



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3>

Received: 6 Mei 2024, Revised: 17 Mei 2024, Publish: 30 Mei 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## **Akibat Hukum dan Keabsahan Dari Akta Jual – Beli yang Dibuat Diatas Perjanjian Jual – Beli yang dilakukan Seolah-Olah (Studi Kasus Putusan di Pengadilan Negeri Kudus Nomor: 13/Pdt.G/2016/PN.Kds)**

**Adinda Puspa Hartanto<sup>1</sup>, Ariawan Gunadi<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Universitas Tarumanagara, DKI Jakarta, Indonesia

Email : [adinda.217211039@stu.untar.ac.id](mailto:adinda.217211039@stu.untar.ac.id)

<sup>2</sup> Universitas Tarumanagara, DKI Jakarta, Indonesia

Email: [ariawangun@gmail.com](mailto:ariawangun@gmail.com)

Corresponding Author: [adinda.217211039@stu.untar.ac.id](mailto:adinda.217211039@stu.untar.ac.id)<sup>1</sup>

**Abstract:** *Humans are social beings who have interests that they want to achieve. When an interest cannot be fulfilled, he will try to find someone who can fulfill his interests which will meet the interests of the other party which brings a good reciprocal effect, so an agreement is made. In order for there to be legal certainty in the agreement, the making of the agreement is carried out before a Notary. Notary is one of the officials who has the authority to make documents in the form of authentic deeds which are written evidence that has strong and absolute evidentiary power where if the parties do not recognize the authentic deed, both parties must provide evidence that denies the deed in accordance with what is written in Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions. Even though there is a governing law, we still often find Notaries who commit several violations that cause losses to clients as happened in one of the Holy District Court Decisions Number: 13 / Pdt.G / 2016 / PN.Kds where Notaries make Sale and Purchase Agreements as if and without an agreement between the two parties*

**Keyword:** *Notary, sale and purchase agreement, deed*

**Abstrak:** Manusia merupakan makhluk sosial yang memiliki kepentingan yang ingin dicapainya. Ketika suatu kepentingannya itu tidak dapat dipenuhi maka ia akan mencoba mencari seseorang yang dapat memenuhi kepentingannya itu yang dimana akan memenuhi kepentingan pihak lainnya yang membawa efek timbal balik yang baik maka dilakukanlah perjanjian. Agar adanya kepastian hukum dalam perjanjian tersebut maka pembuatan perjanjian tersebut dilakukan dihadapan Notaris. Notaris merupakan salah satu pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat dokumen berupa akta autentik yang dimana merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan mutlak dimana jika para pihak tidak mengakui akta autentik tersebut kedua belah pihak harus memberikan pembuktian yang menyangkal akta tersebut sesuai dengan apa yang tertulis pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan

Notaris. Walaupun telah ada undang-undang yang mengatur masih sering kita temukan pula Notaris yang melakukan beberapa pelanggaran yang menimbulkan kerugian bagi klien seperti yang terjadi pada salah satu Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor: 13/Pdt.G/2016/PN.Kds yang dimana Notaris melakukan Perjanjian Jual Beli dengan Seolah-olah serta tanpa adanya kesepakatan antara kedua belah pihak

**Kata Kunci:** Notaris, perjanjian jual beli, akta

## PENDAHULUAN

Sebelum dilakukannya Jual-Beli, biasanya orang-orang akan melakukan suatu perjanjian yang disebut sebagai Perjanjian Pengikatan Jual-Beli atau yang disingkat sebagai PPJB dihadapan seorang Notaris yang bertujuan untuk mengikat dua pihak penjual tidak menawarkan atau menjual apa yang dijualnya kepada pembeli lainnya dan juga sebagai pengikat selama proses pemenuhan persyaratan dan dokumen terpenuhi.

Wewenang Notaris dalam membuat akta pada dasarnya berdasar dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJN), yang dimana menyatakan bahwa pada Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Wewenang lain yang dimaksud sebelumnya tercantum pada Pasal 15 ayat (2) UUNJN, ialah:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian dari tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus.
2. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus;
3. Membuat Kopi dari asli surat di bawah tangan berupa sebuah Salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat tersebut.
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
5. Memberikan suatu penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. Membuat akta risalah lelang.

Dalam hal isi perjanjian Pengikatan Jual Beli ini tidaklah berbeda dari pada perjanjian pada umumnya dimana dalam pembuatan perjanjian ini haruslah terpenuhi syarat-syarat perjanjian yang diatur pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

1. Kesepakatan
2. Kecakapan
3. Suatu hal tertentu
4. Sebab yang halal

Jika syarat-syarat telah terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dilakukan. Telah dibuatnya PPJB dan tak lupa telah ditanda tangani bukan berarti telah terjadinya perpindahan hak atas tanah. Hak atas tanah hanya akan berpindah apabila telah ditanda tangannya Akta Jual-Beli yang dilakukan dihadapan PPAT. Pada dasarnya PPJB biasanya berisikan kesepakatan harga, cara pembayaran, serta kapan akan dilakukannya jual- beli dan tak luput juga berisi PPAT yang dipilih oleh kedua belah pihak. Selain dari pada menjadi bukti kesepakatan PPJB ini pula dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang berkuatan pembuktian yang sempurna yang didasari dengan Pasal 1870 KUH Perdata. Suatu akta untuk dapat disebut sebagai akta otentik harus memenuhi kriteria-kriteria, berikut ini, yaitu “dibuat dengan bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh dan di hadapan pejabat berwenang, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dan apabila kebenarannya disangkal, maka penyangkal harus membuktikan mengenai ketidakbenaran tersebut.”

Walaupun Akta Jual Beli merupakan kesepakatan bersama, pada kenyataannya masih saja ada orang yang dapat menyangkal kebenarannya dengan membuat Perjanjian yang

menyatakan dimana jual beli yang dilakukan merupakan seolah olah yang dimana menyatakan jual beli tersebut dilakukan hanya guna memenuhi syarat untuk peminjaman modal pada Bank. Berdasarkan uraian sebagaimana yang di sebutkan pada latar belakang di atas maka menimbulkan sebuah pertanyaan, Bagaimanakah keabsahan dari Akta Jual-Beli yang dibuat diatas perjanjian yang menyatakan Jual-Beli dilakukan seolah – olah? Bagaimanakah akibat hukum terhadap Notaris yang mengeluarkan Perjanjian Jual-Beli Seolah-olah tersebut? Bagaimanakah pertanggung jawaban Notaris terhadap Akta Perjanjian tersebut?.

## METODE

### 1. Metode pendekatan

Menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Dimana metode pendekatan yuridis normatif ialah penelitian yang didasari dengan perundang-undangan, norma-norma, asas-asas serta kaidah-kaidah yang berkaitan dengan obyek penelitian, dimana yang menjadi obyek pada penelitian ini adalah Akta Jual-Beli, Perjanjian Jual-Beli Seolah-olah dan Putusan Pengadilan Negeri Kudus.

### 2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif, yang dimana dimaksudkan untuk memberikan data yang lengkap, cermat, sistematis mengenai keadaan, perilaku suatu individu, atau perilaku suatu kelompok dengan memperoleh data mengenai hubungan antara suatu gejala dengan gejala lainnya (Soekanto, 2006).

### 3. Jenis dan sumber data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini berdasarkan bentuk dan jenisnya ialah data sekunder yang berupa data yang dikumpulkan dengan cara studi perpustakaan (*library research*) yang didatangi di beberapa tempat, mempelajari buku – buku ilmiah yang berkaitan dengan tesis ini serta mengakses data melalui internet.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Keabsahan Dari Akta Jual-Beli yang Dibuat Diatas Perjanjian yang Menyatakan Jual-Beli dilakukan seolah – olah.

Pada dasarnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau yang biasanya disingkat dengan PPJB ialah perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli. Dimana perjanjian ini menjadi pengikatan di awal sebelum calon pembeli dan calon penjual membuat AJB di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam hal pembuatan PPJB ini biasanya akan dibuat dihadapan seorang Notaris. Perjanjian Jual-Beli pada dasarnya hampirlah sama dengan perjanjian yang lain. Dimana dimana menurut PAsal 1313 KUHPer perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang lain atau lebih, sedangkan menurut Subekti perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana suatu pihak berjanji kepada pihak yang lain atau dimana dua pihak tersebut saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal (Subekti, 1995). sedangkan menurut M. Yahya Harahap: “Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak uuntuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi (AK, 2006).”

Dalam kasus putusan pada pengadilan kudus dilihat bahwa kedua belah pihak dapat dianggap tidak sepakat dalam melakukan sesuatu yang dimana ialah Balik Nama SHM atas nama Penggugat menjadi Tergugat dan Penggugat dalam hal ini merasa keberatan atas hal tersebut. Yang kemudian Tergugat bersama dengan Ibunya datang kembali kehadapan Penggugat dengan membawa selebar berkas dari Notaris di Klaten dan meminta Penggugat menandatangani berkas tersebut yang dimana dinyatakan sebagai berkas yang berkaitan dengan pengajuan kredit kepada satu bank yang pada dasarnya merupakan Perjanjian Jual-Beli seolah-olah. Bila dilihat lagi dari syarat sah perjanjian yang diatur

dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang dimana menyatakan bahwa syarat sah perjanjian terdiri atas:

**a. Adanya Kesepakatan Antara Kedua Belah Pihak**

Yang menjadi syarat pertama dan utama dalam sahnya perjanjian ialah adanya kesepakatan atau consensus antara para pihak. Kesepakatan yang dimaksud dalam hal ini ialah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya (Salim HS, 2006). Dalam kasus yang terjadi pada Putusan Negeri Kudus tersebut dapat dilihat bahwa dalam hal kesepakatan ini tidaklah terpenuhi. Dikarenakan adanya perbedaan kehendak antara kedua belah pihak dimana Pihak Tergugat ingin membalik nama SHM milik Penggugat dan Ibunya menjadi atas nama Tergugat yang dimana tidak disetujui oleh Penggugat.

**b. Kecakapan Hukum**

Kecakapan hukum dalam hal ini ialah kemampuan dalam melakukan suatu perbuatan hukum yang dimana dalam hal ini ialah perjanjian. Orang atau para pihak yang akan melakukan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan memiliki wewenangnya untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan telah diatur dengan UU. Dalam kasus Putusan tersebut dapat dinyatakan bahwa keduanya merupakan orang yang cakap dan memiliki wewenangnya seperti sudah dewasa, tidak dalam atau dibawah pengampuan dan sehat akalnya.

**c. Suatu Hal Tertentu**

Yang menjadi hal tertentu disini ialah objek tertentu yang dimana dalam hal ini ialah prestasi yang menjadi pokok kontrak yang bersangkutan. Dalam kasus diatas hal pokok kontrak ini ialah Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat dan Ibu Tergugat.

**d. Kausa Yang Halal**

Dalam hal kausa yang halal ini pada dasarnya tidak dijelaskan artinya secara jelas apa dan bagaimana bentuknya pada Pasal 1320 KUHPerdara. Tetapi dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa sebab atau kausa yang halal ialah segala sesuatu yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat ini apabila kita lihat dan sandingkan dengan kasus Putusan ini dapat dianggap tidak terpenuhi. Memang dalam hal objeknya merupakan suatu yang lumrah yakni SHM dan hanya akan dilakukan Perjanjian Jual-Beli, tetapi dalam hal Perjanjian Jual-Beli yang dibuat oleh Notarisdi klaten ini terdapat suatu rangkaian kebohongan yang menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Dari penjabaran syarat tersebut dapat dilihat bahwa tidak terpenuhinya dua syarat dari pada perjanjian yang dimana membuat perjanjian tersebut cacat dimata hukum. Selain dari pada itu jika dilihat dari asas-asas perjanjian maka Perjanjian Jual-Beli yang dibuat oleh Notaris di Klaten, ini pula melanggar atau dapan disimpulkan tidak memenuhi asas-asas tersebut. Dimana asas-asas tersebut ialah:

**a. Asas Konsensualisme**

Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian dan perikatan itu muncul sejak telah tercapainya kata sepakat antara kedua belah pihak. Sedangkan dalam kasus Putusan tersebut tidak adanya kata sepakat dalam Perjanjian Jual-Beli tersebut karena Tergugat dan Ibunya datang dihadapan Penggugat membawa selembar kertas dan meminta tanda tangan kepada Penggugat dan menyatakan bahwa itu untuk keperluan kredit bukan Perjanjian Jual-Beli.

**b. Asas Itikad Baik**

Dalam asas itikad baik ini memiliki arti dalam melakukan suatu perjanjian haruslah dilakukan sesuai dengan kepantasan dan kepatutan. Selain dari itu itikad baik ini memiliki dua pengertian yang dimana dibagi menjadi:

1) Itikad Baik Subyektif

Yang dimana diartikan dengan sikap kejujuran dan keterbukaan. Dalam kasus diatas ini tidaklah terpenuhi karena tidak dilakukan dengan kejujuran dimana Tergugat I tidak menyatakan kepada Penggugat apa yang ia tanda tangani.

## 2) Itikad Baik Objektif

Yang dimana dalam hal ini menyatakan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan melihat norma kepatutan dan kesusilaan yang dimana jelas tidak terpenuhi.

Dari penjabaran tersebut dapat diambil kesimpulannya bahwa keabsahan dari pada Perjanjian tersebut ialah tidak sah. Dikarenakan tidaklah memenuhi unsur serta asas-asas perjanjian sebagaimana yang diatur pada Kitab Undang-Undang Perdata. Dimana tidak adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dibuat diatas suatu kebohongan yang merugikan pihak pertama dan tidak sesuai dengan norma kepatutan dan Undang-undang.

## 2. Akibat Hukum Terhadap Notaris yang Mengeluarkan Perjanjian Seolah-Olah.

Dalam hal melakukan tugasnya Notaris-PPAT tentulah memiliki kode etik yang harus di ikuti dan dipatuhi agar tidak terjadinya *abuse of power* dan tindakan yang merugikan khalayak. Selain dari pada kode etik dalam melakukan tugasnya dalam hal ini Notaris berpendoman pula pada perundang-undangan yang telah berlaku dan apabila melanggar akan timbul akibat yang nantinya akan mengenainya. Pada dasarnya ketentuan umum dari pada kinerja seorang Notaris dituangkan dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf (a), yang dimana berbunyi bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Selain itu ada pula beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh Notaris yakni beberapa larangan yang tercatat pada Kode Etik Jabatan Notaris. Dimana larangan-larangan tersebut ialah:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
2. Melakukan pemasangan papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
3. Melakukan publikasi atau mempromosikan diri, baik sendiri dan juga secara Bersama-sama, dengan melakukan pencantuman nama dan jabatannya, mempergunakan sarana media cetak atau elektronik, dalam bentuk:
  - a. Iklan
  - b. Ucapan selaman
  - c. Ucapan belasungkawa
  - d. Ucapan terima kasih
  - e. Kegiatan marketing
  - f. Kegiatan sponsorship, baik dalam bidang sosial, keagamaan, dan juga olahraga.
4. Melakukan kerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada prinsipnya bertindak sebagai perantara dalam rangka mencari atau mendapatkan klien.
5. Melakukan penandatangan akta yang proses pembuatan minutanya sudah dipersiapkan oleh pihak lain.
6. Mengirimkan minuta kepada klient untuk ditandatangani.
7. Melakukan upaya atau usaha dengan jalan ataupun, suapay seseorang beralih dari notaris lain kepada dirinya, baik usaha itu ditunjukkan langsung kepada klien yang bersangkutan dan juga lewat perantara orang lain.
8. Memaksa kepada klien melakuai cara menahan dokumen-dokumen yang sudah diserahkan dan/atau menekan psikologis dengan tujuan supaya tersebut tetap melakukan pembuatan akta padanya.
9. Menjalankan upaya-uoaya, baik langsung dan tidak langung yang menjurus ke arah munculnya kompetisi yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
10. Menentukan honorarium yang wajib dibayarkan oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang sudah ditentukan oleh perkumpulan.

11. Memperkerjakan secara sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa adanya persetujuan lebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan.
12. Mendiskreditkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya.
13. Membuat kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk memberikan pelayanan kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk ikut serta.
14. Memakai dan mencantumkan gelar yang tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Menjalankan perbuatan-buatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.

Dari pada larangan-larangan tersebut merupakan hal yang tidak boleh dilakukan oleh seorang Notaris. Apabila melanggar larangan tersebut maka akan adanya akibat yang dimana merupakan sanksi yang harus dihadapinya. Sanksi tersebut beraneka ragam tergantung dari pada jenis larangan yang dilanggarnya, apabila larangan yang dilanggarnya berat dan meliputi suatu tindakan pidana maka yang dijatuhkan akan berat pula sanksinya dan diikuti pula dengan sanksi pidana sesuai dengan tindakan pidana apa yang dilakukannya. Sedangkan apabila yang dilanggarnya ringan maka dapat dikenakan lima sanksi administrasi yang dapat dikenakan yakni:

1. Peringatan secara lisan.
2. Peringatan secara tertulis.
3. Pemberhentian secara sementara.
4. Pemberhentian dengan hormat.
5. Pemberhentian secara tidak hormat.

### **3. Pertanggung Jawaban Notaris terhadap Akta Perjanjian.**

Setiap perbuatan pastinya terdapat suatu tanggungjawab yang pasti mengikuti. Begitupun juga dengan apa yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Aris Bharoto, S.H yang dimana membuat akta Perjanjian Jual-Beli Seolah-olah yang dimana menimbulkan kerugian yang dirasakan Fatkhawati Binti Haji Asmichan. Karena perbuatannya itu maka munculah tanggungjawab terhadap Akta Perjanjian yang dibuatnya itu walaupun dalam pengadilan telah dibatalkan karena cacat yuridis. Tanggung jawabnya berupa:

#### **a. Tanggung Jawab Notaris secara Administrasi.**

Tanggung jawab yang paling pertama muncul ialah tanggung jawab Notaris secara administrasi yang dimana dalam hal ini lebih terikat kepada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris. Dimana dalam menjalankan tugasnya Notaris diharapkan melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar serta menghasilkan akta yang bermutu. Biasanya dalam tanggung jawab Notaris secara Administrasi ini akan melalui badan pengawas yang dimana merupakan Majelis Pengawas Notaris yang terdiri atas Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawasan Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

#### **b. Tanggung Jawab Notaris Secara Pedata.**

Dalam hal ini Notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi apabila kesalahan yang dilakukannya menimbulkan suatu kerugian. Dengan membayar ganti rugi ini Notaris melakukan pertanggung jawabannya terhadap perbuatan maupun pelanggaran yang dilakukannya. Kerugian dalam hal ini dapat berupa kerugian Materil yang dimana perbuatan maupun pelanggaran yang dilakukannya mengakibatkan adanya biaya yang diderita, yang dimana dalam hal ini maka pertanggung jawaban yang dilakukan berupa membayar biaya yang timbul atas perbuatannya, dan Kerugian Immateril yang dimana kerugian yang mungkin di derita klien kemudian hari yang dimana tanggung jawab

kerugian ini cukup sulit diperhitungkan karena dampak yang timbul merupakan dampak dikemudian hari dan dapat berupa dampak fisik dan batiniah.

## **KESIMPULAN**

Dari pembahasan tentang Akibat Hukum dan Keabsahan Dari Akta Jual – Beli yang Dibuat Diatas Perjanjian Jual – Beli yang dilakukan Seolah-Olah (Studi Kasus Putusan di Pengadilan Negeri Kudus Nomor: 13/Pdt.G/2016/PN.Kds), maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Keabsahan dari pada akta tersebut ialah tidak sah dikarenakan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian yakni adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dan kausa yang halal serta asas dari perjanjian yakni asas itikad baik dan konsensualisme, yang membuat perjanjian tersebut cacat yuridis.
2. Akibat hukum yang di hadapi Notaris terhadap Akta Perjanjian ialah pengenaan sanksi. Dimana pengenaan sanksi tersebut beraneka ragam tergantung dari pada jenis larangan yang dilanggarnya, apabila larangan yang dilanggarnya berat dan meliputi suatu tindakan pidana maka yang dijatuhkan akan berat pula sanksinya dan diikuti pula dengan sanksi pidana sesuai dengan tindakan pidana apa yang dilakukannya.

Pertanggung jawaban notaris terhadap akta perjanjian yang dibuat olehnya ialah pertanggung jawaban secara administrative dimana dalam hal ini lebih terikat kepada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris melalui badan pengawas yang dimana merupakan Majelis Pengawas Notaris, Pertanggung jawaban perdata ini Notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi apabila kesalahan yang dilakukannya menimbulkan suatu kerugian. Dengan membayar ganti rugi ini Notaris melakukan pertanggung jawabannya terhadap perbuatan maupun pelanggaran yang dilakukannya.

## **REFERENSI**

- AK, S. (2006). Hukum Kontrak Internasional. *Rjagrafindo Persada, Jakarta*.
- Salim HS, E. a. (2006). Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU). *Sinar Grafika*.
- Soekanto, S. (2006). Pengantar penelitian hukum. *(No Title)*.
- Subekti. (1995). Hukum Perjanjian. *PT Citra Aditya Bakti*.