

Akta Kuasa Ditandatangani tidak dihadapan Notaris sebagai Dasar Balik Nama Sertifikat Hak Milik

Tegar Abma Putra Lubis¹, Djoni S Gozali², Yulia Qamariyanti³

*Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas lambung mangkurat
Jl. Brigjen Hasan basri, Banjramasin Email :tegarabmalubis@gmail.com*

*Fakultas Hukum Universitas lambung mangkurat
Jl. Brigjen Hasan basri, Banjramasin Email :djoni.gozali@ulm.ac.id*

*Fakultas Hukum Universitas lambung mangkurat
Jl. Brigjen Hasan basri, Banjramasin Email :yulia.qamariyanti@ulm.ac.id*

Submitted : 03-01-2023 Reviewed: 10-01-2023 Accepted:17-01-2023

Abstract:*The formulation of the problem in this study is how is the notary's responsibility for the power of attorney not signed before a notary as the basis for turning over the name of the certificate of ownership based on the Supreme Court Decision Number 1615 K/PDT/2020 and what are the legal consequences for a Notary who is declared to have committed an unlawful act based on the Supreme Court Decision Number 1615 K/PDT/2020 This study uses a normative juridical research type, this type of research is on legal principles (dogmatic or doctrinal research studies).), as well as a conceptual approach (conceptual approach), sources of secondary legal materials. The technique of collecting legal materials used in this research is library research. The analysis technique used is qualitative analysis techniques. The conclusion in this research is that the notary's responsibility for the deed he made is permanently attached to the deed so that if the deed is not signed before a notary, it will result in the deed becoming an underhanded deed and can be canceled based on a court decision that has permanent legal force and the consequence of canceling a notarial deed will result in cancellation of legal actions based on the notarial deed. And the legal consequences for a Notary who is declared to have committed an unlawful act based on the Supreme Court Decision Number 1615 K/PDT/2020, the Notary can legally be subject to criminal sanctions by making a fake deed and if submitted to the Notary Supervisory Council, the notary can be subject to a criminal sanction administrative because it has been proven to have committed an unlawful act thereby proving that the notary did not make the deed as stipulated in Law Number 2 of 2014 concerning amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary.*

Keywords: *Notary Responsibilities; Unlawful Acts; Legal Consequences*

Abstrak: *Tujuan dari penelitian ini ialah bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris terhadap akta kuasa tidak ditandatangani dihadapan notaris sebagai dasar balik nama sertifikat hak milik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 dan bagaimana akibat hukum terhadap Notaris yang dinyatakan*

melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, Tipe Penelitian ini terhadap asas-asas hukum (studi dogmatic atau doctrinal research), Sifat penelitian yang spesifikasi penelitiannya adalah deskriptif, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (statute approach), pendekatan kasus (case approach), serta pendekatan konseptual (conceptual approach), sumber bahan hukum sekunder; Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (library research), Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif. Kesimpulan dalam penelitian ini yaitu Pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya melekat selamanya dalam akta tersebut sehingga apabila akta tidak ditandatangani dihadapan notaris maka akan mengakibatkan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan berdasarkan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan akibat pembatalan terhadap akta notariil akan mengakibatkan pembatalan terhadap perbuatan hukum berdasarkan akta notariil tersebut. Dan Akibat hukum terhadap Notaris yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 maka Notaris tersebut secara hukum dapat dijatuhi sanksi secara pidana dengan membuat akta palsu serta apabila diajukan ke Majelis Pengawas Notaris maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi secara administratif karena telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga membuktikan notaris tersebut tidak membuat akta sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kata Kunci : Tanggung Jawab Notaris; Perbuatan Melawan Hukum; Akibat Hukum

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, atas dasar hak menguasai dari negara maka menjadi kewajiban bagi pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria yang bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan hukum hak atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegangnya, demikian juga dalam peralihan hak atas tanah¹.

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya².

¹Ratna Luhfitasari et al., "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Imtn Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Mendirikan Tanah Negara," *Jurnal de Jure* 12, no. 1 (2020): 22–37, <https://jurnal.law.uniba-bpn.ac.id/index.php/jurnaldejure/article/view/373>.

²Muhammad Jeffry Maulidi, M. Arba, and Kaharuddin, "Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah)," *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 5, no. 3 (2017): 414–27, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29303/ius.v5i3.504>.

Di Indonesia sendiri kepemilikan hak tanah menjadi pengaruh yang sangat besar dalam derajat sosial seseorang, semakin banyak dan semakin luas tanah yang dimiliki oleh seseorang, maka semakin tinggi pula derajat sosial orang tersebut begitupun sebaliknya. Dalam dunia kehidupan manusia, tanah mempunyai peran dan fungsi yang sangat berpengaruh terhadap kehidupan. Karena diatas tanah bisa didirikan rumah untuk bernaung dan berteduh dari kencangnya angin, panasnya matahari dan terhindar dari turunnya hujan, dapat digunakan untuk berkebun dan lain-lain.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dari penjelasan tersebut, dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Sertifikat hak milik (SHM) yang dapat dijadikan agunan/jaminan hutang, dengan menggunakan lembaga jaminan maupun gadai perorangan. Apabila seseorang menggunakan gadai perorangan yang mana dibutuhkan kepercayaan yang tinggi bahwa orang yang menerima sertifikat hak milik untuk disimpan sebagai jaminan tidak dipergunakan atau dialihkan oleh penerima gadai.

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang biasa dikenal sebagai PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. PPAT dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik, sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. PPAT di angkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN), sedangkan pembinaan dan pengawasannya ada pada pejabat yang ditunjuk dalam tingkat daerah kabupaten atau kota hal ini Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Selaku pelaksana pendaftaran tanah, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya kepada Kantor Pertanahan, untuk melaksanakan proses pendaftaran peralihan haknya khususnya karena jual beli. Dengan demikian adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan salah satu faktor untuk dapat tercapainya tujuan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu tertib administrasi pertanahan.³

Pada zaman sekarang, masyarakat sangat membutuhkan kepastian hukum dalam beragam hubungan yang dituangkan dalam bentuk tulisan dan berbentuk akta otentik. Yang mana terdapat perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan dalam hal pembuktian. Akta otentik diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

³ Baharudin, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Proses Jual Beli Tanah,” *Jurnal Keadilan Progresif* 5, no. 1 (2014): 88–101, <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/441>.

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara pejabat umum. yang mana dalam hal pembuktian akta dibawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik (*argumentum per analigian*) apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian itu tidak menyangkal tanda tangannya, dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, namun apabila antara para pihak, ada yang menyangkal tanda tangannya maka pihak yang mengajukan perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi perjanjian tersebut⁴.

Notaris merupakan Pejabat Umum yang dilantik pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam membuat akta otentik sebagai produk hukum guna mendukung terciptanya konsep kepastian hukum yang merupakan dasar lahirnya keadilan. Kegiatan dan kewenangan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan jabatannya Notaris dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Yang mana apabila dikemudian hari terdapat sengketa terhadap akta yang dibuat oleh Notaris, maka akan dilihat apakah sengketa tersebut terjadi akibat kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen/tidak memberikan keterangan yang sebenar-benarnya kepada notaris sehingga diluar pengetahuan notaris. Beberapa kesalahan Notaris dalam membuat akta otentik yaitu ⁵:

1. Notaris mengetahui keterangan dan identitas yang diberikan tidak benar namun tetap dibuatkan akta otentik.
2. Manandatangani akta yang proses pembuatannya telah disiapkan oleh pihak lain
3. Mengirim minuta kepada klien untuk ditandatangani
4. Tidak membacakan akta otentik kepada klien namun dinyatakan dibacakan didalam akta.

Notaris sebagai jabatan kepercayaan, dan untuk kepentingan masyarakat, dan oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya. Sebagai seorang yang dipercayakan, notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya dalam jabatannya sebagai notaris, sekalipun ada sebagian tidak dicantumkan dalam akta Notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil yang telah diberikan oleh para pihak.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris mengandung arti, bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat didalamnya. Dengan pembuktian akta otentik, diharapkan dapat dicapai kebenaran menurut hukum serta dapat menjamin perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang berperkara, secara seimbang⁶. Namun apabila notaris tidak memenuhi syarat yang diatur dalam pembuatan akta otentik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maka akta tersebut menjadi akta dibawah tangan.

⁴ Avina Rismadewi and Anak Agung Sri Utari, "Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Dibawah Tangan," *Kertha Semaya* 3, no. 3 (2015): 1–5, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13169>.

⁵ Fauzan Salim, "Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH)," *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 140–56, <https://doi.org/https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9843>.

⁶ Pricilia Yuliana Kambey, "Peran Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana," *Lex et Societatis* 1, no. 2 (2013): 27–38, <https://doi.org/https://doi.org/10.35796/les.v1i2.1747>.

Problematika yang terjadi dimasyarakat saat berhutang kepada perorangan dengan jaminan sertifikat terkadang diminta sebagai proses jual beli apabila tidak dapat memenuhi hutang tersebut, hal ini sebagaimana kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/Pdt/2020 yang mana berawal dari hutang piutang dan penitipan sertifikat lalu terbitnya akta pengikatan jual beli dan akta kuasa yang dibuat oleh Notaris yang mana menurut pihak yang tidak pernah menghadap kenotaris tersebut untuk menandatangani apapun hingga berdasarkan akta kuasa terjadilah proses jual beli dihadapan PPAT dan sertifikat hak milik dibalik nama kenama penerima pinjaman.

Pihak yang dirugikan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada pembeli dalam sertifikat termasuk kepada Notaris pembuat akta kuasa dan kepada PPAT pembuat akta jual beli sebagai pihak Turut Tergugat. Dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, pihak notaris dan PPAT dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akta Pengikatan jual beli, akta kuasa dan akta jual beli dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, karena dalam penelitian ini lebih menitikberatkan kepada penelitian kepustakaan atau studi dokumen atau biasa disebut penelitian hukum doktriner Sifat penelitian yang spesifikasi penelitiannya adalah deskriptif, yaitu dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan. Dalam penelitian ini penulis akan memberikan gambaran mengenai Putusan hakim dalam memberikan pertimbangannya terhadap kasus akta kuasa ditandatangani tidak dihadapan notaris sebagai dasar balik nama sertifikat hak milik. pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), Pendekatan Undang-Undang ini yaitu dengan mempelajari penerapan norma serta kaidah hukum dalam praktek hukum dan pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.⁷ pendekatan kasus (*case approach*) yaitu pendekatan terhadap putusan perkara tentang hak *ex officio* hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 , serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, hal ini dimaksudkan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi⁸.

III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1.1 Pembuktian Akta Notaris Sebagai Akta Otentik Di Persidangan

Akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian maka unsur-unsur yang penting

⁷ Peter mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005). , 22

⁸ Marzuki.93

untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu⁹. Pembuktian merupakan tahap yang sangat penting bagi hakim dalam mengambil putusan. Pembuktian dalam persidangan merupakan sentral dari proses pemeriksaan di pengadilan, dikarenakan dalil-dalil para pihak diuji melalui tahap pembuktian guna menemukan hukum yang akan diterapkan (*rechoepasing*) maupun ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu

Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (*tegen bewijs*) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut.

Kewenangan untuk membuat akta otentik ini salah satunya ada pada Pejabat Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang, yang kemudian dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk mendapatkan otentisitas sebagai akta otentik, haruslah memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

1. akta dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
2. akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum itu harus mempunyai wewenang membuat akta.

Lebih lanjut didalam rumusan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa, akta otentik tersebut dibedakan pula antara akta pejabat dan akta para pihak. Dengan demikian, terdapat dua macam bentuk akta notaris, yaitu:¹¹

1. Akta yang dibuat oleh notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat.
2. Akta yang dibuat dihadapan notaris atau dinamakan akta para pihak atau akta partij.

Hakim tidak perlu lagi menguji kebenarannya atau dengan kata lain, akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil. Sedangkan pada akta dibawah tangan bagi hakim merupakan alat bukti bebas seperti yang telah dituangkan dalam Pasal 1881 Ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berarti hakim bebas untuk menentukan apakah alat bukti tersebut dapat diterima atau tidak, sebab akta bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti halnya akta otentik. Suatu akta bawah tangan akan memiliki kekuatan pembuktian formal dan materiil, apabila kedua belah pihak dalam akta telah mengakui kebenarannya.¹²

Akta Perikatan Jual-Beli atas Penggugat selaku Penjual dan Tergugat I selaku Pembeli ter-

⁹ R. Soebekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1996), 25

¹⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* (Bandung: Refika Aditama, 2008), 74

¹¹ Pieter E Latumenten, *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004* (Bandung: Eressco, 2010), 27

¹² Candella Angela Anatea Taliwongso. Dientje Rumimpunu. Muhammad Hero Soepeno. 2022. "Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Perdata Di Tinjau Dari Pasal 1870 Kuh Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 347/Pdt.G/2012/PN.Mdn)". Artikel dalam *jurnal Lex Administratum* Vol.10.No.2 hlm 1-15

tanggal 9 April 2011 dan Akta Kuasa Menjual atas nama Penggugat selaku Pemberi Kuasa dengan Tergugat I selaku Penerima Kuasa tertanggal 9 April 2011 terhadap tanah objek sengketa yang dinyatakan dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum sebagai tidak sah dan batal demi hukum. apabila melihat syarat sah perjanjian, maka dapat dinyatakan bahwa sah atau tidaknya suatu perikatan dan kuasa adalah dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1320 KUHPerduta.

Akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual haruslah memenuhi syarat objektif dan syarat subjektif. Syarat subyektif tersebut meliputi kesepakatan, yaitu adanya kesepakatan atau pengakuan pemberi kuasa dan penerima kuasa, tidak mengandung kekhilafan, atau kekeliruan objek yang diperjanjikan. Pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa keduanya cakap melakukan perbuatan hukum. Syarat obyektif tersebut meliputi Ada objek tertentu yang diperjanjikan sehingga lahir klausula yang dimuat dalam surat kuasa. Objek yang diperjanjikan dalam surat kuasa yang dibolehkan dengan kata lain hal-hal yang dikuasakan dan dirumuskan dalam surat kuasa tidak bertentangan dengan hukum. dalam kasus ini, Penggugat menyatakan tidak memiliki kesepakatan dengan Tergugat I untuk melakukan jual beli tanah sehingga penggugat menggugat kepengadilan untuk membatalkan akta notariil tersebut.

Pada hakekat, Notaris hanya merekam yang dikehendaki oleh para penghadap dengan mencatat keinginan, kemudian menyusunnya agar sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Apabila sudah sesuai dengan kehendak penghadap, maka diminta untuk membubuhkan tanda tangan serta menulis nama terangnya secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum penghadap sebagai pihak-pihak yang berkepentingan. Namun notaris harus bertanggung jawab atas akta yang dibuat oleh dan atau dihadapannya, dengan pembayaran denda ataupun segala biaya-biaya, ganti rugi dan bunga pada diri kliennya untuk pelanggaran yang telah dilakukan. Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya ialah seumur hidup melekat pada akta tersebut.

Notaris dapat melakukan upaya yang telah diatur oleh hukum dalam mencegah terjadinya pengingkaran oleh para pihak dalam akta Notaris yaitu dengan melaksanakan seluruh kewajibannya sebagai Notaris seperti yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 dan Kode Etik Notaris. Pada prakteknya yaitu saat pelaksanaan pembuatan akta perikatan jual beli dan akta kuasa, Notaris harus benar-benar membacakan isi akta dan menerangkan kepada para penghadap tentang akta yang dibuatnya dihadapan para saksi baik dari pihak Notaris maupun Pihak penghadap. Notaris juga hendaknya senantiasa menyediakan halaman tersendiri untuk sidik jari yang disimpan dalam minuta akta notaris. Sidik jari tersebut diperlukan apabila terjadi pengingkaran para pihak atau pihak ketiga lainnya yang dirugikan akibat diterbitkan akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual oleh notaris¹³.

Dalam perkara ini hakim tidak mempertimbangkan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang berupa Akta Otentik yaitu Akta Perikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris, dikarenakan Notaris tidak melakukan upaya pembelaan diri ataupun memberikan bukti-bukti mengenai keotentikan suatu akta yang mana dibuat sebagaimana prosedur

¹³ Muyassar, Dahlan Ali, and Suhaimi, "Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan," *Syiah Kuala Law Journal* 3, no. 1 (2019): 147–66, <https://doi.org/10.24815/sklj.v3i1.12446>.

yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Sehingga pada saat ada pihak-pihak yang menyatakan atau menyangkal terhadap akta Notaris tersebut, akan menimbulkan prasangka mengenai benar telah terjadinya cacat hukum yaitu tidak adanya penandatanganan akta dihadapan notaris, hal ini pula mengakibatkan hilangnya kekuatan akta notaris sebagai akta otentik dalam alat bukti yang sempurna.

Tugas dari hakim di pengadilan, adalah menetapkan hukum atau Undang-Undang secara khas, atau pun menerapkan Peraturan Undang-Undang mana yang tepat bagi penyelesaian suatu perkara. Dalam proses sengketa perdata yang berlangsung di muka pengadilan, masing-masing pihak memasukkan dalil-dalil yang saling bertentangan, dari hal-hal tersebut hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dari masing-masing pihak yang bersengketa tersebut. Ketidakpastian hukum dan kesewenangan akan timbul, apabila hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan keputusannya atas keyakinannya itu kurang kuat dan murni, keyakinan hakim haruslah didasarkan pada suatu yang oleh Undang-Undang disebut sebagai alat bukti¹⁴.

Pada saat penggugat menyatakan tidak ada menandatangani akta kuasa dihadapan notariil, bukan berarti menghilangkan keotentikan dari akta notariil namun harus dilakukan pembuktian mengenai kekuatan pembuktian akta notariil secara lahiriah, formal, materiil, mengenai dalil yang diajukan penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan, karena hakim pengadilan harus berpegang pada akta notariil sebagai alat bukti yang sempurna hingga dapat dibuktikan sebaliknya. Pengadilan dapat mengecek mengenai tanda tangan yang ada pada minuta akta merupakan tanda tangan penggugat ataukah bukan. Dengan penggugat menandatangani minuta akta namun tanda tangan tersebut bukan dihadapan notaris maka akta tersebut akan memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan, namun apabila Penggugat mengingkari tanda tangan tersebut ataupun telah dilakukan pengecekan dan terbukti tanda tangan tersebut palsu maka Notaris melakukan pemalsuaan dan sudah sepatutnya aktanya untuk dinyatakan batal demi hukum dalam putusan pengadilan. Namun dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020, Majelis hakim lebih memfokuskan terhadap peristiwa hukum yang terjadi antara pinjam meminjam uang dengan jual beli tanah.

1.2 Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat Di Persidangan

Gugatan yang diajukan dengan mengikutsertakan notaris sebagai turut tergugat didasarkan pada akta yang dibuat dihadapan notaris. Notaris merupakan Profesi hukum. Profesi hukum sebagai profesi terhormat, terdapat nilai-nilai moral profesi yang harus ditaati oleh aparatur hukum yang menjalankan profesi tersebut, yaitu sebagai berikut: Kejujuran, Otentik, Bertanggung jawab, Kemandirian moral, dan Keberanian moral¹⁵

¹⁴ M. Nur Rasaid., *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)., 38

¹⁵ Sitompul. P.H., "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Melaksanakan Tugasnya Sebagai Pejabat Publik Terhadap Akta Yang Diterbitkan Menimbulkan Perkara Pidana (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1014 K/PID/2013)," *Premise Law Journal* 2, no. 2 (2016): 10–18.

Peranan notaris bernilai dalam membantu memberikan kepastian hukum ataupun perlindungan hukum terhadap masyarakat mempunyai sifat preventif, yakni sifat mencegah dengan melahirkan akta otentik yang dibuat olehnya yang mempunyai kaitan dengan status hukum, hak maupun kewajiban dalam hukum selaku alat bukti sempurna pada persidangan, andai kata terdapat sengketa.

Notaris diharuskan agar jujur, adil dan juga transparan saat membuat suatu akta agar terjamin seluruh pihak terkait akta otentik, hal ini dikarenakan seorang notaris mencakup kewenangannya tidaklah semata-mata untuk keperluan perseorangan tetapi juga untuk keperluan masyarakat dan notaris juga memiliki kewajiban dalam menjamin keabsahan atas akta yang dibuat olehnya. Selain itu, notaris juga harus berpegang teguh dan tidak melanggar kode etik jabatan notaris.

Penggugat yang mengajukan kasasi sehingga bertindak sebagai Pemohon Kasasi memberikan memori kasasi namun Para Tegugat dan Para Turut Tergugat yang kedudukannya selaku Termohon Kasasi tidak ada mengajukan perlawanan ataupun pembelaan melalui Kontra Memori Kasasi sehingga Majelis hakim setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 21 Oktober 2019 di hubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Mataram yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dompu terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan yaitu bahwa perkara *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat I adalah mengenai pinjaman uang Penggugat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama Pengggugat, oleh karena yang terjadi pinjam meminjam uang dengan jaminan, maka jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Turut Tergugat IV atas nama surat kuasa menjual terhadap obyek sengketa milik Penggugat yang dijadikan jaminan pinjaman adalah tidak sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 130/ PDT/2019/ PT MTR, tanggal 10 September 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu,

tanggal 29 Mei 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan.

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka di hukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini; Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Penulis melakukan analisis terhadap kasus ini, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam putusan-putusan dan dikaitkan dengan pertimbangan Majelis hakim dalam memutuskan perkara ini. Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat dalam melunasi sisa setoran kredit di Bank BRI, mendapatkan pinjaman uang sementara dari Tergugat I dengan kesepakatan lisan akan dikembalikan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat bah-

wa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) dipegang oleh Tergugat I sebagai Jaminannya. semenjak bulan Juni Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2018 gugatan ini didaftarkan Penggugat tidak pernah menguasai atau memberikan Kuasa Khusus atau Kuasa Mutlak kepada Siapapun atau kepada Tergugat I.

Tanggapan dari Tergugat I yang menyatakan bahwa kesepakatan yang terjadi antara Tergugat I dengan Penggugat ialah kesepakatan untuk menjual tanah bersertifikat nomor 569 kepada tergugat I hal ini dibuktikan dengan terbinya Akta Perikatan Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 10 tanggal 09 April 2011 dan Akta Kuasa Menjual Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 11 tanggal 09 April 2011.

Berdasarkan dalil, keterangan dan penjelasan yang disertai alat bukti hakim akan melakukan penilaian terhadap alat bukti yang diajukan. Penilaian pembuktian dalam perkara perdata hakim memiliki kebebasan dalam menilai suatu alat bukti dalam pembuktian di persidangan, hakim tidak terikat pada kekuatan alat bukti yang dibuktikan dalam persidangan kecuali Undang – Undang mengatur maka hakim terikat pada alat bukti tersebut, oleh karena itu hakim mempunyai wewenang untuk menilai alat bukti (*yudex facti*).

Hakim juga tidak jeli dalam memutuskan perkara ini, krena lebih berpedoman pada persangkaan hakim yang mana telah terjadinya Pinjam meminjam uang yang mana berdasarkan fakta yang terungkap dalam putusan tidak dijelaskan secara rinci kapan terjadinya hutang piutang tersebut, tata cara pembayaran hutang, jangka waktu hutang piutang. Bahkan tidak ada alat bukti yang menyatakan telah terjadinya pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I, baik berupa bukti surat maupun bukti saksi yang mengetahui telah terjadinya hutang piutang.

Sehingga notaris berkedudukan sebagai Turut Tergugat memiliki peran yang krusial terhadap isi putusan, dimana antara lain putusan hakim yang juga merupakan akta otentik juga akan mengikat turut tergugat untuk patuh terhadap putusan tersebut, sedangkan bila notaris berkedudukan sebagai saksi maka memiliki kewajiban untuk memberikan keterangan didepan hakim persidangan atas apa yang ia lihat, dengar, dan saksikan.

Notaris bisa menjadi pelaku ataupun sebagai saksi dalam sebuah kasus hukum. Secara hukum notaris sebagai pejabat umum berdasarkan aturan hukum yang ada, dapat menolak panggilan tersebut, karena notaris memiliki hak ingkar (Pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

Hak ingkar adalah hak untuk menolak memberi keterangan tentang sesuatu rahasia yang berkaitan dengan jabatannya atau akta yang dibuatnya dan keterangan-keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta, sesuai sumpah atau janji jabatan. Sumpah jabatan notaris dalam Pasal 4 dan kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (e) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris untuk tidak berbicara, sekalipun dimuka pengadilan, artinya seorang Notaris tidak diperbolehkan untuk memberikan kesaksian mengenai apa yang dimuat dalam akta.

Berkaitan dengan hak yang melekat pada notaris yaitu hak ingkar maka dalam suatu proses pemeriksaan baik itu di tingkat penyelidikan, penyidikan, maupun pada saat proses persidangan,

sikap dari notaris adalah pasif, dalam arti memberikan keterangan dalam sebatas hal-hal yang menyangkut pelaksanaan jabatan saja. Keharusan untuk menjaga rahasia itu wajib dilakukan bukan saja menjaga kerahasiaan dari isi akta tetapi juga merahasiakan segala keterangan yang diperolehnya.

Notaris sebagai jabatan kepercayaan wajib menyimpan rahasia mengenai Akta otentik yang dibuatnya, merahasiakan keterangan atau pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan Akta otentik tersebut, kecuali undang-undang memerintahkan untuk membuka rahasia tersebut dan memberik keterangan atau penjelasan kepada pihak berwajib yang memintanya. Hal tersebut telah sesuai dengan peraturan jabatan notaris, yang termuat dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: “.....bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya....”. Ketentuan mengenai kewajiban merahasiakan juga diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris .

Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 49/PUU-X/2012, terkait pengujian Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah sedikit mengurangi perlindungan terhadap notaris lantaran dihapusnya frasa persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD), sehingga ketika notaris dipanggil penyidik untuk menjadi saksi tanpa perlu persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD). Meskipun pada kedua undang-undang tentang Jabatan Notaris baik Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sama-sama memperbolehkan adanya pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris pada proses peradilan selama dilakukan dalam rangka proses peradilan dan telah melalui alur perizinan yang ditentukan¹⁶.

Hak ingkar milik notaris yang membuat banyak notaris mengabaikan terhadap panggilan pengadilan pada saat didudukkan sebagai turut tergugat, hal ini seperti Turut Tergugat III dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 yang mana dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum merupakan suatu ketidaktepatan.

Gugatan yang diajukan dengan mengikut sertakan notaris sebagai turut tergugat didasarkan pada akta yang dibuat dihadapan notaris. Notaris merupakan Profesi hukum. Profesi hukum sebagai profesi terhormat, terdapat nilai-nilai moral profesi yang harus ditaati oleh aparaturnya yang menjalankan profesi tersebut, yaitu sebagai berikut: Kejujuran, Otentik, Bertanggung jawab, Kemandirian moral, dan Keberanian moral.

Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Pihak tergugat melakukan pelanggaran hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat, tidak mau secara sukarela memenuhi hak dan kewajiban yang diminta oleh pihak penggugat, sehingga akan timbul sengketa antara penggugat dan tergugat. pihak dalam gugatan adalah subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum, atau mempunyai kepentingan ma-

¹⁶ Muyassar, Ali, and Suhaimi, “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat Oleh Pihak Yang Dirugikan.” *Op.Cit.*,147-166

teriil dan/atau mempunyai kepentingan formil atas perkara atau sengketa yang timbul. Apabila suatu gugatan tidak memasukkan semua pihak dalam gugatan maka akibat hukumnya suatu gugatan dapat dinyatakan kabur karena tidak lengkapnya pihak yang digugat, sehingga gugatannya dapat dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Jadi turut tergugat adalah pihak yang tidak bersalah atau tidak diberi tanggung jawab atas kerugian yang diderita pihak penggugat.

Pembatalan akta notaris karena notaris melanggar kewajibannya, misalnya notaris tidak membacakan aktanya sebelum ditandatangani oleh para pihak, maka notaris harus ditempatkan sebagai Tergugat. Karena menurut hukum bahwa sebelum akta ditandatangani oleh para pihak dimana notaris harus membacakan isi akta dihadapan para pihak yang membuat perjanjian. Dalam hal ini notaris mempunyai kewajiban hukum yang harus dilaksanakan. Apabila tidak dilaksanakan berarti notaris melakukan perbuatan melawan hukum. Ada hubungan hukum yang bersumber dari undang-undang, atau dengan kata lain ada kepentingan materiil dan kepentingan formil dalam perkara. Oleh karena itu, dalam hal ini notaris sebagai pihak Tergugat yang harus bertanggung jawab apabila pelaksanaan akta tersebut menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak¹⁷.

1.3 Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Notaris merupakan pejabat umum yang dipercayai oleh masyarakat untuk pembuatan akta otentik, dalam menjalankan profesi notaris diatur dalam kode etik notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris sangat perlu untuk mengetahui dan memahami kode etik, di mana mengatur perbuatan-perbuatan apa saja dapat dikatakan sebagai pelanggaran dari kode etik dan sanksi yang dijatuhkan bila melanggar kode etik tersebut¹⁸. Sanksi administratif merupakan sanksi yang diberikan kepada notaris oleh Majelis Pengawas Daerah yaitu terkena sanksi etika dalam Pasal 9 Kode Etik adalah sebagai berikut:

1. Apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap kode etik, baik dugaan tersebut berasal dari pengetahuan Dewan Kehormatan Daerah sendiri maupun karena laporan dari pengurus daerah ataupun pihak lain kepada Dewan Kehormatan Daerah, maka selambat-lambatnya dalam waktu tujuh (7) hari kerja Dewan Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang dewan kehormatan daerah untuk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut.
2. Apabila menurut hasil sidang Dewan Kehormatan Daerah sebagaimana tercantum dalam ayat (1) ternyata ada dugaan kuat terhadap pelanggaran kode etik, maka dalam waktu tujuh (7) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melanggar tersebut dengan surat tercatat atau dengan ekspe-

¹⁷ I Gusti Ngurah Adnyana, "Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat Dalam Perkara Perdata," *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 49–57, <https://doi.org/https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.7741>.

¹⁸ Alfian Mardiansyah et al., "Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Pada Proses Penyelidikan Suatu Perkara Tindak Pidana Yang Melibatkan Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9, no. 1 (2020): 48–58, <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/596>.

disi, untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.

3. Dewan kehormatan daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah.
4. Penentuan putusan tersebut dalam ayat 3 dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah baik dalam sidang itu maupun dalam sidang lainnya, sepanjang penentuan keputusan melanggar atau tidak melanggar tersebut, dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 15 hari kerja, setelah tanggal sidang Dewan Kehormatan Daerah di mana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya.
5. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran kode etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya.
6. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apa pun dalam waktu (7) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulang panggilannya sebanyak 2 kali dengan jarak waktu (7) hari kerja, untuk setiap panggilannya.
7. Dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah panggilan ke tiga (3) ternyata masih juga tidak datang atau tidak memberi kabar dengan alasan apa pun, maka Dewan Kehormatan Daerah akan tetap bersidang untuk membicarakan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota.

Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan sebagai penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam kode etik notaris. Terdapat 5 sanksi dalam Kode Etik Notaris yang tersusun secara hierarki berdasarkan tingkat pelanggaran paling rendah hingga ke tingkat pelanggaran paling berat yang dijatuhkan apabila seorang notaris melakukan pelanggaran kode etik yakni¹⁹:

1. Teguran
2. Peringatan
3. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan
4. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan

Sanksi berupa tulisan dan teguran tertulis hanya dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah. Sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Pusat, dan sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usulan dari Majelis Pengawas Pusat.

Pasal 85 Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur secara tegas mengenai pemberian sanksi terhadap notaris yang melanggar ketentuan-ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i,

¹⁹ Latifah, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris," *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 1 (2021): 144–54, <https://doi.org/https://journal.uui.ac.id/JON/article/view/18886>.

Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63. Hal ini ditujukan untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat. 5 (lima) jenis sanksi, yaitu:

1. teguran lisan;
2. teguran tertulis;
3. pemberhentian sementara;
4. pemberhentian dengan hormat; atau
5. pemberhentian dengan tidak hormat

Pelanggaran yang dilakukan notaris dengan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai kewajiban notaris dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta, yaitu

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan 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;
- 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 protes 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 di bidang 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 di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan

ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
n. menerima magang calon Notaris.

Pelanggaran yang dilakukan notaris dengan melakukan sesuatu yang dilarang ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai larangan notaris dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta

Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut Akta yang bersangkutan tidak dibacakan Notaris. Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m, bahwa setiap akta Notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi-saksi, baik itu akta relaas maupun akta partij.

Akta yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris bahkan minuta akta tersebut dibawa oleh orang lain dan ditandatangani oleh dan di tempat yang tidak diketahui oleh Notaris. Hal tersebut telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m, bahwa semua akta Notaris harus ditandatangani oleh masing-masing penghadap di hadapan Notaris, segera setelah akta dibacakan oleh Notaris. Akta tersebut juga harus ditandatangani oleh saksi-saksi dan Notaris.

Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari lainnya. Pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya. Selain mengenai kewajiban dan larangan notaris dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga mengatur mengenai hal-hal yang harus ditaati oleh notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum.

Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. menegaskan bahwa : “Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu”. Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan Perundang-undangan”. Pasal 58 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa :

(1)Notaris membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh Undang-Undang ini.
(2) Dalam daftar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor unit, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.

Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa :

- (1) Notaris membuat daftar klapper untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulan.
- (2) Daftar klapper sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat nama semua orang yang menghadap dengan menyebutkan di belakang tiap-tiap nama, sifat, dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan.

Pasal 16 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “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 di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya; (termasuk memberitahukan bilamana nihil)”. Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan”;

Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”. Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya”.

Pasal 48 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “(1) Isi akta dilarang untuk diubah dengan : a. diganti; b. ditambah; c. dicoret; d. disisipkan; e. dihapus; dan/atau f. ditulis tindih. (2) Perubahan isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris”. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa : “Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa”

Diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai Ketentuan-ketentuan

dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 jika dilanggar oleh Notaris, maka akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum. apabila terbukti akta tersebut dibatalkan maka menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris²⁰.

Penuntutan ganti rugi tidak serta merta dilakukan namun harus melalui proses hukum yaitu gugatan perdata perbuatan melawan hukum untuk pembatalan akta otentik di Pengadilan Negeri. Dasar dari Perbuatan melawan hukum diatur dalam buku III Pasal 1352 KUHPerdata yang berbunyi “Perikatan yang lahir dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, muncul dan suatu perbuatan yang sah atau dan perbuatan yang melanggar hukum”. Perbuatan melawan hukum berasal dari Undang-Undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum murni merupakan akibat pelanggaran perbuatan manusia yang sudah ditentukan sendiri oleh oleh Undang-Undang. Notaris melakukan perbuatan melawan hukum juga dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”. Kesalahan Notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dapat termasuk perbuatan melawan hukum karena dalam menjalankan tugasnya melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Sanksi atau akibat hukum dari pelanggaran aturan tersebut tidak terbatas pada sanksi perdata dan sanksi administratif, Pelanggaran kewajiban dan larangan tersebut pada nantinya akan dapat menimbulkan sanksi-sanksi hukum lainnya, yaitu penyalahgunaan kewenangan dalam hukum pidana. Pengertian mengenai penyalahgunaan kewenangan dalam hukum administrasi dapat diartikan dalam 3 (tiga) wujud, yaitu:

1. Penyalahgunaan kewenangan untuk melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan kepentingan umum atau untuk menguntungkan kepentingan pribadi, kelompok atau golongan;
2. Penyalahgunaan kewenangan dalam arti bahwa tindakan pejabat tersebut adalah benar ditujukan untuk kepentingan umum, tetapi menyimpang dari tujuan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang atau peraturan-peraturan lainnya;
3. Penyalahgunaan kewenangan dalam arti menyalahgunakan prosedur yang seharusnya dipergunakan untuk mencapai tujuan tertentu, tetapi telah menggunakan prosedur lain agar terlaksana²¹

Bentuk penyalah gunaan kewenangan yang dilakukan oleh notaris apabila dilihat dari sudut padan hukum pidana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yaitu :

²⁰ Nabila Mazaya Putri. Henny Marlyna. 2021. Pelanggaran Jabatan Dan Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Olehnotaris Dalam Menjalankan Kewenangannya. Artikel dalam *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*. Vol 5. No 1 .hlm 63-77

²¹ Indriyanto Seno Adji, *Korupsi Kebijakan Aparatur Negara Dan Hukum Pidana* (Jakarta: Diadit Media, 2006),.54

Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), menegaskan bahwa :

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), menegaskan bahwa :

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap :
 - a. akta-akta otentik;
 - b. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 - c. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 - d. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
 - e. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya, maka dijatuhi sanksi pidana bilamana terbukti bersalah.

Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP):

- (1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuatu dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Sanksi terhadap notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mana dapat dikenakan secara perdata, administratif dan pidana. Sebagaimana bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris dengan cara

pembatalan akta notaris lalu memohon untuk notaris dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum kepada majelis hakim. Hal ini seperti Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 yang penulis teliti, dimana penggugat yang merasa dirugikan melakukan gugatan perdata kepadat Tergugat yang dalam kedudukannya didalam akta sebagai penghap. Dalam hal ini Penggugat menyangkal hadir dihadapan notaris (turut tergugat III) untuk menandatangani akta kuasa jual beli. Sehingga Majelis hakim membatalkan akta yang dibuat oleh notaris dan menyatakan notaris sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan dinyatakan notaris melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai bukti permulaan yang mana dapat dimintakan pula sanksi secara administratif ke perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang memiliki resiko besar untuk diberhentikan dari jabatan notaris. Serta Notaris dapat dikenakan sanksi secara pidana sebagai pihak yang membuat surat palsu. Akta yang dibuat oleh Notaris (Turut Tergugat III) yaitu akta kuasa jual beli tanah yang menjadi dasar akta Jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Sehingga Sanksi terhadap notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian dimana notaris (turut Tergugat III) tidaklah bersikap hati-hati dalam menjalankan jabatannya dengan tidak membacakan akta kepada para penghadap, serta dengan menyangkalnya penggugat menghadap Notaris namun akta tersebut diakui oleh Notaris merupakan akta yang dibuatnya sehingga dapat diartikan bahwa minuta akta dibawa oleh Tergugat I untuk ditandatangani namun tidak tau yang menandatangani apakah Tergugat I dengan mer ekayasa atau meniru tanda tangan Penggugat ataukah Penggugat yang menandatangani berkas atau minuta akta yang dibawa oleh Tergugat I.

Dengan tindakan Notaris (Turut Tergugat III) membuat akta kuasa jual beli tanah yang telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, yang mana menimbulkan tiadanya kepastian hukum mengenai status tanah tersebut. Hal ini juga menimbulkan kerugian kepada Tergugat II yang merupakan pihak ketiga beritikad baik yang membeli tanah tersebut dari pihak Tergugat II.

Sanksi terhadap notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dikaitkan dengan teori perlindungan hukum, dimana notaris dalam persidangan telah diberi kesempatan untuk membela diri ataupun mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya dengan memberikan bukti-bukti bahwa akta notaris yang menjadi obyek sengketa telah memenuhi ketentuan perundang-undangan.

IV. PENUTUP

1. Notaris dalam menjalankan jabatannya haruslah sesuai dengan hukum yang berlaku yang mengatur kewenangan, kewajiban dan larangan dalam pembuatan akta sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris sehingga memberikan pelayanan serta bertanggung jawab dalam pembuatan akta dengan memiliki integritas moral yang baik, jujur, sadar dalam batas kewenangannya
2. Kedudukan notaris saat menjadi Tergugat ataupun Turut Tergugat haruslah melakukan pembelaan diri dengan menjelaskan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan prosedur hu-

kum yang berlaku di Indonesia, apabila notaris mengabaikan maka saat notaris dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka notaris dapat dimintakan ganti rugi serta dapat dikenakan sanksi pidana dan sanksi administrasi.

REFERENSI

- Adji, Indriyanto Seno. *Korupsi Kebijakan Aparatur Negara Dan Hukum Pidana*. Jakarta: Diadit Media, 2006.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Adnyana, I Gusti Ngurah. “Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat Dalam Perkara Perdata.” *Jurnal Cakrawala Hukum* 13, no. 1 (2022): 49–57. <https://doi.org/https://doi.org/10.26905/idjch.v13i1.7741>.
- Baharudin. “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Proses Jual Beli Tanah.” *Jurnal Keadilan Progresif* 5, no. 1 (2014): 88–101. <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/441>.
- Kambey, Pricilia Yuliana. “Peran Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana.” *Lex et Societatis* 1, no. 2 (2013): 27–38. <https://doi.org/https://doi.org/10.35796/les.v1i2.1747>.
- Latifah. “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris.” *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 1 (2021): 144–54. <https://doi.org/https://journal.uui.ac.id/JON/article/view/18886>.
- Latumenten, Pieter E. *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUJN No.30 Tahun 2004*. Bandung: Eressco, 2010.
- Luhfitasari, Ratna, Safira Zahwa Azzahra, Andi Dian Angraeni, and Aminah Mutiara Kasih. “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Imtn Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Mendirikan Tanah Negara.” *Jurnal de Jure* 12, no. 1 (2020): 22–37. <https://jurnal.law.uniba-bpn.ac.id/index.php/jurnaldejure/article/view/373>.
- Mardiansyah, Alfian, Neisa Angrum Adisti, Iza Rumesten RS, Rizka Nurliyantika, and Muhammad Syahri Ramadhan. “Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Pada Proses Penyelidikan Suatu Perkara Tindak Pidana Yang Melibatkan Notaris.” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9, no. 1 (2020): 48–58. <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/596>.
- Marzuki, Peter mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Maulidi, Muhammad Jeffry, M. Arba, and Kaharuddin. “Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah).” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 5, no. 3 (2017): 414–27. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29303/ius.v5i3.504>.
- Muyassar, Dahlan Ali, and Suhaimi. “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan.” *Syiah Kuala Law Journal* 3, no. 1 (2019): 147–66. <https://doi.org/https://doi.org/10.24815/sklj.v3i1.12446>.
- P.H., Sitompul. “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Melaksanakan Tugasnya Sebagai Pejabat Publik Terhadap Akta Yang Diterbitkan Menimbulkan Perkara Pidana (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1014 K/PID/2013).” *Premise Law Journal* 2, no. 2 (2016): 10–18.

R.Soebekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1996.

Rasaid., M. Nur. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Rismadewi, Avina, and Anak Agung Sri Utari. "Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Dibawah Tangan." *Kertha Semaya* 3, no. 3 (2015): 1–5. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13169>.

Salim, Fauzan. "Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH)." *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 140–56. <https://doi.org/https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9843>.

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (staatsblad Tahun 1847 Nomor 23 tentang *Bulgerlijk Wetboek Voor Indonesie*)

Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);

Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615 K/PDT/2020 Junto. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 130/PDT/2019/PT MTR. Junto Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu.