



## Perlindungan Hukum Notaris Atas Kelalaian Pegawainya Terkait Pemberian Sertipikat Kepada Pihak Lain (Studi Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt)

Ernawaty Putri Elisabet Siburian<sup>1\*</sup>, R. Ismala Dewi<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fakultas Hukum Universitas Indonesia, [ernawatysiburian16@gmail.com](mailto:ernawatysiburian16@gmail.com)

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Indonesia, [ridewi@ui.ac.id](mailto:ridewi@ui.ac.id)

\*Corresponding Author: [ernawatysiburian16@gmail.com](mailto:ernawatysiburian16@gmail.com)

**Abstrak:** Penyerahan sertipikat milik klien notaris seharusnya diberikan kepada klien dengan sepengetahuan notaris terkait. Hal ini dilakukan agar dapat menciptakan perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat dan terlaksananya kewenangan dan kewajiban seorang notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun demikian di dalam praktik ditemukan kasus dimana sertipikat milik klien notaris diberikan kepada pihak lain oleh pegawai kantor notaris. Sehingga dalam penelitian ini permasalahan yang dibahas adalah tanggung jawab hukum notaris terhadap kelalaian pegawai kantornya dalam memberikan sertipikat kepada pihak lain dan bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris yang dirugikan akibat kelalaian pegawainya tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal yang eksplanatoris dengan menggunakan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris harus bertanggung jawab dalam ranah hukum perdata secara tanggung renteng. Tanggung jawab tersebut dalam bentuk pemberian biaya dan ganti rugi yang timbul akibat kelalaian dari pegawai kantornya. Di sisi lain perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada notaris yang dirugikan terhadap kelalaian pegawainya adalah dengan mengambil tindakan pemutusan hubungan kerja. Selain itu perlindungan dalam bidang hukum perdata kepada notaris dapat diberikan dalam bentuk ganti rugi oleh pegawai atas kelalaian yang ditimbulkannya. Sedangkan perlindungan dalam bidang hukum pidana dapat diberikan kepada notaris apabila ada kelalaian pegawai kantor notaris yang mengandung unsur pidana, dan notaris yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

**Kata Kunci:** Notaris, Tanggung Jawab Notaris, Kelalaian, Pegawai Notaris.

**Abstract:** The submission of the notary client's certificate should have been given to the client with the knowledge of the notary concerned. This is done in order to create legal protection for the certificate owner and the implementation of the authority and obligations of a notary as stipulated in the Notary Position Law. However, in practice, there are cases where certificates belonging to notary clients are given to other parties by employees of the notary office. So that in this study, the problem discussed is the legal responsibility of notaries for the negligence of their office employees in providing certificates to other parties and the form of legal protection given to notaries who are harmed by the negligence of their employees. This research is an explanatory doctrinal research using secondary data. The results of the study show that notaries must be responsible in the realm of civil law on a joint and severally liable basis. This responsibility is in the form of providing costs and compensation arising from the negligence

*of its office employees. On the other hand, legal protection that can be given to notaries who are harmed by the negligence of their employees is to take action to terminate employment. In addition, protection in the field of civil law to notaries can be provided in the form of compensation by employees for negligence caused. Meanwhile, protection in the field of criminal law can be given to a notary if there is negligence of a notary office employee that contains criminal elements, and the notary concerned has carried out his duties in accordance with the provisions of the applicable law.*

**Keywords:** *Notary, Notary Responsibility, Negligence, Notary Employee*

## PENDAHULUAN

Notaris wajib bersikap jujur, teliti, independen dan tidak memihak, serta melindungi kepentingan pihak yang berperkara. Hal ini sesuai dengan Pasal 16(1) UUJN. Kewajiban tersebut salah satunya mewajibkan notaris untuk menjaga kepentingan para pihak khususnya klien Notaris dalam melakukan perbuatan hukum. Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta yang sebenarnya mengenai perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta yang sebenarnya. Notaris juga harus menjamin kepastian tanggal pembuatan akta asli, menyimpan dan menyediakan jumlah keseluruhan akta, serta salinan akta dan kutipannya. Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuatnya telah sesuai dengan peraturan yang mengikat Notaris dan tidak ada ketentuan umum yang menunjuk seorang pejabat atau orang lain untuk membuat akta tersebut.<sup>1</sup>

Sertipkat dan akta-akta milik klien notaris merupakan salah satu barang yang wajib disimpan oleh notaris.<sup>2</sup> Penyerahan akta-akta milik klien Notaris dilakukan kepada klien dengan sepengetahuan Notaris yang bersangkutan. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik akta serta memenuhi wewenang dan tugas Notaris sebagaimana diatur dalam UUJN. Ketentuan mengenai kewajiban notaris dalam “UUJN” tidak secara jelas mengatur bahwa notaris berhak menerima akta dari para pihak. Namun undang-undang tidak secara tegas melarang notaris untuk menerima akta dari pihak. Dilihat dari kewenangan Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Notaris hanya berwenang melakukan beberapa hal yang ditentukan dalam Pasal 15 UUJN. Begitupun dalam peraturan kode etik profesi notaris juga tidak disebutkan secara jelas dan terang mengenai kewenangan notaris untuk menerima penitipan sertipkat dari para pihak. Artinya bahwa peraturan perundang-undangan yang ada belum mengatur tentang perihal tersebut.<sup>3</sup>

Penitipan akta yang terjadi selama ini pada umumnya terjadi atas dasar kepercayaan dan kesepakatan para pihak notaris. Akibat penitipan akta itu, baik itu notaris atau bukan, statusnya tetap sama, yaitu perjanjian penitipan. Artinya berlaku ketentuan Pasal 1706 KUHPerdara tentang perjanjian penitipan Penjaga wajib menjaga sebaik-baiknya barang titipan seolah-olah barang itu miliknya. Sebaliknya notaris harus bertindak sebagai penerima titipan dan harus melindungi akta itu semaksimal mungkin. Namun apabila terjadi keadaan yang tidak disangka-sangka dan akta tersebut hilang karena suatu sebab, maka notaris selaku penerima akta harus bertanggung jawab penuh.

Meskipun tidak disebutkan secara tegas dalam peraturan Notaris/PPAT atau Kode Etik, namun hal ini menjadi dasar untuk menitipkan sertipkat kepada Notaris/PPAT pada saat peralihan hak atas tanah. Sebelum menandatangani akta, surat keterangan hak milik atas benda tersebut harus diperiksa terlebih dahulu di kantor pertanahan. Ketentuan mengenai

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm 13.

<sup>2</sup> A.A Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Malang: Selaras, 2013), hlm 26.

<sup>3</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 634.

pemeriksaan tersebut tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan adanya sertifikat asli sebagai persiapan pemeriksaan sertifikat hak atas tanah. Setiap orang wajib melindungi akta-akta kliennya, dan dalam hal ini undang-undang notaris tidak secara tegas mengatur mengenai penitipan akta-akta tersebut.

Dalam operasional sistem administrasi kantor Notaris/PPAT, keberadaan pegawai kantor sangat penting untuk mendukung kelancaran kegiatan kantor. Pegawai tersebut tidak hanya bertanggung jawab atas tugas-tugas administrasi, seperti pencatatan daftar akta dan penyusunan dokumen, tetapi juga terlibat dalam proses pengiriman dokumen, termasuk sertifikat atau berkas lainnya, kepada klien maupun instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Staf atau pegawai kantor notaris pada dasarnya merupakan bagian dari struktur kerja dalam jabatan Notaris/PPAT. Oleh karena itu, segala ketentuan yang diatur dalam kode etik dan peraturan jabatan notaris juga wajib dipatuhi oleh para pegawai. Pegawai notaris harus memiliki pemahaman yang memadai mengenai undang-undang terkait kenotariatan, kewenangan notaris, serta tata kelola arsip, khususnya terkait dokumen dan akta yang telah dibuat. Hal ini penting untuk memastikan dokumen tersebut terjaga dengan baik dan memberikan perlindungan hukum kepada para klien.

Tugas yang diemban oleh Notaris kepada karyawannya tersebut tidak selalu berada dalam penguasaan atau kendali Notaris itu sendiri. Ketika notaris mengambil cuti, sakit, atau berhalangan untuk menjalankan jabatannya, seorang notaris pengganti akan diangkat untuk mengisi posisinya sementara hingga cutinya berakhir. Dalam situasi dimana notaris meninggal dunia atau diberhentikan sementara, pejabat sementara notaris akan bertugas menggantikannya. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 33 UUJN. Dengan demikian, baik notaris maupun pejabat sementara memiliki tanggungjawab yang sama dalam menjaga barang titipan dokumen sertipikat milik klien, sama seperti notaris yang digantikannya. Apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan tugas oleh karyawan notaris yang mengakibatkan kerugian bagi klien atau pihak ketiga, tanggung jawab tetap berada pada notaris.<sup>4</sup>

Tidak jarang notaris menuntut pertanggungjawaban dari karyawannya. Meskipun demikian, tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh karyawan sering dijadikan alasan untuk melakukan pemutusan hubungan kerja. Pada prakteknya, kelanjutan tanggung jawab notaris atas perbuatan melawan hukum karyawannya sangat dipengaruhi oleh tingkat kedekatan hubungan antara notaris dengan karyawannya tersebut dalam konteks ini, karyawan tersebut adalah orang yang dipercaya oleh notaris dalam hal pengarsipan dokumen milik klien selama proses pembuatan akta. Dan mungkin juga berfungsi sebagai sumber klien bagi notaris. Oleh karena itu, notaris mungkin merasa kesulitan untuk mengajukan tuntutan pertanggungjawaban terhadap karyawannya.<sup>5</sup> Sebagaimana tersebut diatas, terjadi suatu penitipan sertipikat 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 kepunyaan sendiri.”

Seperti pada kasus yang terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN BLT yang dimana nyonya YN sebagai penggugat, nyonya HB sebagai tergugat I, tuan EP sebagai tergugat II, dan tuan AB sebagai tergugat III. Pada bulan Maret 2019, nyonya YN sebagai PPAT mendapatkan pekerjaan untuk melakukan penghapusan roya di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam

---

<sup>4</sup>Rahmida Erliyani, Muhammad Hadin Muhjad, dan Lia Audia Puspita, “Kewajiban Untuk Menjaga Kerahasiaan Akta Oleh Notaris Dan Karyawan Notaris Dalam Perspektif Hukum.”, *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 5, No. 1 (February 7, 2021), hlm 1–17.

<sup>5</sup>Mayrsha Ayu Khairina, “Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Notaris Atas Tindak Pidana Yang Dilakukan Oleh Karyawan Notaris.”, *Officium Notarium* 1, No. 1 (September 29, 2021), hlm 133–143.

sertipikat Hak Milik Nomor 2644 seluas 740 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sumber Asri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar atas nama EB. Penghapusan roya tersebut direncananya ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli antara tuan EB selaku penjual dan tuan AB (tergugat III) sebagai pembeli. Sertipikat tersebut diserahkan kepada Kantor Notaris/PPAT nyonya YN (penggugat).

Pada tanggal 26 April 2019, tuan EP dan tuan AB datang ke kantor notaris tersebut untuk mengambil sertipikat tersebut. Keduanya menemui nyonya HB (tergugat I) selaku pegawai kantor notaris untuk mengambil sertipikat. Mereka mengambil dengan alasan tuan EB memiliki hutang kepada tuan EP. Tergugat I memberikan sertipikat tersebut tanpa seijin notaris/PPAT yaitu nyonya YN. Beberapa hari setelahnya, notaris/PPAT tersebut baru mengetahui bahwa sertipikat tersebut telah diberikan oleh pegawai kantornya kepada tuan EP dan tuan AB. Notaris/PPAT tersebut kemudian meminta pegawainya untuk meminta tuan EP dan tuan AB mengembalikan sertipikat tersebut. Namun sertipikat tersebut tidak dikembalikan. Oleh karena itu, notaris/PPAT sebagai penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada para tergugat.

Dalam kasus ini, tanggung jawab perdata melekat pada Notaris atau PPAT terkait perlindungan dokumen klien yang dipercayakan kepada mereka. Namun, ketika pegawai kantor Notaris atau PPAT menyerahkan dokumen klien kepada pihak lain tanpa persetujuan atau sepengetahuan Notaris/PPAT, hal tersebut menunjukkan kelalaian dalam menjaga dokumen yang seharusnya dilindungi. Tindakan pegawai tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi klien maupun Notaris/PPAT. Berdasarkan hukum, pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian wajib memberikan ganti rugi. Dalam hal ini, tindakan pegawai tersebut melanggar ketentuan yang berlaku, karena dokumen milik klien diberikan kepada pihak lain tanpa otorisasi dari Notaris atau PPAT sebagai pihak yang bertanggung jawab atas dokumen tersebut.<sup>6</sup>

Penelitian ini membahas dua permasalahan, yang pertama mengenai tanggung jawab hukum notaris terhadap kelalaian pegawai kantornya dalam pemberian sertipikat kepada pihak lain dan yang kedua yaitu bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris yang dirugikan terhadap kelalaian pegawainya. Maka untuk menjawab permasalahan hukum ini, penelitian ini berjudul *Perlindungan Hukum Notaris Atas Kelalaian Pegawainya Terkait Pemberian Sertipikat Kepada Pihak Lain (Studi Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.BLT)*.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal eksplanatoris dengan menggunakan data sekunder berbahan hukum primer, sekunder dan tersier yang diperoleh dari buku-buku atau karya ilmiah yang relevan dengan masalah yang diteliti. Penulisan ini dilakukan dengan pemaparan mengenai hak dan kewajiban serta tanggung jawabnya selaku notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya dalam menjalankan tugas jabatannya. Kemudian membahas mengenai bentuk perlindungan yang diberikan kepada notaris yang dirugikan terhadap kelalaian pegawainya. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif sehingga bentuk hasil penelitian ini adalah preskriptif-analitis yang menjelaskan hubungan antara data yang diperoleh serta teori yang dipakai untuk menjawab dan memberikan gambaran terkait permasalahan yang sedang diteliti.

---

<sup>6</sup> 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)", *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, (2015), hlm 7.

## PEMBAHASAN

### Tanggung jawab Hukum Notaris terhadap Kelalaian Pegawai Kantornya dalam Pemberian Sertipikat Kepada Pihak Lain.

Notaris merupakan Pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk menjalankan tugas dalam pembuatan akta autentik dan berbagai dokumen penting lainnya sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>7</sup> Dalam menjalankan tugasnya, notaris bertanggung jawab penuh terhadap akta yang dibuatnya dan terhadap perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh staf atau pegawai yang bekerja di Kantor notarisnya. Hal ini bertujuan untuk memenuhi tanggung jawab notaris untuk memastikan bahwa seluruh proses pembuatan dokumen yang dilakukan dengan benar, teliti dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Kewenangan notaris merupakan kewenangan yang atributif, yaitu wewenang yang bersumber dari negara yang diatur di dalam Pasal 1 *Juncto* Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris. Semua yang berkaitan dengan alat bukti mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan dalam lingkup perdata baik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan adalah merupakan kewenangan notaris untuk membuat alat buktinya.<sup>8</sup> Notaris sebagai pelayan masyarakat tidak boleh menolak untuk membuat akta yang diminta oleh orang yang berkepentingan. Notaris juga bertugas menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>9</sup> Dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN juga memuat Notaris berwenang pula:

- a. "Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan 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."

Selain daripada wewenang tersebut, secara umum notaris juga tidak lepas dari tanggung jawab untuk melaksanakan kewajibannya. Hal ini diatur di dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN yang berbunyi:

- a. "Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. Mengeluarkan *Grosse Akta*, salinan akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

---

<sup>7</sup> Chairunnisa Said Selenggang, *Notaris Sebagai Pejabat Umum*, (Depok: PT. Rajawali Buana Pustaka, 2023), hlm 33.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 60.

<sup>9</sup> Fepi Patriani, "Tugas dan Wewenang Notaris", Artikel, Firma Hukum Konspirasi Keadilan, Januari, <https://konspirasikeadilan.id/artikel/tugas-dan-wewenang-notaris2107> diakses pada 18 September 2024.



- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta proses terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon notaris.”

Dalam melaksanakan kewenangan dan kewajibannya, salah satu kewajiban dari notaris adalah wajib menyimpan dokumen dan akta yang dibuatnya dengan aman. Hal ini tertera dalam pasal 16 ayat (1) huruf b yang berbunyi bahwa : notaris berkewajiban untuk membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris. Dokumen tersebut disebut dengan protokol notaris. Protokol notaris merupakan kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.<sup>10</sup>

Dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai notaris, notaris dibantu oleh pegawainya. Bantuan oleh pegawai notaris ini terbagi dari hal internal kantor, maupun eksternal kantor. Dalam hal internal kantor, artinya adalah bahwa pekerja notaris membantu dalam hal pengadministrasian akta-akta Notaris, mempersiapkan berkas akta yang dibuat, mencatat akta dalam buku daftar akta dan lain sebagainya. Sedangkan hal eksternal kantor seperti pengurusan dengan instansi-instansi lain.<sup>11</sup> Pegawai Notaris bekerja atas perintah dan arahan dari notarisnya. Untuk itu pegawai/karyawan notaris harus tunduk dan patuh terhadap arahan dari notarisnya. Tidak jarang pula dalam pelaksanaan tugasnya sebagai karyawan/pegawai notaris, melakukan kelalaian dalam menjalankan tugas yang diembannya.

Pada kasus yang terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Blt, kelalaian pegawai kantor notaris yaitu nyonya HB yang memberikan sertifikat tanah milik tuan EB kepada pihak lain yaitu tuan AB dan tuan EP tanpa sepengetahuan dari notarisnya telah menimbulkan kerugian bagi notaris. Hal ini karena notaris berkewajiban untuk menyimpan segala sesuatu yang berkaitan dengan protokol notaris yang salah satunya adalah sertifikat tanah Hak Milik Nomor 2644 atas nama tuan EB. Sehingga dalam pelaksanaan tugasnya, Pegawai notaris tersebut seolah-olah telah lalai dalam menjalankan kewajibannya.

---

<sup>10</sup> Indonesia, Undang-undang Jabatan Notaris , UU No. 2 Tahun 2014, LN No 3 Tahun 2014. TLN No. 5491, Ps. 1 angka (13).

<sup>11</sup> Hairus, “Peran Organisasi Profesi Notaris dalam Menjaga Martabat Profesi Notaris”. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 2 (2018), hlm 153.

Dalam menjalankan tugasnya, tanggung jawab profesi notaris/PPAT lahir sejak adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya. Kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris/PPAT mengucapkan sumpah jabatannya. Sumpah yang diucapkan tersebutlah yang harus mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya. Sehingga apabila dikaitkan dengan jabatan notaris, maka dalam hal ini Notaris/PPAT dapat dipertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaian dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya termasuk bertanggung jawab penuh terhadap apa yang dilakukan oleh pekerja atau pegawai pada kantor Notaris/PPAT.

Menurut J.H. Nieuwenhuis menyatakan bahwa tanggung jawab timbul karena adanya perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad* dan merupakan penyebab *oorzaak* timbulnya kerugian, sedangkan pelakunya yang bersalah yang disebut *schuld*, maka orang itu bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>12</sup> Tanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh seseorang lain terdapat dalam ranah hukum perdata. Prinsip tanggung jawab berdasarkan Unsur Kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*).<sup>13</sup>

Notaris juga bertanggung jawab atas kesalahan pegawainya. Hal ini dikarenakan adanya hubungan antara atasan dan bawahan. 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 adalah tanggung jawab bersama atau keseluruhan dan sedangkan tanggung jawab kelembagaan merupakan tanggung jawab pada suatu kelembagaan.<sup>14</sup> Perbuatan yang dilakukan pegawai kantor Notaris tidak hanya menjadi tanggung jawab yang berlaku pribadi pegawai, melainkan juga merupakan tanggung jawab seorang Notaris terkait yaitu Penguat. Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai notaris ini termasuk ke dalam tanggung jawab tanggung renteng, karena perbuatan yang dilakukan oleh pegawai tersebut dilakukan di kantor Notaris/PPAT YN. Pertanggung jawaban yang dilakukan oleh Notaris YN adalah sebagai bentuk tanggung jawabnya selaku Notaris/PPAT yang berwenang dan demi menjaga profesionalitas dari kantornya sehingga pertanggung jawaban yang dilakukan diharapkan dapat mengembalikan kepercayaan masyarakat terutama klien kantor Notaris/PPAT.

Selain itu, notaris juga harus bertanggung jawab secara hukum atas kelalaian dari pegawai kantornya. Tanggung jawab hukum dibagi menjadi tiga macam yaitu tanggung jawab administrasi, tanggung jawab perdata dan tanggung jawab pidana.<sup>15</sup> Tanggung jawab hukum yang diberikan kepada notaris YN atas perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantornya tersebut mengandung unsur perbuatan melawan hukum yang dimana telah memberikan sertifikat tanah kepada pihak lain tanpa sepengetahuan oleh notaris. Hal ini mengakibatkan notaris harus bertanggung jawab secara perdata. Pertanggung jawaban secara perdata seorang Notaris/PPAT adalah Notaris/PPAT wajib mempertanggung jawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada kliennya tersebut.<sup>16</sup> Sanksi Keperdataan adalah sanksi yang diberikan terhadap suatu kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang ada.<sup>17</sup>

---

<sup>12</sup> Hans Kelsen, *General Theory of Law and State Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, trans. Somardi (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm 53-54.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 54.

<sup>14</sup> 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)", *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, (2015), hlm 16.

<sup>15</sup> HS Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, cet. 2 (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm 208.

<sup>16</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm 195.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm 195.

Sehingga dalam kasus ini notaris dituntut secara moral untuk bertanggung jawab berupa penggantian biaya, ganti rugi terhadap segala kerugian yang ditimbulkan oleh kelalaiannya maupun pegawai kantornya. Namun penggantian biaya ganti rugi ini pun harus dapat dibuktikan bahwa telah adanya kerugian yang ditimbulkan atas kelalaian yang dilakukan oleh pegawai kantor notaris.

### **Bentuk Perlindungan Hukum yang Diberikan kepada Notaris yang Dirugikan terhadap Kelalaian Pegawainya**

Dalam melaksanakan tugas jabatannya, tidak jarang timbul kesalahan ataupun kelalaian yang diakibatkan oleh pegawai kantornya sehingga menimbulkan kerugian bagi notaris baik dalam bentuk kerugian materiil, kerugian reputasi maupun dampak hukum lainnya. Perlindungan hukum bagi notaris yang dirugikan akibat kelalaian pegawainya menjadi hal yang esensial untuk memastikan keadilan dan keutuhan pelaksanaan tugas jabatan. Perlindungan ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi resiko yang dialami notaris, tetapi juga untuk memberikan kepastian hukum dalam hubungan kerja antara notaris dan pegawainya.

Dalam kasus ini, notaris YN merasa dirugikan akibat perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantornya karena memberikan sertipikat tanah kepada pihak lain. Meskipun pemilik sertipikat tanah ini tidak merasa dirugikan dan menuntut biaya ganti rugi, tetapi perbuatan pegawai notaris ini telah melanggar hak dan kepatutan pemilik kantor Notaris/PPAT (penggugat) sehingga merugikan kepentingan Notaris/PPAT. Oleh karena itu, terdapat berbagai bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris.

Notaris sebagai pemberi kerja memiliki hak untuk mengambil tindakan hukum terhadap pegawai yang lalai, berdasarkan hukum hubungan kerja dan tanggung jawab perdata maupun pidana. Perlindungan hukum berdasarkan hubungan kerja ini diatur dalam Pasal 1603 (a) KUHPperdata<sup>18</sup> yang mengatur bahwa pegawai dalam menjalankan tugasnya harus dengan sebaik-baiknya dan dilakukan sendiri kecuali dengan izin daripada majikannya. Selanjutnya dalam huruf (b) dijelaskan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, pegawai harus selalu menaati aturan-aturan yang ditetapkan majikan, seperti aturan pelaksanaan pekerjaan dan tata tertib perusahaan. Sehingga dapat diartikan bahwa pegawai kantor notaris wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh tanggung jawab. Dan jika terjadi kelalaian, misalnya seperti dalam kasus ini memberikan sertipikat tanah kepada pihak lain tanpa izin dari majikan yaitu Notaris/PPAT itu sendiri, maka pegawai dapat dimintakan pertanggung jawaban sesuai dengan isi perjanjian kerja. Notaris dapat menggunakan klausul dalam perjanjian kerja untuk menuntut ganti rugi atau melakukan pemutusan hubungan kerja (PHK) secara sepihak jika kelalaian tersebut menimbulkan kerugian yang signifikan.

Selain berdasarkan dasar hukum hubungan kerja, notaris juga dapat meminta perlindungan tindakan perdata berdasarkan pasal 1365 KUHPperdata<sup>19</sup> yang menyatakan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian, maka harus memberikan ganti rugi” dan Pasal 1366 KUHPperdata, “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.” Sehingga dalam hal ini pemberian sertifikat kepada pihak lain yang dilakukan oleh pegawai kantor notaris tanpa seizin dari notaris tersebut dapat dimintakan pertanggung jawaban atau kelalaiannya tersebut dengan melakukan kompensasi atas kerugian yang dialami oleh notaris dengan ganti rugi terhadap segala kerugian yang timbul, baik dari segi materiil dan immateriil.

Selanjutnya jika kelalaian pegawai tersebut mengandung unsur pidana yang dapat muncul di kemudian hari seperti pemalsuan dokumen atau pencurian data, maka notaris dapat

---

<sup>18</sup> KUHPperdata, psl 1603 (a) dan psl 1603 (b)

<sup>19</sup> KUHPperdata, pssl 1365.



melaporkan perbuatan pegawai notaris tersebut ke pihak berwajib berdasarkan Pasal 236 KUHP dan Pasal 372 KUHP. Dengan demikian sanksi yang dapat dikenakan kepada pihak tersebut apabila terbukti melakukan tindak pidana adalah sanksi pidana.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Tanggung jawab hukum notaris terhadap kelalaian pegawai kantornya dalam pemberian sertipikat kepada pihak lain adalah dengan tanggung jawab perdata secara tanggung renteng, karena perbuatan yang dilakukan oleh pegawai tersebut dilakukan di kantor Notaris/PPAT YN. Notaris YN harus bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan oleh pegawai kantornya yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum dimana telah memberikan sertipikat tanah kepada pihak lain tanpa sepengetahuan oleh notaris. Tanggung jawab tersebut dalam bentuk pemberian biaya dan ganti rugi yang timbul akibat kelalaian dari pegawai kantornya.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris yang dirugikan terhadap kelalaian pegawainya adalah dengan Notaris sebagai pemberi kerja memiliki hak untuk mengambil tindakan hukum terhadap pegawai yang lalai, berdasarkan hukum hubungan kerja dan tanggung jawab perdata maupun pidana. Dalam hubungan kerja, notaris dapat menuntut ganti rugi hingga melakukan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) berdasarkan kontrak hubungan kerja terhadap notaris dan pegawainya. Selain itu perlindungan dalam bidang hukum perdata kepada notaris dapat diberikan dalam bentuk ganti rugi oleh pegawai atas kelalaian yang ditimbulkannya. Sedangkan perlindungan dalam bidang hukum pidana akan diberikan kepada notaris apabila ada kelalaian pegawai kantor notaris yang mengandung unsur pidana, dan notaris yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

### **Saran**

Notaris dalam memilih karyawan yang memiliki wawasan yang luas dalam bidang hukum kenotariatan dan etika notaris. Notaris juga perlu memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) yang jelas untuk memastikan pegawai bekerja sesuai dengan aturan dan mengurangi resiko kelalaian. SOP ini mencakup proses administratif, penyimpanan dokumen dan pengelolaan data klien. Kemudian notaris harus meningkatkan pengawasan terhadap pekerjaan pegawainya, termasuk melalui audit berkala terhadap dokumen dan proses kerja. Dengan pengawasan yang baik, potensi kesalahan dapat diminimalkan.

## **DAFTAR RUJUKAN**

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia, Tapsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama, 2008).
- Asshiddiqie and Safa'at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. (Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).
- Clara Yunita Ina Ola, Khoirul Huda, and Andika Persada Putera. "Tanggung Jawab Pidana, Perdata Dan Administrasi Asisten Perawat Dalam Pelayanan Kesehatan Desa Swadaya". *Jurnal Ilmiah Hukum*. Vol 25, No. 2 (2017).
- H. Salim HS. dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).
- Hairus. "Peran Organisasi Profesi Notaris dalam Menjaga Martabat Profesi Notaris". *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*. Vol 2, No. 1 (2018).
- Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491
- Indonesia, Undang-undang Kearsipan, UU No. 43 Tahun 2009, LN No 152 Tahun 2009, TLN No. 5071.

- Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*. Trans Somardi. (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007).
- Khairina, Mayrsha Ayu. “Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Notaris Atas Tindak Pidana Yang Dilakukan Oleh Karyawan Notaris”. *Officium Notarium*. Vol 1, No. 1 (2021).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], diterjemahkan oleh Subekti dan 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 Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*. (2015).
- Patriani, Fepi. “Tugas dan Wewenang Notaris”, Artikel, Firma Hukum Konspirasi Keadilan, 26 Januari. Tersedia pada <https://konspirasikeadilan.id/artikel/tugas-dan-wewenang-notaris2107> , diakses pada 18 September 2024.
- Prajitno, A.A Andi. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. (Malang: Selaras, 2013).
- Rahmida Erliyani, Muhammad Hadin Muhjad, dan Lia Audia Puspita. “Kewajiban Untuk Menjaga Kerahasiaan Akta Oleh Notaris Dan Karyawan Notaris Dalam Perspektif Hukum”. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*. Vol 5, No. 1 (2021).
- Selenggang, Chairunnisa Said. *Notaris Sebagai Pejabat Umum*. (Depok: PT. Rajawali Buana Pustaka, 2023).
- Sjaifurrachman and Habib Adjie, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011).
- Sutiyoso, Bambang. *Metode Penemuan Hukum*. (Yogyakarta: UII Press, 2015)
- Tan, Thong Kie. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007).
- Tjitrosudibio, Jakarta: PT Balai Pustaka (Persero), 2014.