



TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PENYIMPANAN MINUTA AKTA APABILA TERJADI KEADAAN *OVERMACHT*

Oleh:

Anida Riska Fitriana

Magister Kenotariatan UNTAG Semarang

Anidakika@gmail.com

Aniek Tyaswati Wiji Lestari

Dosen Fakultas Hukum UNTAG Semarang

aniek-tyaswati@untagsmg.ac.id

ABSTRAK

Dalam menjalankan jabatannya notaris bertugas membuat akta autentik, notaris berkewajiban salah satunya adalah membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris. Kewajiban menyimpan minuta akta sebagai bagian dari protokol notaris untuk menjaga keautentikan suatu akta. Minuta akta harus disimpan dalam lemari atau tempat yang aman agar terhindar dari kerusakan, hilang atau musnahnya minuta akta. Jika minuta akta yang disimpan oleh notaris hilang, rusak, atau musnah maka notaris dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran hukum. Notaris tersebut dikenakan sanksi berupa sanksi administratif, sanksi perdata, maupun sanksi pidana. Bagaimana jika minuta akta tersebut hilang atau musnah akibat keadaan *overmacht*? Jika minuta akta hilang atau musnah karena keadaan *overmacht* maka notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawaban karena keadaan *overmacht* keadaan dimana merupakan keadaan di luar kendali manusia dimana peristiwa ini diluar kendali notaris. Notaris dapat bertanggung jawab dengan membuat laporan kehilangan kepada kepolisian lalu membuat berita acara kemudian melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah nantinya akan diberikan solusi oleh Majelis Pengawas terkait upaya penyelesaian yang dapat ditempuh notaris dalam hilang atau musnahnya minuta akta.

Kata Kunci : Notaris; Penyimpanan minuta akta; *Overmacht*; Pertanggung jawaban.

ABSTRACT

In carrying out his position, the notary is tasked with making authentic deeds, the notary's obligation is to make a deed in the form of minutes of the deed and save it as part of the notary's protocol. The obligation to keep the minutes of the deed as part of the notary protocol to maintain the authenticity of a deed. The minutes of the deed must be stored in a cupboard or a safe place to prevent damage, loss or destruction of the minutes of the deed. If the minutes of the deed kept by the notary are lost, damaged, or destroyed, the notary can be said to have violated the law. The notary is subject to sanctions in the form of administrative sanctions, civil sanctions, and criminal sanctions. What if the minutes of the deed are lost or destroyed due to overmacht? If the minutes of the deed are lost or destroyed due to an overmacht situation, the notary cannot be held responsible because of the overmacht situation, a situation which is beyond human control where this event is beyond the control of the notary. to the Regional Supervisory Council, the Regional Supervisory Council will later be given a solution by the Supervisory Council regarding settlement efforts that can be taken by a notary in the loss or destruction of minuta deed.

Keywords: Notary; Storage; Minutes; Overmacht; Accountability.

©2023; This is an Open Access Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licence (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Salah satu tugas notaris yang diatur dalam UUJN adalah membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari arsip atau protokol notaris.¹ Ketika menyimpan minuta akta sebagai bagian dari arsip atau protokol notaris, harus diperhatikan dan dibutuhkan kehati-hatian agar catatan atau minuta akta tidak rusak atau bahkan hilang atau musnah. Kewajiban menyimpan minuta akta dimaksudkan untuk menjaga keaslian akta sehingga apabila terjadi pemalsuan atau penyalahgunaan salinan akta atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah aslinya. Maka dari ketentuan tersebut notaris wajib menyimpan akta dan dokumen lainnya dalam bentuk arsip atau protokol notaris.

Mengenai kewajiban notaris untuk menyimpan akta dalam bentuk arsip atau protokol notaris ini, Tan Thong Kie mengatakan: "Protokol adalah milik masyarakat, bukan milik dari notaris yang membuat akta-akta, dan juga tidak milik notaris yang ditugaskan/ditunjuk oleh Menteri Kehakiman untuk menyimpannya, seseorang yang menyimpan dokumen dalam bentuk protokol notaris pada umumnya telah mengetahui bahwa minuta akta tersebut aman di tangan seorang notaris".²

Notaris dianggap tidak menjalankan kewajibannya, ketika minuta akta tersebut hilang atau musnah. Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b sebagaimana disebutkan di atas, menurut ketentuan Pasal 16 ayat (11) dapat dimintai tanggung jawab hukum dengan

¹ Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris.

² Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007).

dikenai sanksi berupa: peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Bagaimana jika minuta akta tersebut hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht*, apakah notaris tetap dapat dimintai tanggung jawab hukum.

Overmacht adalah keadaan di mana suatu pihak tidak dapat melaksanakan seluruh atau sebagian kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan, karena suatu peristiwa di luar kendali salah satu pihak, yang kejadiannya tidak diketahui atau diharapkan. Oleh karenanya, pihak tersebut tidak dapat disalahkan dan dimintai pertanggungjawaban.³ Jika mengacu pada teori *overmacht* tersebut, apabila notaris dalam pelaksanaan kewajibannya menyimpan akta terjadi suatu bencana kebakaran yang mengakibatkan minuta akta milik klien hilang atau musnah, apakah notaris dapat dibebaskan dari tanggungjawabnya atau sebaliknya notaris tetap dapat dimintai tanggung jawab hukum dengan dikenai sanksi. Mengingat sampai saat ini belum ada peraturan yang jelas dan tegas, baik di dalam UUJN maupun di luar UUJN yang mengatur tentang pertanggungjawaban notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht*.

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, menggugah rasa ingin tahu penulis untuk meneliti lebih lanjut tentang sejauh mana tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran. Penulis berharap dari penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai upaya hukum apa saja yang bisa dilakukan oleh notaris untuk mengatasi permasalahan hilangnya atau musnahnya minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran. Untuk itu dipilihlah judul penelitian ini: "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta Apabila Terjadi Keadaan *Overmacht*".

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan di atas, maka pokok masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta apabila timbul keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran?
2. Bagaimana upaya hukum notaris dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran?

C. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti atau mempelajari masalah dilihat dari segi aturan hukumnya, meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁴ Pendekatan ini dipilih karena meskipun secara dogmatika hukum kenotariatan, kewajiban notaris terhadap penyimpanan minuta akta secara khusus telah diatur dalam UUJN, namun dalam hal keadaan *overmacht* seperti terjadinya bencana kebakaran yang mengakibatkan minuta akta notaris musnah

³ Badruzaman M. D, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Alumni, 2005).

⁴ Soejono and H Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003).

belum diatur dalam UUJN.

Spesifikasi penelitian yang akan digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu mendeskripsikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan teori hukum dan praktek penegakan hukum yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini. Maksud deskriptif disini adalah menguraikan secara rinci, sistematis dan menyeluruh tentang tanggung jawab notaris dalam penyimpanan akta terkait dengan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya bencana kebakaran. Sementara analitis mengandung makna menjelaskan pokok permasalahan dan korelasi data yang diperoleh, sehingga ada keterkaitan data yang satu dengan yang lain sehingga memberikan gambaran secara valid, faktual, dan sistematis mengenai upaya hukum notaris dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran.

Data sekunder merupakan sumber informasi utama karena penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif. Data sekunder adalah data yang berasal dari informasi yang didokumentasikan dalam bentuk bahan hukum.⁵ Selain sumber data sekunder, penelitian ini juga menggunakan sumber data primer sebagai informasi tambahan. Data primer adalah informasi yang berasal dari penelitian lapangan.⁶ Data sekunder sebagai sumber data utama penelitian ini diperoleh dengan cara atau teknik studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumentasi. Studi kepustakaan atau penelitian literatur adalah teknik pengumpulan data yang mengkaji buku, artikel, catatan, dan laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan.⁷ Studi dokumentasi yang dilakukan adalah upaya untuk mendapatkan bahan-bahan langsung dalam bentuk tertulis dari instansi pemerintah yang berwenang, dan tidak semua bahan yang diperlukan ada atau tersedia di perpustakaan. Sementara itu, data primer sebagai informasi pendukung penelitian ini diperoleh dengan cara atau teknik wawancara dan observasi/pengamatan. Wawancara dilakukan untuk memperoleh tanggapan dari informan yang relevan dengan masalah yang diteliti. Peneliti melakukan wawancara dengan notaris, Majelis Pengawas Notaris dan organisasi notaris. Observasi/pengamatan dalam penelitian ini termasuk teknik observasi/pengamatan langsung dimana peneliti secara langsung atau semata-mata mengamati subjek yang diteliti.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, yaitu teknik menganalisis data dengan mendeskripsikan dan menganalisis materi, isi dan keabsahan informasi dari hasil studi literatur, studi dokumentasi, wawancara dan observasi untuk memperoleh gambaran tentang peristiwa yang terjadi di masyarakat, dalam hal ini adalah tentang tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran dan upaya hukum notaris dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran. Selanjutnya, berangkat dari kesenjangan yang ditemukan

⁵ M Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008).

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002).

⁷ Moch Nazir, *op.cit.*, hlm 111.

dan diperoleh dari output studi kepustakaan, studi dokumentasi, wawancara dan observasi tersebut, yang tampak sebagai persoalan dalam menentukan tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran, secara yuridis akan dipaparkan dan dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini agar diperoleh simpulan yang benar berdasarkan hukum/yuridis.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Tanggung Jawab Notaris terhadap Penyimpanan Minuta Akta Apabila Timbul Keadaan *Overmacht* Karena Terjadinya Kebakaran.

Sampai saat ini belum ada peraturan yang jelas dan tegas, baik di dalam UUJN maupun di luar UUJN yang mengatur tentang pertanggungjawaban notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht*. Misalnya dalam hal terjadi kebakaran yang mengakibatkan minuta akta notaris hilang atau musnah, hal ini tentu mengakibatkan timbulnya kerugian bagi para pihak yang terdapat dalam akta tersebut.

Terkait hal ini, berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Anggrani Wina Ibara, diperoleh informasi bahwa: “Belum adanya peraturan yang jelas dan tegas yang mengatur tentang penyimpanan menit yang hilang atau musnah yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran, harus segera dicarikan solusinya agar permasalahan ini tidak berlarut-larut yang dapat merugikan pihak-pihak yang terkait. Hilangnya minuta akta akan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi notaris, selain itu hilangnya menit juga akan mengakibatkan kerugian bagi para pihak karena haknya ikut hilang sehingga kepentingan para pihak menjadi tidak terlindungi. Mengingat belum adanya peraturan yang jelas dan tegas yang mengatur tentang hal tersebut, maka notaris dalam hal ini hanya berusaha menyimpannya di tempat yang aman agar terhindar dari keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran”.⁸

Sejauhmana tanggung jawab notaris dalam hal minuta akta hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran, untuk membahas permasalahan tersebut penulis akan berangkat dari hubungan hukum antara para pihak dengan notaris dalam pembuatan akta. Menurut Marthalena Pohan, hubungan hukum antara notaris dengan para pihak dalam pembuatan akta merupakan titik tolak pertanggungjawaban hukum notaris. Istilah pertanggungjawaban hukum digunakan di sini, terutama untuk kesalahan yang dilakukan saat melakukan tugas notaris. Marthalena Pohan mengatakan: “Sebagai dasar hubungan hukum di atas, perlu ditentukan apakah tanggung jawab notaris dapat didasarkan pada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau bertindak atas nama orang lain tanpa

⁸ Anggrani Wina Ibara, Notaris/PPAT Kota Pekalongan, *Wawancara* (Semarang, 2 Agustus 2022).

surat kuasa (*zaakwaarneming*) atau otorisasi pemberian kuasa (*lastgeving*), kesepakatan untuk melakukan pekerjaan tertentu”.⁹

Menurut Herlien Budiono, selama ini notaris di Indonesia menganut ajaran bahwa pertanggungjawaban notaris kepada para pihak selain berdasarkan UUJN juga didasarkan pada wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.¹⁰ Sedangkan G.H.S Lumban Tobing berpendapat bahwa tanggung jawab notaris diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dimana setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, memaksa orang tersebut untuk mengganti kerugian.¹¹

Berangkat dari hubungan hukum dalam pembuatan akta tersebut, dalam hal terjadi kebakaran atau keadaan *overmacht* yang mengakibatkan minuta akta hilang atau musnah, apakah tanggung jawab notaris dalam hal ini dapat didasarkan pada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Untuk menjawab hal ini, penulis perlu menjelaskan bahwa melanggar kontrak atau perjanjian dikenal sebagai wanprestasi dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan upaya hukum gugatan wanprestasi. Sedangkan melanggar suatu ketentuan hukum dan merugikan orang lain disebut perbuatan melawan hukum, pihak yang dirugikan dapat mengajukan upaya hukum gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, bentuk tanggung jawab perdata dapat dibagi menjadi dua bagian, pertama tanggung jawab kontraktual dan kedua tanggung jawab perbuatan melawan hukum.

Perbedaan tanggung jawab kontraktual dan tanggung jawab perbuatan melawan hukum adalah ada atau tidaknya kontrak dalam hubungan hukum tersebut. Ketika ada kontrak, tanggung jawabnya adalah tanggung jawab hukum berdasarkan kontrak/tanggung jawab kontraktual. Sebaliknya, jika tidak ada kontrak tapi ada salah satu pihak merugikan pihak lain, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut pihak yang merugikan untuk tanggung jawab akibat pelanggaran hukum tersebut. Dengan kata lain, apabila terjadi pelanggaran atas perjanjian yang telah disepakati (hubungan kontraktual), maka dapat diajukan gugatan wanprestasi. Sebaliknya, jika tidak terdapat hubungan kontraktual di antara para pihak, maka gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan penjelasan tersebut kesalahan notaris dapat berupa wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Jika kesalahan karena wanprestasi, awalnya ada kesepakatan, jika tidak ada kesepakatan, bentuk pelanggaran adalah perbuatan melawan hukum.

Menurut penulis, kehadiran para pihak di hadapan notaris bersifat sukarela, atas kehendak sendiri tanpa perlu menandatangani perjanjian pemberian kuasa terlebih dahulu. Apabila suatu akta dibuat tanpa adanya

⁹ M Pohan, *Tanggungjawab Advocaat, Dokter Dan Notaris* (Surabaya: Bina Ilmu, 1985).

¹⁰ H Budiono, *Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (Dilema Notaris Di Antara Negara, Masyarakat Dan Pasar)* (Renvoi, No4, 28, 2005).

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hlm 61.

perjanjian lisan dan tertulis antara notaris dengan para pihak, maka hubungan hukum antara notaris dengan para pihak bukan merupakan hubungan kontraktual, sehingga notaris tidak dapat dituntut karena wanprestasi apabila terdapat kesalahan dalam akta yang dibuatnya, asalkan akta tersebut sudah memenuhi persyaratan yang sah dan sesuai dengan bentuk dan syarat-syarat akta otentik yang diatur dalam undang-undang. Demikian halnya dalam hal penyimpanan minuta akta, notaris tidak dapat dituntut karena wanprestasi apabila aktanya hilang atau musnah, asalkan akta tersebut telah disimpan dengan baik oleh notaris di tempat yang aman seperti lemari besi/brangkas. Hal hilangnya atau musnahnya minuta akta itu, bukanlah disebabkan karena kesengajaan atau kelalaian notaris sendiri, melainkan disebabkan karena adanya keadaan memaksa (*overmacht*). Dengan demikian, sepanjang hilangnya minuta akta tersebut disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran, maka notaris tidak dapat dituntut atau dimintai pertanggungjawaban dengan dasar perbuatan wanprestasi.

Pada prinsipnya setiap notaris terbuka untuk para pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, tidak tepat jika hubungan hukum antara notaris dengan para pihak tergolong hubungan kontraktual, jika minuta akta hilang atau musnah, notaris dapat digugat wanprestasi. Begitu juga dengan perbuatan melawan hukum. Hakikat perbuatan melawan hukum adalah tidak adanya hubungan kontraktual antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, namun ada pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN dan telah memenuhi semua tata cara dan persyaratan dalam pembuatan dan penyimpanan minuta akta, dimana minuta akta telah disimpan dengan baik oleh notaris di brangkas. Jika dokumen akta tersebut hilang atau musnah disebabkan oleh terjadinya kebakaran atau keadaan *overmacht*, maka gugatan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata tidak dapat diterapkan. Dengan kata lain, sepanjang akta notaris hilang atau musnah bukan karena unsur kesengajaan atau kelalaian notaris, gugatan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata tidak dapat diterapkan.

Sebagaimana telah penulis jelaskan di awal bahwa sampai saat ini UUJN tidak mengatur tata cara penyimpanan akta juga tidak mengatur apabila akta tersebut hilang/musnah yang disebabkan oleh keadaan *overmacht*. UUJN sendiri dalam hal ini juga tidak mengatur tentang bagaimana tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht*. Hal ini tentu merugikan para pihak karena tidak ada ketentuan yang menjamin perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada para pihak.

Notaris melakukan tugasnya berdasarkan kewenangan dalam lingkup jabatannya sebagai notaris berdasarkan UUJN. Para pihak yang menggunakan jasa notaris untuk menyatakan keinginannya dalam bentuk akta sehingga notaris tidak mungkin membuat akta tanpa permintaan

para pihak. Notaris membuat dan menyimpan akta atas permintaan para pihak, sehingga notaris bukan merupakan pihak atau tidak mewakili para pihak. Oleh karena itu tidak tepat menggambarkan hubungan hukum antara notaris dengan para pihak sebagai bertindak atas nama orang lain tanpa surat kuasa (*zaakwaarneming*). Oleh karena itu, apabila minuta akta hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran, maka notaris juga tidak dapat digugat karena mewakili orang lain tanpa surat kuasa dengan dasar Pasal 1354 KUHPerdata. Pasal tersebut menyebutkan: "Jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia memikul segala kewajiban yang harus dipikulnya, seandainya ia kuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan dengan tegas".

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut di atas, diketahui bahwa dalam hal terjadi kebakaran atau keadaan *overmacht*, maka para pihak yang minuta aktanya munah tidak bisa menggugat/menuntut ganti rugi atau menyalahkan notaris yang membuat akta tersebut, baik atas dasar wanprestasi atau tindakan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) atau berdasarkan perwakilan tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), karena hal ini disebabkan oleh peristiwa bencana yang tidak dapat diramalkan dan dihindari oleh semua orang, tidak ada unsur kesengajaan dan bukan merupakan kelalaian atau kesalahan dari notaris. Di samping itu, belum ada aturan yang pasti, baik di dalam UUJN maupun di luar UUJN yang mengatur tentang tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran. Dalam hal terjadi kebakaran atau keadaan *overmacht* yang mengakibatkan minuta akta hilang atau musnah, mengenai perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan belum ada peraturannya.

Hasil wawancara penulis dengan Notaris Anggrani Wina Ibara, terkait hal ini diperoleh informasi bahwa apabila dalam pelaksanaan kewajibannya menyimpan akta sebagai bagian dari protokol notaris terjadi suatu bencana kebakaran yang mengakibatkan minuta akta milik klien hilang atau musnah, notaris dapat dibebaskan dari tanggungjawabnya mengingat bencana kebakaran dapat dikategorikan sebagai keadaan *overmacht* yang di luar kendali dari notaris, sehingga notaris tidak bisa memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka bencana kebakaran (*overmacht*) merupakan suatu keadaan alam yang tidak terduga, apabila mengakibatkan hilang/musnahnya minuta akta, peristiwa tersebut bukan kesengajaan ataupun kelalaian dan di luar kehendak notaris. Artinya, notaris yang terkena bencana kebakaran tersebut tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban terhadap minuta yang rusak atau hilang tersebut

sebab bencana kebakaran bukan dari kesalahan notaris. Lebih lanjut, Notaris Anggrani Wina Ibara, mengatakan kepada penulis bahwa: “Walaupun notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas minuta akta yang musnah akibat terjadinya kebakaran, namun notaris memiliki kewajiban moral untuk segera melaporkan kejadian kebakaran yang mengakibatkan musnahnya minuta akta, termasuk hilangnya dokumen notaris lainnya, kepada MPD dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia”.¹²

Berdasarkan hasil pembahasan yang penulis sampaikan, maka terkait permasalahan pertama dalam penelitian ini apabila timbul keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran di kantor notaris yang mengakibatkan minuta akta hilang atau musnah, maka notaris tidak dapat dituntut untuk bertanggung jawab atas minuta akta yang hilang atau musnah tersebut, karena peristiwa itu di luar kesalahan notaris. Artinya, tanpa unsur kesengajaan dan bukan merupakan kelalaian dari notaris. Keadaan memaksa (*overmacht*) tersebut bisa dijadikan sebagai dasar alasan pemaaf untuk membebaskan notaris dari suatu tuntutan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Sesungguhnya perbuatan yang dilakukan memang melawan hukum, tetapi kesalahan tersebut dimaafkan, sehingga dalam hal demikian tidak ada kesalahan yang mengakibatkan dapat dimintai pertanggungjawaban.

Para pihak yang minuta aktanya munah tidak bisa menggugat/menuntut ganti rugi atau menyalahkan notaris yang membuat akta tersebut, baik atas dasar wanprestasi atau tindakan melanggar hukum atau berdasarkan perwakilan tanpa kuasa, karena hal ini disebabkan oleh peristiwa bencana yang tidak dapat diramalkan dan dihindari oleh semua orang. Di samping itu, belum ada aturan yang pasti, baik di dalam UUJN maupun di luar UUJN yang mengatur tentang tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht*.

Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas minuta akta yang musnah akibat terjadinya kebakaran, namun notaris memiliki kewajiban moral untuk segera melaporkan kejadian kebakaran yang mengakibatkan musnahnya minuta akta, termasuk hilangnya dokumen notaris lainnya, kepada MPD dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dalam hal ini notaris wajib melaporkan secara resmi jumlah minuta akta yang hilang atau musnah tersebut dengan membuat berita acara kepada MPD.

2. **Upaya Hukum Notaris dalam Menyelesaikan Permasalahan Musnahnya Minuta Akta yang Disebabkan karena Terjadinya Kebakaran**

Upaya hukum atau langkah awal yang perlu dilakukan oleh notaris

¹² Anggrani Wina Ibara, Notaris/PPAT Kota Pekalongan, *Wawancara* (Semarang, 2 Agustus 2022).

dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran adalah dengan membuat laporan kehilangan minuta akta kepada pihak kepolisian. Setelah membuat laporan kehilangan kepada kepolisian, upaya notaris selanjutnya adalah memberikan penawaran kepada para pihak atau klien untuk membuat akta baru. Dalam hal ini, notaris bertanggung jawab untuk mempertemukan para pihak guna membahas tindakan tersebut. Apabila para pihak sepakat untuk membuat akta baru, maka akta baru yang akan dibuat nanti harus menyatakan bahwa akta terdahulu yang telah hilang dinyatakan dicabut, hal ini demi terciptanya kepastian hukum. Akta tersebut kemudian ditandatangani oleh para pihak dan notaris.

Pendapat yang hampir sama dikemukakan oleh Notaris Sukianto Saputro, anggota Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota/Kabupaten Pekalongan, yang mengatakan bahwa: “Apabila minuta akta notaris hilang atau musnah yang disebabkan bencana kebakaran, sedangkan ada salah satu pihak yang membutuhkan salinan akta tersebut, maka Majelis Pengawas Daerah (MPD) dapat meminta notaris untuk membuat akta baru berdasarkan akta sebelumnya yang dapat dilihat di websitenya Dirjen AHU. Upaya ini merupakan salah satu bentuk tanggung jawab notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik”.¹³

Sukianto Saputro, lebih lanjut mengatakan kepada penulis bahwa apabila ada salah satu pihak meminta salinan akta kepada notaris, sedangkan minuta dari akta yang diminta tersebut telah hilang atau musnah, maka notaris dalam hal ini bisa mengajukan permintaan akta kepada para pihak lainnya yang masih menyimpan salinan akta tersebut untuk diperlihatkan kepada notaris. Apabila ternyata salinan akta masih ada, maka notaris dalam hal ini dapat menjadikan salinan akta tersebut sebagai petunjuk untuk membuat akta yang baru sekaligus membuat salinan akta yang diminta.

Menurut Dyah Santi Yunianingtyas, jika terjadi sengketa hukum diantara para pihak dan penyidik atau hakim mewajibkan notaris untuk menyerahkan minuta akta untuk alat bukti, maka notaris dapat menerangkan kepada penyidik atau hakim bahwa kantornya pernah terjadi kebakaran, selanjutnya dapat memperlihatkan bukti berupa berita acara laporan yang dibuat oleh MPD. Di samping itu, para pihak yang bersengketa yang masih menyimpan salinan akta bisa memperlihatkan salinan akta dari minuta akta yang dimaksud.¹⁴ Lebih lanjut, menurut Dyah Santi Yunianingtyas, jika kedua belah pihak yang bersengketa kehilangan salinan akta yang seharusnya dimiliki oleh para pihak, maka

¹³Sukianto Saputro, Notaris/PPAT Kota Pekalongan sekaligus Anggota MPD Kota/Kabupaten Pekalongan, *Wawancara* (Semarang, 26 Agustus 2022).

¹⁴ Dyah Santi Yunianingtyas, Kepala Sub Bidang Penyuluhan Hukum, Bantuan Hukum, dan Jaringan Dokumentasi Informasi Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah, *Wawancara* (Semarang, 22 Agustus 2022).

notaris dalam hal ini dapat membuat akta yang baru. Akta baru yang dibuat tersebut harus didasarkan pada itikad baik para pihak. Isi akta yang ditulis ulang harus sama dengan minuta akta yang akan dibuat dan lebih baik menyebutkan alasan dibuatnya akta tersebut. Dalam premise akta dapat dicantumkan alasan dibuatnya akta yang baru.

Menurut penulis, dibuatnya akta yang baru tersebut dapat menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, baik bagi para pihak maupun bagi notaris sendiri untuk menghindari tuntutan dari pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab. Namun, akta baru seperti itu tidak selalu dapat dibuat, terkait dengan pihak-pihak yang tidak mungkin dapat kembali hadir karena telah meninggal, atau jika salah satu pihak tidak bersedia dibuatnya akta baru.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris Anggrani Wina Ibara, diperoleh informasi bahwa jika terjadi kebakaran pada kantor notaris, maka notaris dapat melakukan beberapa langkah yaitu:

- a. Membuat laporan kepolisian di tempat notaris bertugas jika kantornya telah mengalami kebakaran. Laporan tersebut menyangkut minuta akta yang musnah karena kebakaran, yang mengakibatkan notaris kehilangan menit-minut yang disimpannya. Laporan harus menyebutkan jumlah akta yang hilang, bulan dan tahun pembuatan akta tersebut.
- b. Memberitahukan Majelis Pengurus Daerah (MPD) dan tembusan kepada Majelis Pengurus Daerah (MPW) dan Majelis Pimpinan Pusat (MPP), yang dilampiri surat keterangan kehilangan polisi. Jika hilangnya akta karena kebakaran, diperlukan laporan laboratorium forensik dari polisi yang menanganinya.
- c. Notaris dapat mengajukan permohonan penetapan pengadilan di tempat notaris menjalankan tugasnya. Alasan memohon penetapan pengadilan karena penetapan pengadilan memiliki kekuatan hukum mengikat.¹⁵

Tujuan melapor ketiga institusi tersebut supaya notaris memperoleh surat keterangan kepolisian yang menyatakan bahwa benar telah terjadi kebakaran di kantor notaris. Adanya surat keterangan dari kepolisian tersebut selanjutnya dapat dijadikan dasar bagi MPD untuk mengeluarkan surat terkait berita acara hilangnya akta notaris karena musibah kebakaran. Kemudian agar memiliki kekuatan hukum terkait hilangnya akta notaris tersebut harus dimintakan penetapan dari pengadilan.

Pendapat yang hampir sama dikemukakan oleh Dyah Santi Yunianingtyas, yang menyatakan jika terjadi kerusakan, hilang atau bahkan musnahnya minuta akta notaris yang disebabkan keadaan *overmacht*, maka upaya pertama yang dapat dilakukan notaris adalah membuat laporan polisi tentang hilangnya menit-minut yang disimpan notaris akibat *overmacht*. Laporan kehilangan dari kepolisian tersebut wajib diberitahukan kepada MPD dan jika terjadi perselisihan diantara

¹⁵ Anggrani Wina Ibara, Notaris/PPAT Kota Pekalongan, *Wawancara* (Semarang, 2 Agustus 2022).

para pihak, maka notaris bersama dengan para pihak dapat meminta penetapan pengadilan. Lebih lanjut menurut Dyah Santi Yunianingtyas, upaya-upaya yang dapat dilakukan notaris apabila ada minit-minitnya yang hilang adalah sebagai berikut: "Membuat laporan kepolisian di tempat notaris bertugas, selanjutnya memberitahukan kepada MPD dan kepada para pihak. Jika notaris dan para pihak beritikad baik, notaris dan para pihak kemudian dapat mengajukan permohonan penetapan pengadilan yang menyatakan bahwa benar pada saat itu telah terjadi penandatanganan akta, dibuktikan dengan adanya salinan akta dari para pihak. Penetapan pengadilan dibuat dengan tujuan supaya salinan akta yang masih ada dinyatakan kebenarannya oleh para pihak di muka pengadilan. Dibuatnya penetapan pengadilan sebagai bentuk langkah perlindungan hukum bagi para pihak yang kehilangan minuta aktanya di kantor notaris".¹⁶ Upaya-upaya yang penulis sampaikan di atas tentu akan berbeda langkahnya apabila salinan akta dari minuta akta yang hilang di kantor notaris juga ikut hilang, karena yang dijadikan dasar permohonan penetapan pengadilan untuk membuat akta baru adalah salinan akta dari minuta akta yang hilang di kantor notaris.

Menurut Notaris Sukianto Saputro, sampai saat ini perlindungan hukum bagi para pihak yang minuta aktanya hilang di kantor notaris karena keadaan *overmacht* belum ada peraturan yang mengaturnya, namun demikian para pihak yang kehilangan minuta aktanya tersebut dapat membuat laporan aduan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD). Berdasarkan penjelasan tersebut, diketahui bahwa meskipun belum ada peraturan yang mengatur tentang perlindungan hukum bagi para pihak yang minuta aktanya hilang di kantor notaris karena keadaan *overmacht*, namun ada beberapa upaya yang dapat dilakukan para pihak apabila mengetahui akta yang pernah ia tandatangani hilang di kantor notaris. Terkait hal ini, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris Sukianto Saputro, diperoleh informasi bahwa: "Apabila terjadi kebakaran di kantor notaris yang mengakibatkan akta para pihak rusak bahkan hilang atau musnah, sedang para pihak sangat membutuhkan akta tersebut, maka para pihak dapat membuat laporan aduan kepada MPD terkait hal tersebut. Setelah menerima laporan aduan dari para pihak, langkah awal yang dilakukan MPD adalah melakukan pemeriksaan dengan memanggil semua pihak, termasuk notaris untuk menceritakan awal mula kronologis kantornya terjadi kebakaran yang mengakibatkan akta para pihak rusak bahkan hilang. MPD kemudian meminta informasi dari pihak yang membutuhkan akta dan memverifikasi informasi yang diberikan oleh pihak tersebut. Apabila kesepakatan perdamaian tercapai setelah diadakannya pertemuan antara para pihak (dalam hal ini notaris dengan para pihak), MPD akan meminta notaris untuk melihat nomor

¹⁶ Dyah Santi Yunianingtyas, S.H., M.H., Kepala Sub Bidang Penyuluhan Hukum, Bantuan Hukum, dan Jaringan Dokumentasi Informasi Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah, *Wawancara* (Semarang, 22 Agustus 2022).

akta Dirjen AHU sebelumnya dan menyiapkan akta baru untuk para pihak. Namun, hal ini tidak dapat dilakukan segera sebelum dikeluarkannya penetapan pengadilan. Artinya, harus dibuktikan dengan adanya putusan pengadilan yang berkaitan dengan perbuatan yang mengakibatkan hilangnya, musnah, atau rusaknya minuta yang bersangkutan".¹⁷

Berdasarkan penjelasan di atas, prinsipnya apabila minuta akta para pihak hilang atau musnah di kantor notaris memang benar terjadi karena keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi kebakaran, maka MPD memiliki wewenang untuk mendata para pihak yang ada pada minuta akta tersebut untuk dibantu dalam proses pembuatan atau penerbitan minuta akta baru. Namun hal tersebut harus dibuktikan dengan adanya penetapan dari pengadilan. Dengan demikian, hilang, rusak ataupun musnahnya minuta akta yang disebabkan oleh kejadian atau keadaan *overmacht* tersebut telah dibuktikan benar adanya melalui penetapan pengadilan, maka MPD dalam hal ini dapat memerintahkan notaris untuk membuat ulang minuta akta yang hilang, rusak ataupun musnah.

Menurut penulis, apa yang dilakukan MPD tersebut di atas merupakan suatu bentuk perlindungan hukum bagi para pihak, mengingat sampai dengan saat ini di dalam UUJN belum mengatur perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang kehilangan minuta akta notaris karena keadaan luar biasa (*overmacht*). Dengan demikian, apa yang telah dilakukan oleh MPD, dapat membuat para pihak yang kehilangan minuta akta akan merasa terlindungi sekaligus memberikan jaminan atau kepastian bahwa para pihak akan mendapatkan apa yang menjadi hak dan kewajibannya. Namun langkah yang dilakukan oleh MPD tersebut tidak dapat dilakukan serta merta sebelum adanya surat penetapan dari pengadilan. Oleh sebab itu, para pihak bersma-sama dengan notaris disarankan memohon penetapan pengadilan agar salinan akta para pihak dinyatakan kebenarannya oleh para pihak sendiri di pengadilan. Penetapan pengadilan ini penting agar notaris dapat menerbitkan kembali akta-akta yang telah dilaporkan hilang.

Dari uraian hasil pembahasan tersebut, maka terkait permasalahan kedua dalam penelitian ini yaitu tentang upaya hukum notaris dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran, dapat diketahui bahwa meskipun sampai saat ini belum ada peraturan yang mengatur tentang tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah disebabkan oleh keadaan *overmacht* seperti dalam hal terjadi bencana kebakaran, bukan berarti notaris tidak dapat berbuat apa-apa. Beberapa upaya hukum yang dapat dilakukan oleh notaris apabila diketahui minuta aktanya hilang atau musnah disebabkan oleh bencana kebakaran adalah sebagai berikut.

Pertama, notaris dapat membuat laporan kepolisian di tempat notaris

¹⁷ Sukianto Saputro, S.H., Notaris/PPAT Kota Pekalongan sekaligus Anggota MPD Kota/Kabupaten Pekalongan, *Wawancara* (Semarang, 26 Agustus 2022).

bertugas jika kantornya telah mengalami kebakaran. Laporan tersebut menyangkut minuta akta yang musnah karena kebakaran, yang mengakibatkan notaris kehilangan menit-minit yang disimpannya. Laporan harus menyebutkan jumlah akta yang hilang, bulan dan tahun pembuatan akta tersebut. *Kedua*, notaris dapat memberitahukan Majelis Pengurus Daerah (MPD) dan tembusan kepada Majelis Pengurus Daerah (MPW) dan Majelis Pimpinan Pusat (MPP), yang dilampiri surat keterangan kehilangan polisi. Jika hilangnya akta karena kebakaran, diperlukan laporan laboratorium forensik dari polisi yang menangani. *Ketiga*, notaris dapat mengajukan permohonan penetapan pengadilan di tempat notaris menjalankan tugasnya. Alasan memohon penetapan pengadilan karena penetapan pengadilan memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam permohonan penetapan kepada pengadilan, notaris dalam petitumnya dapat meminta kepada Hakim menyetujui permohonan notaris untuk membuat akta-akta atas minuta-minuta akta yang telah dilaporkan hilang dan menetapkan sah minuta-minuta yang diterbitkan atas akta-akta yang telah dilaporkan hilang untuk selanjutnya ditempatkan di bendel berkas minuta.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis dapat simpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* karena terjadinya kebakaran, maka notaris tidak dapat dituntut untuk bertanggung jawab atas minuta akta yang hilang atau musnah tersebut, karena peristiwa itu di luar kesalahan notaris. Artinya, tanpa unsur kesengajaan dan bukan merupakan kelalaian dari notaris. Keadaan memaksa (*overmacht*) tersebut bisa dijadikan sebagai dasar alasan pemaaf untuk membebaskan notaris dari suatu tuntutan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Para pihak yang minuta aktanya munah tidak bisa menggugat/menuntut ganti rugi atau menyalahkan notaris yang membuat akta tersebut, baik atas dasar wanprestasi atau tindakan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) atau berdasarkan perwakilan tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), karena hal ini disebabkan oleh peristiwa bencana yang tidak dapat diramalkan dan dihindari oleh semua orang.
- b. Upaya hukum notaris dalam menyelesaikan permasalahan musnahnya minuta akta yang disebabkan karena terjadinya kebakaran adalah sebagai berikut: *Pertama*, notaris dapat membuat laporan kepolisian di tempat notaris bertugas jika kantornya telah mengalami kebakaran. Laporan harus menyebutkan jumlah akta yang hilang, bulan dan tahun pembuatan akta tersebut. *Kedua*, notaris dapat memberitahukan MPD dan tembusan kepada MPW dan MPP, yang dilampiri surat keterangan

kehilangan polisi. Jika hilangnya akta karena kebakaran, diperlukan laporan laboratorium forensik dari polisi yang menangani. *Ketiga*, notaris dapat mengajukan permohonan penetapan pengadilan di tempat notaris menjalankan tugasnya. Alasan memohon penetapan pengadilan karena penetapan pengadilan memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam permohonan penetapan kepada pengadilan, notaris dapat meminta kepada Hakim menyetujui permohonan notaris untuk membuat akta-akta atas minuta-minuta akta yang telah dilaporkan hilang dan menetapkan sah minuta-minuta yang diterbitkan atas akta-akta yang telah dilaporkan hilang untuk selanjutnya ditempatkan di bendel berkas minuta.

2. Saran

Berdasarkan simpulan tersebut, maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut:

- a. Seharusnya konsep pertanggungjawaban notaris terhadap penyimpanan minuta akta yang hilang atau musnah yang disebabkan oleh keadaan *overmacht* dirumuskan secara spesifik. Salah satu caranya adalah dengan mengatur keadaan *overmacht* ke dalam UUJN.
- b. Sebaiknya notaris menyimpan minuta akta yang dibuatnya di tempat yang aman seperti lemari besi/kayu yang di rancang khusus untuk menyimpan berkas-berkas minuta akta, minuta tersebut telah di bundel dengan lengkap dan rapi agar tidak rusak/hilang maupun rusak. Di samping itu, ke depan semestinya praktek penyimpanan minuta akta di kantor notaris dapat dilakukan secara elektronik dan disimpan dalam bentuk digital.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Budiono, H. *Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (Dilema Notaris Di Antara Negara, Masyarakat Dan Pasar)*. Renvoi, No4, 28, 2005.
- M. D, Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 2005.
- Nazir, M. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008.
- Pohan, M. *Tanggungugat Advocaat, Dokter Dan Notaris*. Surabaya: Bina Ilmu, 1985.
- Soejono, and H Abdurrahman. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2003.
- Tan Thong Kie. *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- Direktorat Jenderal Perumahan dan Pemukiman, Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Pemukiman Tentang Standard Operasoinal dan Prosedur Pelaksanaan Program Bantuan Kredit Bersubsidi Untuk Perumahan, Kep Dirjen Perumahan dan Pemukiman No. 10/KPTS/DM/2003, BAGIAN II ayat 1.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 111/2021 Tentang Mekanisme Pengalihan Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dari Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP).

Internet

- "Ayo Ke Bank Memiliki Rumah Sendiri," diakses 5 Oktober 2022, Pukul: 18.22 WIB
- "KPR Bersubsidi," www.btn.co.id/productasp, diakses 5 Oktober 2022, pukul: 18.31 WIB
- "ProsesKPR," www.tabloidrumah.com/index.php/news/read/1750/proses%20KPR, diakses 6 Oktober 2022.