

BAB IV

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS SEHUBUNGAN AKTA
OTENTIK DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PARA PIHAK**

**A. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris
Dihubungkan Dengan Pasal 16 Ayat (1) Huruf M Undang-Undang
Jabatan Notaris**

Notaris dalam pembuatan suatu akta, pembacaan akta penting artinya agar para pihak yang menandatangani dan menyaksikan lahirnya akta tersebut benar-benar sepenuhnya sadar akan hal-hal yang diperjanjikan dan dinyatakan dan juga akibat hukumnya.

Terdapat aturan mengenai kewajiban notaris salah satunya untuk membacakan akta kepada para pihak, tetapi terdapat pengecualian bagi notaris untuk tidak membacakan akta kepada para penghadap dengan memenuhi beberapa ketentuan yang ada. Terkait dengan kedudukan akta notaris yang tidak dibacakan oleh notaris, pada dasarnya akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dalam hal pembuktian. Namun hal ini tidak dapat dipisahkan dari prosedur dan tata cara pembuatan akta otentik yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Aturan-aturan tersebut menjadi batasan bagi notaris dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Berdasarkan asas kepastian hukum tersebut, pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam peraturan yang berlaku,

maka dapat dipertanyakan kedudukan akta tersebut. Kepastian hukum dari akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan hal yang sangat penting bagi para pihak.

Keberadaan akta yang tidak dibacakan oleh notaris pada saat penandatanganan akta akan menimbulkan beberapa akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta. Notaris yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dan ayat (7) UUJN yaitu tidak membacakan akta kepada para penghadap pada saat sebelum penandatanganan akta berarti notaris tersebut telah lalai dan melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Salah satu akibat hukum dari tidak dibacakannya akta oleh notaris pada saat penandatanganan akta akan menyebabkan akta mengalami degradasi. Degradasi akta ini menyebabkan perubahan status akta yang seharusnya akta otentik berubah menjadi akta dibawah tangan. Akibat hukum itu terdapat di dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN yang menyatakan “ jika salah satu syarat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.”

Penurunan status kekuatan alat bukti notaris dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan terhadap persyaratan hukum yang berlaku. Salah satunya bentuk pelanggaran tersebut membuat akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta, bahkan adapula notaris melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan dan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta

tersebut. Pelanggaran lainnya dapat terjadi dalam hal notaris membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta yang dibuatnya, artinya adanya pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta. Disamping itu adanya pihak tidak menghadap secara bersamaan, atau akta tersebut tidak dibacakan oleh notaris kepada para menghadap dan saksi-saksi, atau akta yang tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh para menghadap. Pelanggaran juga dapat terjadi apabila pihak menghadap dalam akta tidak dikenal oleh notaris atau tidak dikenalkan kepada notaris.

Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta tersebut dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Jika sudah seperti itu , maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

Tergredasinya akta yang seharusnya akta otentik menjadi akta di bawah tangan akan menyebabkan kerugian karena akta di bawah tangan mempunyai kekurangan dan kelemahan dibandingkan dengan akta otentik karena akta di bawah tangan dapat disangkal dan dipungkiri oleh salah satu pihak mengenai kebenaran dari isi akta tersebut, serta akta di bawah tangan lemah dalam pembuktian karena salah satu pihak dapat menyangkal mengenai kebenaran isi akta dan tanda tangan yang tercantum di dalam isi akta tersebut. Akta di bawah tangan dapat menjadi alat bukti yang sempurna sepanjang para

pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak mengenai isi akta. Sedangkan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna tidak perlu diragukan lagi karena akta itu harus apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta tersebut. Oleh karena itu meskipun akta di bawah tangan termasuk dalam salah satu alat bukti dalam pengadilan, tetapi dalam prakteknya akta di bawah tangan sulit digunakan sebagai alat bukti karena sifatnya yang lemah dan memerlukan alat bukti lain yang sempurna. Berbeda sifatnya dengan akta otentik sebagai alat bukti lain serta tidak dapat disangkal kecuali ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Mengikat atau tidak mengikatnya suatu perjanjian terhadap para pihak yang membuatnya tergantung pada sah atau tidaknya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Alat ukur yang digunakan untuk menguji sah tidaknya suatu perjanjian adalah Pasal 1320 KUHPerdara dimana terdapat 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian. Akibat hukum terhadap keabsahan perjanjian apabila syarat sepakat dan cakupannya subjek yang terikat dalam perjanjian atau salah satu syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau dimintakan batal oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah. Kemudian apabila syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal atau disebut juga dengan syarat objektif tidak terpenuhi, akibatnya kontrak yang dibuat batal demi

hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal dan tidak memiliki akibat hukum apapun.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 juncto Pasal 41 yang menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris termasuk tidak membacakan aktanya sendiri akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris tersebut.

Pasal 16 ayat (7) UUJN yang menyatakan bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta di paraf oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris. Dengan ada ketentuan tersebut maka akta notaris itu boleh tidak dibacakan sepanjang para pihak sudah membacanya. Jadi cukup diparaf bahwa para pihak mengetahui apa yang ditanda tangannya. Jadi tidak perlu dibacakan lagi oleh Notaris.

Pengecualian ini dimungkinkan sekarang karena ada beberapa perjanjian atau akta yang sedemikian panjangnya dan juga para penghadap juga menghendaki agar tidak dibacakan Notaris namun dibaca sendiri. Makna dibaca sendiri ini penting karena para penghadap harus mengetahui apa isi akta

dan kemudian dipertegas lagi oleh Notaris sebelum akta ditandatangani bahwa para pihak menyetujui isi akta.

Penandatanganan akta, para pihak, saksi dan Notaris harus semua berhadapan untuk menandatangani. Kalaupun dari penjelasan di atas dengan adanya kebijakan dari para pihak penandatanganan akta boleh dilakukan di jam yang berbeda asalkan para pihak sudah sepakat, tetapi ada baiknya penandatanganan harus tetap dilakukan secara serentak antara para pihak, saksi dan Notaris. Memang tidak akan ada masalah sepanjang para pihak sudah sepakat dan tidak ada yang keberatan dan secara logika pun tidak akan ada orang yang akan menuntut jika dia memperoleh hak, yang akan menuntut adalah orang yang akan kehilangan haknya. Walaupun demikian sebaiknya tetap saja melakukan penandatanganan akta secara serentak di kantor Notaris untuk menghindarkan masalah di kemudian hari, karena pertanggungjawaban akta itu tetap berlangsung seumur hidup Notaris. Selanjutnya untuk undang-undang yang terkait dengan ini terutama UUJN supaya lebih tegas lagi menyebutkan tentang norma dan standar terkait dengan pembacaan dan penandatanganan akta supaya lebih konkret dan agar tidak menimbulkan multitafsir.

Akta notaris yang telah dibuat pada awalnya tidak ada masalah, akan tetapi dalam pelaksanaannya sering terjadi permasalahan, dimana permasalahan itu timbul ketika salah satu pihak merasa dirinya dirugikan. Permasalahan tersebut kemudian mengakibatkan terjadi suatu sengketa, dimana salah satu pihak menghendaki pembatalan atas akta Notaris yang telah dibuat

sebelumnya. Tetapi sebelumnya pihak yang merasa dirugikan tersebut dirugikan dalam hal apa. Pihak tersebut harus menunjukkan dirugikan dalam hal apa, apakah prosedur yang dibuat Notaris itu menyalahi kalau memang prosedurnya menyalahi dan menimbulkan kerugian, maka kemudian pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan suatu gugatan untuk pembatalan atas akta Notaris tersebut ke Pengadilan Negeri sebagai lembaga yang berwenang. Tetapi kalau memang prosedur sudah pas dan jelas, berarti sengketa tersebut bukan dengan Notaris tetapi dengan para pihak tersebut.

Alasan akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan, sehingga bersifat pasif. Oleh karena itu, kebatalan itu bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.

Suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris, tanpa adanya keinginan dari para pihak tersebut maka akta Notaris tidak akan pernah dibuat, kemudian Notaris akan meringkainya sesuai aturan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta otentik. Dimana isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak dari para pihak bukan kehendak dari Notaris. Merupakan kewajiban bagi Notaris untuk memberikan penjelasan kepada para penghadap

mengenai akta yang akan dibuat, yaitu tindakannya yang dituangkan dalam akta tersebut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Jika para pihak merasa akta Notaris tersebut tidak mencapai tujuan yang diinginkan atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama dan sepakat datang ke hadapan Notaris untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan. Pembatalan akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Apabila ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan. Apabila suatu akta Notaris kemudian hari dipermasalahkan oleh para pihak, maka yang dapat diperbuat oleh para pihak adalah datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, maka dengan dibuatnya akta itu akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi bagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta tersebut, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan untuk mendegradasikan atau menurunkan kekuatan akta notaris tersebut menjadi akta di bawah tangan. Setelah akta tersebut didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta notaris yang sudah didegradasikan tersebut, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung dari pembuktian dan penilaian hakim. Apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh akta Notaris, maka pihak yang bersangkutan tersebut dapat mengajukan gugatan yaitu berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris

yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, dimana di dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta notaris. Dalam hal ini, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris atas akta yang bersangkutan.

Pembacaan akta biasanya tidak dilakukan oleh Notaris karena beberapa alasan misalnya: akta yang dibuat dalam bentuk yang sama berturut-turut atau terus-menerus seperti akta fidusia, akta pelepasan hak atas tanah, karena alasan efisiensi waktu atau Notaris saling kenal baik dengan para penghadap. Sebenarnya segala hal yang timbul dari isi akta otentik, adalah tanggung jawab para pihak, karena pada dasarnya akta otentik tersebut adalah merupakan keinginan atau kehendak dari para pihak. Notaris hanya bertanggung jawab atas pembuatan akta autentik karena Notaris yang menerbitkan akta tersebut. Peran Notaris hanya sebagai fasilitasi dalam membuat akta otentik.

Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan. Oleh karena itu kebatalan bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun dari pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.

Istilah pembatalan bersifat aktif artinya meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, cacat dalam bentuknya. Ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 KUHPerdara, maka pasal-pasal tersebut dalam UUJN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis yaitu Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk ke dalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan akta oleh Notaris dihadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan dan telah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris, demikian pula jika Notaris tidak membacakan dihadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak para

pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada akhir akta, jika tidak dilakukan ada aspek formal yang tidak dipenuhi mengakibatkan akta tersebut cacat dari segi bentuk.

B. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Di Hadapannya Dihubungkan Dengan Pasal 16 Ayat (1) Huruf M Undang-Undang Jabatan Notaris Juncto Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Tanggung jawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris yang lalai melaksanakan kewajibannya dalam tugas jabatannya akan melahirkan sebuah akibat hukum dapat berupa sanksi administratif, perdata, ataupun pidana.

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum. Konstruksi yuridis mengenai perbuatan melawan hukum ini memang memiliki jangkauan yang begitu luas sehingga memungkinkan untuk menjangkau perbuatan apapun asalkan merugikan pihak lain dan kerugian tersebut memiliki hubungan kausalitas dengan perbuatan

apapun tersebut. Apa yang disebut dengan perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka dengan demikian perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang aktif, kecuali itu perbuatan melawan hukum juga dapat bersifat pasif. Pasif dalam artian tidak melakukan perbuatan namun sesungguhnya perbuatan tersebut merupakan kewajiban baginya atau dengan tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu suatu yang merupakan keharusan maka pihak lain dapat menderita suatu kerugian. Unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Bila dikaitkan dengan profesi notaris maka berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa apabila notaris di dalam menjalankan tugas /jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak atau para pihak yang menghadap kepadanya didalam perbuatan suatu akta dan hal tersebut dapat benar-benar diketahui bahwa perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan konstruksi melawan hukum.

Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah. Dalam prakteknya seorang Notaris dapat saja melakukan kesalahan-kesalahan dalam menjalankan tugasnya. Dalam hal ini Notaris melakukan ketidak sesuaian ketentuan dalam proses pembuatan akta

dari segi aspek formal sesuai ketentuan UUJN yang berakibat pada terdegradasinya akta otentik yang dibuatnya. Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut Notaris dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga.

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi klien atau pihak lainnya.

Terhadap tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Dalam hal suatu akta Notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan Notaris namun dalam hal pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik. Umumnya seorang Notaris dapat dituntut

untuk membayar ganti rugi dalam hal adanya kesalahan yang dilakukan Notaris, adanya kerugian yang diderita, antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran Notaris terdapat hubungan sebab akibat (*causalitas*).

Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, karena melanggar ketentuan dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN. Penilaian seperti itu tidak dapat dilakukan oleh majelis pengawas, tapi penilaian akta Notaris tersebut harus melalui prosedur gugatan ke pengadilan umum untuk membuktikan, apakah akta Notaris melanggar ketentuan dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN atau tidak. Jika ada para pihak atau penghadap menilai atau menganggap atau mengetahui bahwa akta Notaris melanggar ketentuan pasal-pasal dalam UUJN, maka para pihak memberikan penilaian seperti itu harus melalui proses pengadilan (gugatan) dan meminta penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Proses tersebut harus dilakukan agar tidak terjadi penilaian sepihak atas suatu akta Notaris, karena akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yang dapat dinilai dari aspek lahiriah, formal dan materil. Notaris dalam membuat akta atas permintaan para pihak berdasarkan pada tata cara atau prosedur dalam pembuatan akta Notaris. Ketika para penghadap menganggap ada yang tidak benar dari akta tersebut, dan menderita kerugian sebagai akibat langsung dari akta tersebut, maka pihak bersangkutan harus menggugat Notaris dan wajib membuktikan, apakah akta Notaris tidak memenuhi aspek lahiriah, formal atau materil dan membuktikan kerugiannya.

Dengan demikian, penilaian akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum tidak dari satu pihak saja, tapi harus dilakukan oleh atau melalui dan dibuktikan di pengadilan. Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut Notaris dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga. Demikian pula jika ternyata gugatan tersebut tidak terbukti atau di tolak, maka tidak menutup kemungkinan Notaris yang bersangkutan untuk mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya untuk mempertahankan hak dan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris.

Pemberian ganti rugi sebagai pertanggung jawaban Notaris terhadap perilaku Notaris yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi kliennya. Undang-undang hanya mengatur penggantian kerugian yang bersifat materiil. Kemungkinan terjadi bahwa kerugian itu menimbulkan kerugian yang immateriil, tidak berwujud, moril, idiil, tidak dapat dinilai dengan uang, tidak ekonomis, yaitu berupa sakitnya badan, penderitaan batin, rasa takut, dan sebagainya. Mengingat kerugian dalam hukum perdata dipisahkan menjadi dua (2) klasifikasi yakni kerugian Materiil dan kerugian Immateriil. Kerugian Materiil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh klien berupa biaya, rugi dan bunga. Kerugian Immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang

kemungkinan akan diterima oleh klien di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh klien di kemudian hari.

Ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut adalah ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum meliputi ganti rugi kekayaan atau ganti rugi moril yang dapat berupa : ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang; ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula; pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum; larangan untuk melakukan suatu perbuatan; meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum; dan pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki. Ganti rugi dalam wanprestasi berupa biaya, rugi dan bunga (*kosten, schaden en interesten*).

Bila dikaitkan dengan contoh kasus pada bab sebelumnya, Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena terdapat unsur perbuatan melawan hukum, ada kesalahan (*schuld*) karena akta tidak dibacakan kepada para penghadap, dan menyebabkan kerugian (*schade*) terhadap klien seperti pada contoh kasus kedua, dimana sertifikat hak atas tanah sudah dibalik nama ke atas nama PT IPC sedangkan pembayaran atas pembelian tanah tersebut belum lunas. Notaris harus tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*). Pasal 1365 KUHPerdara menentukan setiap orang berhak menuntut ganti rugi dan menggugat Notaris ke pengadilan karena adanya suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada dirinya. Kemudian Pasal 1366 KUHPerdara menegaskan bahwa seseorang harus bertanggung jawab bukan

hanya karena perbuatannya, namun pula karena kelalaiannya. Serta Notaris bertanggung jawab secara tanggung renteng antara Notaris dan staf kantor Notaris sesuai ketentuan pasal 1367 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan tersebut, klien dapat menggugat notaris atas karena adanya suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada dirinya. Namun dalam kasus pada bab sebelumnya, klien memilih penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi, dengan cara konsultasi, negoisasi dan mediasi.

Mengingat adanya bentuk kerugian materiil dan imateriil, maka wujud ganti rugi dapat berupa natura (sejumlah uang) maupun innatura (dalam bentuk barang). Jadi bentuk ganti rugi Materiil yang diberikan Notaris dapat berupa uang yaitu pengembalian biaya pembuatan akta atau dapat berupa pembuatan akta kembali di kantor Notaris berbeda yang dibiayai oleh Notaris yang menimbulkan kerugian tersebut. Namun jika ternyata gugatan tersebut tidak terbukti atau ditolak, maka tidak tertutup kemungkinan Notaris yang bersangkutan untuk mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya guna untuk mempertahankan hak dan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.