendiri bahkan dapat juga karena kecerobohan dari petugas agraria. Tentunya di dalam timbulnya sengketa-sengketa tersebut akan ada pihak-pihak yang bertanggunggugat, yang dalam hal ini pihak-pihak yang terlibat langsung dalam proses pembuatan akta jual beli

tersebut yaitu Notaris/PPAT, para pihak atau kuasanya dan saksi-saksi.

Hasil pengkajian ini mengungkapkan bahwa apabila muncul sengketa terhadap akta jual beli hak milik atas tanah, maka Notaris/PPAT bertanggungjawab sepanjang sengketa tersebut terbukti timbul akibat kesalahannya. Tetapi apabila kesalahan disebabkan oleh para pihak, posisi Notaris/PPAT sebatas sebagai saksi dan Notaris/PPAT tidak bertanggungjawab atas ketidakbenaran materiil yang dikemukakan oleh para pihak. Tapi apabila Notaris/PPAT terbukti bersalah maka ia dapat dikenakan sanksi administratif maupun sanksi pidana, juga tidak tertutup kemungkinan dituntut ganti rugi oleh pihak yang dirugikan secara perdata.

Disamping itu dalam hal Notaris terpaksa melanggar pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN karena suatu ketentuan undang-undang yang mengharuskan Notaris memberikan kesaksiannya, maka Notaris tidaklah dapat dipersalahkan.

Sebagaimana diketahui Notaris bukan saja mempunyai hak, sehingga dapat dibebaskan menjadi saksi tapi lebih dari itu menurut sumpah jabatan dan kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (2) dan pasal 16 ayat (1) UUJN, Notaris wajib menyimpan rahasia pekerjaan di muka pengadilan, kecuali dalam hal-hal untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah. Mengingat dalam hal ini para penyidik, penuntut umum, atau hakim baru dapat mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris apabila telah mendapat persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah maka sudah seyogyanya Majelis Pengawas Daerah memposisikan diri secara netral atau tidak memihak kepada Notaris semata dan melihat permasalahan yang ada dengan obyektif sehingga membangun image yang positif di masyarakat akan keberadaan lembaga pengawas Notaris itu sendiri. Tapi disisi lain dengan adanya Majelis Pengawas Notaris, maka dalam hal untuk kepentingan proses peradilan penyidik, penuntut umum, atau hakim tidak serta merta dapat memeriksa atau mengambil fotokopi Minuta Akta Notaris atau surat-surat lainnya tanpa seijin Majelis Pengawas, setidaknya ini dapat melindungi hak-hak Notaris dari kesewenang-wenangan pihak lain yang sering kali menimpa diri Notaris pada waktu sebelum adanya Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (UUJN), semoga dengan adanya UUJN merupakan suatu pencerahan bagi masa depan Notaris di Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar Notaris/PPAT menjalankan tugas-tugasnya secara professional dan diharapkan mampu trampil, teliti serta berusaha untuk mencegah timbulnya masalah tentunya dengan berpegang teguh dengan aturan-aturan yang berlaku.