

**PERAN MAJELIS PENGAWAS DAERAH DALAM MELAKSANAAN
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PADA NOTARIS
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

TESIS



Oleh:

Safri Sendi Alfani

NIM : 21301900078

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2021

**PERAN MAJELIS PENGAWAS DAERAH DALAM MELAKSANAAN
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PADA NOTARIS
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Guna

Mencapai Derajat S2 dalam Kenotariatan



Oleh:

Safri Sendi Alfani

NIM : 21301900078

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2021

**PERAN MAJELIS PENGAWAS DAERAH DALAM MELAKSANAAN
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PADA NOTARIS
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

TESIS

Oleh:

Safri Sendi Alfani

NIM : 21301900078

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh,

Pembimbing
Tanggal,



Dr. Bambang Tri Bawono.,SH., M.H
NIDN. 06-0707-7601

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. Marvanto., S.H., M.H.
NIDN. 06-2908-6301

**PERAN MAJELIS PENGAWAS DAERAH DALAM MELAKSANAAN
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PADA NOTARIS
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

TESIS

Oleh:

Safri Sendi Alfani


NIM : 21301900078

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 24 Desember 2021
Dan dinyatakan LULUS

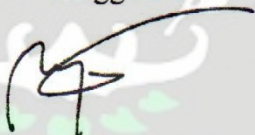
Tim Penguji

Ketua


Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum

NIDN.06-0503-6205

Anggota I


Dr. Bambang Tri Bawono.,SH., M.H

NIDN. 06-0707-760

Anggota II


Dr.H. Achmad Sulchan, S.H., M.H

NIDN : 06-3103-3702

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan


Dr. Maryanto., S.H., M.H.

NIDN. 06-2908-6301

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Safri Sendi Alfani

NIM. : 21301900078

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Peran Majelis Pengawas Daerah dalam Melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan pada Notaris Kabupaten Lampung Tengah” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 2021

Yang Menyatakan



Safri Sendi Alfani
21301900078

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Safri Sendi Alfani

NIM. : 21301900078

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“Peran Majelis Pengawas Daerah dalam Melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan pada Notaris Kabupaten Lampung Tengah”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 2021

Yang Menyatakan



10000
SEPULUH RIBU RUPIAH
TR. 20
METERAI
TEMPEL
DC22CAJX618235731

Safri Sendi Alfani
21301900078

* Coret yang tidak perlu

MOTTO

Meskipun hukum-hukum sudah dituliskan, bukan berarti tak dapat diubah.

(Aristoteles)

Prinsip merupakan hukum alam yang tidak dapat dilanggar. Kita tidak mungkin melanggar hukum tersebut, kita hanya dapat menghancurkan diri kita karena melanggar hukum-hukum itu.

(Cecil B. DeMille)

PERSEMBAHAN

1. Tesis ini ku persembahkan untuk keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Sahabat dan teman tersayang, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin aku sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul : “Peran Majelis Pengawas Daerah dalam Melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan pada Notaris Kabupaten Lampung Tengah”.

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Drs. Bedjo Santoso MT., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Maryanto., S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr.Bambang Tri Bawono.,SH., M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, juga selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis ini

5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
6. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus kepada kedua orang tua.
7. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Semarang, 2021

Penulis

ABSTRAK

Majelis Pengawas Daerah salah satu badan yang berwenang melakukan pengawasan terhadap kinerja Notaris di daerah Kabupaten/Kota. Pembinaan dan pengawasan bertujuan agar Notaris dapat bertanggung jawab terhadap apa yang telah ia kerjakan sehingga tidak terjadi kesalahan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi kliennya sendiri ataupun dapat merusak nama baik dari Notaris yang bersangkutan Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui: 1). Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. 2) Hambatan dan solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, analisis data dilakukan secara deskriptif analitik.

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1). Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu didasarkan pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan Pasal 71 UUJN, dan Pasal 13 ayat (2), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17. Beberapa upaya yang dilakukan oleh MPD Kabupaten Lampung Tengah dalam memaksimalkan perannya dalam melakukan pembinaan dan pengawasan Notaris di wilayahnya yaitu: dengan pembinaan dilakukan dalam bentuk workshop dan sosialisasi rutin. Serta menerapkan pengawasan yang bersifat preventif dan kuratif. 2). Hambatan MPD Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu: komposisi keanggotaan Majelis Pengawas yang masih kurang, kurangnya biaya operasional, Notaris kurang bisa me-manage waktu, Notaris yang lalai dalam mengumpulkan laporan bulanan Solusi yang dapat dilakukan untuk meminimalisir hambatan ini adalah dengan menambah jumlah keanggotaan MPD agar pemerintah memberikan anggaran dana khusus, sebaiknya Notaris membuat jadwal untuk kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan, dan bagi Notaris yang mudah lalai dengan segala sesuatu hal, maka sebaiknya Notaris membuat perincian khusus untuk dirinya sendiri yang berisi jadwal pengumpulan laporan bulanan, sebaiknya jadwal ini diletakkan di tempat yang selalu dijangkau oleh Notaris.

Kata Kunci: Pengawasan dan Pembinaan, MPD, Notaris

ABSTRACT

The Regional Supervisory Council is one of the bodies authorized to supervise the performance of a Notary in the Regency/City area. The guidance and supervision aims to make the Notary responsible for what he has done so that there are no mistakes that can result in losses for his own clients or can damage the good name of the Notary concerned. The purpose of this research is to analyze and find out: 1). The role of the Regional Supervisory Council (MPD) of Central Lampung Regency in the implementation of guidance and supervision of Notaries. 2) Obstacles and solutions for the Regional Supervisory Council of Central Lampung Regency in the implementation of guidance and supervision of Notaries.

The approach method in this research is empirical juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature study, data analysis was carried out by analytical descriptive.

The results of the research concluded: 1). The role of the Regional Supervisory Council (MPD) of Central Lampung Regency in the implementation of guidance and supervision of Notaries is based on the Regulation of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number 16 of 2021 concerning Organizational Structure and Work Procedures, Procedures for Appointment and Dismissal, and Budget of the Supervisory Council Notaries, as referred to in Article 70 and Article 71 of the UUJN, and Article 13 paragraph (2), Article 14, Article 15, Article 16 and Article 17. Several efforts have been made by the MPD of Central Lampung Regency in maximizing its role in providing guidance and supervision of Notaries in the region, namely: with coaching carried out in the form of workshops and routine socialization. As well as implementing preventive and curative supervision. 2). The obstacles to MPD in Central Lampung Regency in implementing guidance and supervision of Notaries are: the composition of the Supervisory Council membership is still lacking, lack of operational costs, Notaries are less able to manage time, Notaries are negligent in collecting monthly reports. Solutions that can be done to minimize these obstacles are by increasing the number of MPD membership so that the government provides a special budget, it is better for the Notary to make a schedule for the activities to be carried out, and for the Notary who is easily negligent with everything, the Notary should make special details for himself which contains a schedule for collecting monthly reports. , this schedule should be placed in a place that is always reached by the Notary.

Keywords: Supervision and Guidance, MPD, Notary

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka konseptual	8
F. Kerangka Teori.....	12
G. Metode Penelitian.....	20
1. Metode Pendekatan.....	20
2. Spesifikasi Penelitian	21

3.	Sumber dan Jenis Data.....	21
4.	Metode Pengumpulan Data.....	22
5.	Analisis Data.....	23
H.	Sistematika Penulisan.....	23
I.	Jadwal Penelitian.....	23
BAB II KAJIAN PUSTAKA		26
A.	Tinjauan Umum Tentang Majelis Pengawas Daerah (MPD).....	26
B.	Tinjauan Umum Tentang Pengawasan dan Pembinaan	28
C.	Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	33
1.	Pengertian Notaris.....	33
2.	Syarat dan Larangan Menjadi Notaris	35
3.	Tugas dan Wewenang Notaris.....	39
4.	Akta Notaris.....	45
5.	Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris	55
D.	Tinjauan Umum tentang Notaris dalam Perspektif Islam	59
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		63
A.	Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris.....	63
B.	Hambatan dan Solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris	110
C.	Contoh Akta / Litigasi	117

BAB IV PENUTUP	130
A. Simpulan.....	130
B. Saran.....	134
DAFTAR PUSTAKA	135

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga kenotariatan adalah salah satu lembaga kemasyarakatan yang ada di Indonesia, lembaga ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya suatu alat bukti mengenai hukum keperdataan yang ada atau terjadi diantara mereka.¹ Notaris memiliki peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, salah satunya dalam memberikan pelayanan umum kepada masyarakat dalam pembuatan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum dibidang keperdataan.² Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris adalah alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum, guna menjamin adanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta Otentik berfungsi sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh.

Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) Akta Otentik seorang Notaris harus mengikuti aturan-aturan yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang merupakan dasar hukum Jabatan Notaris, sudah menentukan langkah demi langkah yang harus

¹ G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h.2

² N.G Yudara, Notaris dan Permasalahannya (Pokok-Pokok Pemikiran Di Seputar Kedudukan dan Fungsi Notari Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia), *Majalah Renvoi*, Nomor 10.34 III, Edisi 3 Maret 2006, h. 72

dilakukan seorang Notaris apabila ia membuat suatu akta otentik. Langkah-langkah itu (antara lain mendengar pihak-pihak mengutarakan kehendaknya, kemudiakan membacakan isi akta kepada para penghadap, menandatangani akta dan lain-lain) memang khusus diadakan pembuat undang-undang untuk menjamin bahwa apa yang tertulis dalam akta itu memang mengandung apa yang dikehendaki para pihak.³ Fungsi dari adanya akta otentik adalah untuk membuktikan dengan jelas hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terkait dengan pembuatan akta tersebut, sehingga adanya akta otentik menjamin adanya kepastian hukum, dengan harapan apabila terjadi sengketa atau perselisihan di antara para pihak yang tidak dapat dihindari lagi, maka dalam proses penyelesaian sengketa dari para pihak tersebut baik melalui pengadilan maupun arbitrase, keberadaan akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh akan memberikan jaminan nyata untuk mengatasi segala hambatan dan rintangan.

Peranan Notaris menjadi sangat kompleks dan seringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Demikian kiranya sulit untuk mendefinisikan secara lengkap tugas dan pekerjaan Notaris,⁴ walaupun demikian, pada intinya tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Dilihat dari tugas utama Notaris tersebut, maka dapat

³ Tan Khong Kie (b), 2000, *Buku II Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet 1, Ikhtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h. 261

⁴ Habib Adjie, 2003, *Tebaran Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, "Penegakan Etika Profesi Notaris Dari Perspektif Pendekatan System," Lembaga Kajian Notaris dan PPAT Indonesia, Surabaya, h. 27

dikatakan Notaris mempunyai tugas yang berat karena harus memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan sebaik-baiknya.

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 Pasal 83 ayat (1) tentang Jabatan Notaris jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa “Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris”. Ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan ketentuan pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris, perkumpulan mempunyai kode etik Notaris yang ditetapkan oleh Kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan.

Kode etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa Notaris sebagai salah satu pengemban profesi hukum adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Spirit kode etik Notaris adalah penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya, maka pengemban profesi Notaris mempunyai ciri-ciri mandiri dan tidak memihak, tidak mengacu pamrih, rasionalitas dalam arti mengacu pada kebenaran obyektif, spesifitas fungsional serta solidaritas antar sesama rekan seprofesi. Lebih jauh, dikarenakan Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum privat dan mempunyai peran penting dalam membuat Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian

sempurna dan oleh karena jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka seorang Notaris harus mempunyai perilaku yang baik.⁵

Secara pribadi Notaris bertanggungjawab atas mutu pelayanan jasa yang diberikannya. Oleh karena pentingnya peran dan jasa Notaris di bidang lalu lintas hukum, terutama untuk perbuatan hukum di bidang hukum perdata Notaris di dalam kehidupan masyarakat, maka diperlukan adanya pengawasan terhadap Notaris yang menjalankan tugas jabatannya. Sebagai pejabat umum seorang Notaris sama sekali bukan semata-mata untuk kepentingan diri pribadi Notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat hukum yang akan dilayani.⁶

Seiring dengan berjalannya waktu, untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas dari Notaris maka dikeluarkanlah suatu peraturan baru yang berlaku bagi Notaris, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Berlakunya UU ini maka kewenangan Pengadilan Negeri sebagai Pengawas Notaris berakhir yang kemudian digantikan oleh Lembaga Pengawas yang baru yang disebut Majelis Pengawas Notaris (MPN). Sejak saat itu, yaitu saat diundangkannya UUJN, pada prinsipnya yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, adalah Menteri yang saat ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkum HAM). Kewenangan itu kemudian dimandatkan kepada Majelis

⁵ *Ibid*, h. 5.

⁶ Henricus Subekti, *Tugos Notaris (Perlu) Diawasi, Majalah Renvoi* , Nomor 11.35.III, Edisi 3 April 2006, h. 40

Pengawas Notaris (MPN). Berdasarkan Pasal 68 UUJN disebutkan bahwa Majelis Pengawas terdiri dari :

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

UUJN melahirkan dampak positif yaitu terbentuknya Peradilan Profesi Notaris yang dijalankan oleh Majelis Pengawas Notaris yang berjenjang sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Majelis Pengawas Notaris dapat disebut sebagai Peradilan Profesi Notaris, karena pada prinsipnya Majelis Pengawas Notaris mempunyai lingkup kewenangan yaitu untuk menyelenggarakan sidang, pemeriksaan, dan pengambilan keputusan serta penjatuhan sanksi disipliner terhadap seorang Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris.⁷ Adanya Majelis Pengawas Notaris juga dapat dikategorikan dalam Peradilan Non Formal, karena pembentukannya diatur dalam UUJN dan tidak termasuk dalam pilar Kekuasaan Kehakiman yang terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara, yang semuanya berpuncak pada Mahkamah Agung.⁸

Setidaknya ada empat kewenangan MPN yang berkait langsung dengan komunitas Notaris yaitu, kewenangan untuk melakukan pemeriksaan atas pengambilan fotokopi minuta akta, melakukan pemeriksaan atas pemanggilan

⁷ Peradilan Profesi Notaris, 2006, Paradigma Baru, *Majalah Renvoi*, nomor 642 IV edisi 3, h.10

⁸ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang kekuasaan Kehakiman, Pasal 2.

Notaris dalam proses peradilan, melakukan pemeriksaan atas laporan masyarakat tentang adanya dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik Profesi atau Undang-undang tentang Jabatan Notaris, dan melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris.⁹ Terdapat banyak hal yang dapat digali lebih dalam lagi mengenai segala sesuatu yang terkait pada pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris antara lain mengenai Kode Etik, pelanggaran Kode Etik, serta berbagai kewenangan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris khususnya Majelis Pengawas Daerah, termasuk di dalamnya upaya pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris dalam pelaksanaan Jabatan Profesi Notaris.

Majelis Pengawas Daerah salah satu badan yang berwenang melakukan pengawasan terhadap kinerja Notaris di daerah Kabupaten/Kota. Penulisan kali ini di wilayah kerja Kabupaten Lampung Tengah. Pembinaan dan pengawasan bertujuan agar Notaris dapat bertanggung jawab terhadap apa yang telah ia kerjakan sehingga tidak terjadi kesalahan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi kliennya sendiri ataupun dapat merusak nama baik dari Notaris yang bersangkutan, yang mana diatur dalam Pasal 70, Pasal 71 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur tentang kewenangan umum dan khusus dari Majelis Pengawas Daerah Notaris.

Pelaksanaan pengawasan ini ternyata masih ditemukan beberapa permasalahan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Lampung

⁹ *Ibid*, 81

Tengah, tetapi permasalahan yang dihadapi tersebut tidaklah dibiarkan melainkan telah dilakukan berbagai upaya penanggulangannya walaupun hasil yang diperoleh belum sebagaimana yang diharapkan. Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka penulis mengambil Judul dalam penelitian tesis ini dengan judul “Peran Majelis Pengawas Daerah dalam Melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan pada Notaris Kabupaten Lampung Tengah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, dapat dirumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris?
2. Apa saja hambatan dan solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan serta solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris .

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teori diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu khususnya peran Majelis Pengawas Daerah dalam pembinaan dan pengawasan Notaris di Kabupaten Lampung Tengah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Notaris

Memberi pengetahuan mengenai pentingnya pemahaman tentang peran Majelis Pengawasan Daerah dalam rangka upaya Pembinaan dan Pengawasan terhadap Notaris.

b. Bagi Pemerintah

Memberikan informasi kepada pemerintah yang melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan terhadap Notaris di Daerah.

E. Kerangka konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab

permasalahan dan tujuan penelitian.¹⁰ Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.¹¹

1. Pelaksanaan

Pelaksanaan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.

2. Peran

Peran berarti sesuatu yang dimainkan atau dijalankan. Peran didefinisikan sebagai sebuah aktivitas yang diperankan atau dimainkan oleh seseorang yang mempunyai kedudukan atau status sosial dalam organisasi.¹² Peran menurut terminology adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Bahasa Inggris peran disebut “*role*” yang definisinya adalah “*person’s task or duty in undertaking*”. Hal ini artinya “tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan”. Peran diartikan sebagai perangkat

¹⁰Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang, h. 18

¹¹Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, h. 15

¹²Departemen Pendidikan Nasional, 2014, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama

tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat.¹³

3. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Dewan Kehormatan Daerah yaitu Dewan Kehormatan tingkat Daerah, yaitu pada tingkat Kota atau Kabupaten yang bertugas untuk: melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat pertama, memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.¹⁴

4. Upaya

Upaya menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai usaha kegiatan yang mengarahkan tenaga, pikiran untuk mencapai suatu tujuan. Upaya juga berarti usaha, akal, ikhtiar untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan mencari jalan keluar.¹⁵

5. Pembinaan

Secara etimologi pembinaan berasal dari kata bina. Pembinaan adalah proses, pembuatan, cara pembinaan, pembaharuan, usaha dan tindakan atau kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil

¹³ Syamsir, Torang, 2014, *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*, Alfabeta, Bandung, h. 86.

¹⁴ Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, ditetapkan di Bandung, pada tanggal 28 Januari 2005

¹⁵ Depdikbud, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, h. 1250

guna dengan baik. Pembinaan menurut Masdar Helmi adalah segala hal usaha, ikhtiar dan kegiatan yang berhubungan dengan perencanaan dan pengorganisasian serta pengendalian segala sesuatu secara teratur dan terarah. Pembinaan juga dapat diartikan bantuan dari seseorang atau sekelompok orang yang ditujukan kepada orang atau sekelompok orang lain melalui materi pembinaan dengan tujuan dapat mengembangkan kemampuan, sehingga tercapai apa yang diharapkan.¹⁶

6. Pengawasan

Pengawasan adalah proses dalam menetapkan ukuran kinerja dan pengambilan tindakan yang dapat mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai dengan kinerja yang telah ditetapkan tersebut. Pengawasan adalah proses untuk memastikan bahwa segala aktifitas yang terlaksana sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Setiap organisasi terutama organisasi pemerintahan fungsi pengawasan adalah sangat penting, karena pengawasan adalah salah satu usaha untuk menjamin adanya kearsipan antara penyelenggara tugas pemerintahan oleh daerah-daerah dan untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pemerintahan secara berdaya guna dan berhasil guna.¹⁷

7. Notaris

Kata Notaris berasal dari kata “*nota literia*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan

¹⁶ Ahmad Tanzeh, 2009, *Pengantar Metode Penelitian*, Teras, Yogyakarta, h.144.

¹⁷ Viktor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Hukum Administrasi Pemerintahan Di Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 233.

ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber.¹⁸ Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya. Pengertian notaris dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 302 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

8. Kabupaten Lampung Tengah

Kabupaten Lampung Tengah adalah sebuah kabupaten yang terletak di provinsi Lampung dengan ibu kota kabupaten berada di kecamatan Gunung Sugih. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 4.789,82 km² dan jumlah penduduk sebanyak 1.391.683 jiwa (2021). Lampung Tengah merupakan salah satu kabupaten yang terkurung daratan (*land lock*) di provinsi Lampung, dan kabupaten ini terletak sekitar 57,85 kilometer dari Kota Bandar Lampung.¹⁹

F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu permasalahan yang dapat dijadikan sebagai bahan

¹⁸ G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h.41

¹⁹ www.dukcapil.kemendagri.go.id. Diakses tanggal 10 November 2021, pukul 15.00 WIB

pegangan teoritis bagi peneliti atau penulis.²⁰ Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kewenangan dan teori perlindungan hukum.

1. Teori Kewenangan

Pengertian kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.²¹

Penjelasan mengenai atribusi, delegasi dan mandat adalah sebagai berikut:

- a. Atribusi merupakan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materiil. Atribusi juga dikatakan sebagai suatu cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintahan. Tampak jelas bahwa kewenangan yang didapat melalui atribusi oleh organ pemerintah adalah kewenangan asli, karena kewenangan itu diperoleh

²⁰ Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, h. 10

²¹ Philipus M. Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1994, h. 7.

langsung dari peraturan perundang-undangan (utamanya UUD 1945), dengan kata lain atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelumnya kewenangan itu, tidak dimiliki oleh organ pemerintah yang bersangkutan.

b. Delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang untuk membuat *besluit* oleh pejabat pemerintahan kepada pihak lain tersebut. Kata penyerahan, berarti adanya perpindahan tanggung jawab dan yang memberi delegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegetaris*). Suatu delegasi harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain:

- 1) Delegasi harus definitif, artinya delegans tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu.
- 2) Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan.
- 3) Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi.
- 4) Kewajiban memberi keterangan (penjelasan), artinya delegasi berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut.

5) Peraturan kebijakan (*beleidsregel*) artinya delegasi memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.²²

c. Mandat diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan. Tanggungjawab tidak berpindah ke mandataris, melainkan tanggungjawab tetap berada di tangan pemberi mandat, hal ini dapat dilihat dari kata a.n (atas nama). Demikian, semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan oleh mandataris adalah tanggung jawab si pemberi mandat. Sebagai suatu konsep hukum publik, wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen, yaitu:

- 1) Pengaruh.
- 2) Dasar hukum.
- 3) Konformitas hukum.

Wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum. Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum, komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu harus ditunjuk dasar hukumnya, dan komponen konformitas hukum mengandung adanya standard

²² Philipus M. Hadjon, 1998, Tentang Wewenang Pemerintahan (*Bestuurbevoegdheid*), *Jurnal Pro Justitia*, Tahun XVI Nomor I, h. 94

wewenang yaitu standard hukum (semua jenis wewenang) serta standard khusus (untuk jenis wewenang tertentu).²³

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.²⁴ Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis, dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya :

- a. Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada

²³ Philipus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, h.2

²⁴ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, h. 133.

masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁵ Teori perlindungan hukum dari Satjipto Raharjo ini terinspirasi oleh pendapat Fitzgerald tentang tujuan hukum, yaitu untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.²⁶

- b. Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.²⁷ Menurut Philipus M. Hadjon Perlindungan Hukum adalah sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan

²⁵ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, cetakan ke-V, h. 53.

²⁶ *Ibid.*, h.69

²⁷ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Bagi Rakyat diIndonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, h.1

aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Menurut Hadjon membagi perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni:²⁸

- a. Perlindungan Hukum Preventif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.
- b. Perlindungan Hukum Represif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Perlindungan hukum hakekatnya setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum.

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan

²⁸ Philipus M. Hadjon, *op.cit.*, h. 4.

terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Aspek dominan dalam konsep barat tentang hak asasi manusia menekankan eksistensi hak dan kebebasan yang melekat pada kodrat manusia dan statusnya sebagai individu, hak tersebut berada di atas negara dan di atas semua organisasi politik dan bersifat mutlak sehingga tidak dapat diganggu gugat. Karena konsep ini, maka sering kali dilontarkan kritik bahwa konsep Barat tentang hak-hak asasi manusia adalah konsep yang individualistik. Kemudian dengan masuknya hak-hak sosial dan hak-hak ekonomi serta hak kultural, terdapat kecenderungan mulai melunturnya sifat individualistik dari konsep Barat.

Perumusan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, dilandasi oleh Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Barat bersumber pada konsep-konsep *Rechtstaat* dan "*Rule of The Law*". Menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berfikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan

perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya, karena penelitian didalam ilmu-ilmu sosial merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan.²⁹ Penelitian adalah merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan.³⁰

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti, bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.³¹ Pendekatan yuridis dalam hal ini digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan

²⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, h.13.

³⁰ Suparmoko, 1991, *Metode Penelitian Praktis*, Yogyakarta, h. 1.

³¹ Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, h.14

tentang jabatan Notaris, sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan bermasyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.³²

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang diperlukan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Suatu penulisan deskriptif analitis berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan. Deskriptif dalam arti bahwa penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan pengawasan MPD kepada Notaris, sedangkan analitis berarti mengelompokkan, menghubungkan dan memberi makna aspek-aspek dalam pelaksanaan peran pengawasan MPD dalam rangka upaya pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di Kabupaten Lampung Tengah.

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

a. Data primer

Data primer diperoleh peneliti melalui wawancara dan penelitian lapangan yang objek penelitiannya Majelis Pengawas Daerah (MPD) di Kabupaten Lampung Tengah.

³² Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.3

b. Data sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer terdiri dari Kitab Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris dan kode etik Notaris dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris.
- 2) Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku, majalah, karya ilmiah yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) alat pengumpul data, yaitu studi kepustakaan dan wawancara. Studi kepustakaan yaitu pencarian data yang didasarkan bukti-bukti yang kuat yang dilakukan dengan cara mempelajari beberapa peraturan perundang-undangan, literatur yang ada hubungannya dengan objek penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk membeikan dasar atau landasan

yang bersifat teoritis dari yang ada sekaligus untuk kepentingan analisis, sedangkan wawancara yaitu pengumpulan data atau pencarian data dengan menggunakan wawancara secara langsung dan bebas terbuka, yang berkaitan dengan penelitian ini. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh data yang sifatnya memberi penjelasan atau penegasan dari data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, sehingga wawancara data dalam penelitian ini bukan merupakan metode pengumpulan data yang pokok hanya sebagai tambahan atau pelengkap.

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, artinya menguraikan data yang diolah secara rinci kedalam bentuk kalimat-kalimat (*deskriptif*). Analisis kualitatif yang dilakukan bertitik tolak dari analisis empiris, yang dalam pendalamannya dilengkapi dengan analisis normatif. Berdasarkan analisis ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu cara berpikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan bersifat khusus.³³

H. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

³³ M. Hariwijaya, 2007, *Metodologi Dan Teknik Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Azzagrafika, Yogyakarta , h . 48.

Pada bab ini akan menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas mengenai Tinjauan umum tentang Majelis Pengawas Daerah (MPD), Tinjauan umum tentang Pengawasan dan Pembinaan, Tinjauan umum tentang Notaris, Tinjauan umum tentang Notaris dalam perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dan pembahasan berisi meneliti, membahas tentang gambaran umum tentang Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris serta apa saja hambatan dan solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah yang telah dibahas, serta saran-saran rekomendasi penulis sehubungan dengan konsekuensi hukum tentang pelaksanaan peran Majelis Pengawas Daerah dalam rangka upaya pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di Kabupaten Lampung Tengah

I. Jadwal Penelitian

Perincian jadwal pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bentuk Kegiatan	Tahun 2021																											
	Sept				Okt				Nov				Des				Jan				Feb				Maret			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Persiapan	■	■	■	■																								
2. Penyusunan Proposal					■	■	■	■																				
3. Ujian Proposal									■	■	■	■																
4. Pengumpulan Data													■	■	■	■												
5. Pengumpulan data dan analisa data/informasi																	■	■	■	■								
6. Penyusunan laporan/tesis																					■	■	■	■				
7. Ujian tesis																									■	■	■	■

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Berlakunya Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014, memberikan pengaturan bahwa tugas pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri setempat di wilayah Notaris, kini berada di bawah wewenang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yaitu dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN).

Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, dan setiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW dan MPP) mempunyai wewenang masing-masing. Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah ujung tombak dari MPN yang melaksanakan pengawasan langsung terhadap Notaris.

Dewan Kehormatan Daerah yaitu Dewan Kehormatan tingkat Daerah, yaitu pada tingkat Kota atau Kabupaten yang bertugas untuk: melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat pertama, memberikan saran dan

pendapat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.³⁴

Wewenang MPD diatur dalam UUJN, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris.

Pasal 66 UUJN diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan :

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik dan penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang:
 - a. Mengambil fotokopi minuta akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.
 - b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris .
2. Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.³⁵

Keanggotaan Majelis Pengawas Daerah terdiri dari unsur :

- a. Pemerintah 3 (tiga) orang.
- b. Organisasi Notaris 3 (tiga) orang.

³⁴ Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, ditetapkan di Bandung, pada tanggal 28 Januari 2005

³⁵ Habib Adjie, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, h.135

c. Ahli atau akademisi 3 (tiga) orang.

Wilayah kabupaten/kota, apabila jumlah Notaris tidak sebanding dengan jumlah anggota Majelis Pengawas Daerah, maka dapat dibentuk Majelis Pengawas Daerah gabungan untuk beberapa kabupaten/ kota. Hal ini, dapat dicontohkan Majelis Pengawas Daerah yang berada di Pulau Lombok. Pulau Lombok terdiri atas 4 (empat) kabupaten dan 1 (satu) kota. Keempat kabupaten dan 1 (satu) kota tersebut, maka harus dibentuk 5 (lima) Majelis Pengawas Daerah, namun dalam realitanya hanya dibentuk tiga Majelis Pengawas Daerah. Setiap satu Majelis Pengawas Daerah mengawasi dua kabupaten/kota. Penyebab tidak dibentuknya Majelis Pengawas Daerah setiap kabupaten/kota karena jumlah Notaris/ Notaris pengganti dan Notaris sementara tidak terlalu banyak .

Struktur organisasi Majelis Pengawas Daerah terdiri dari :

1. Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Daerah dipilih dari dan oleh anggota
2. Masa jabatan ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pengawas Daerah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali Majelis Pengawas Daerah di bantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Daerah.

B. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan dan Pembinaan

Pembinaan adalah proses, pembuatan, cara pembinaan, pembaharuan, usaha dan tindakan atau kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna dengan baik. Pembinaan menurut Masdar Helmi adalah segala

hal usaha, ikhtiar dan kegiatan yang berhubungan dengan perencanaan dan pengorganisasian serta pengendalian segala sesuatu secara teratur dan terarah. Pembinaan juga dapat diartikan sebagai bantuan dari seseorang atau sekelompok orang yang ditujukan kepada orang atau sekelompok orang lain melalui materi pembinaan dengan tujuan dapat mengembangkan kemampuan, sehingga tercapai apa yang diharapkan.³⁶

Beberapa definisi di atas, dapat dipahami bahwa dalam pembinaan terdapat unsur tujuan, materi, proses, cara, pembaharuan, dan tindakan pembinaan. Pelaksanaan kegiatan pembinaan diperlukan adanya perencanaan, pengorganisasian (pelaksanaan), dan pengendalian (monitoring dan evaluasi). Pembinaan berkaitan dengan sebuah pengawasan. Pembinaan adalah langkah pertama untuk melatih atau membina dan rangka mewujudkan suatu sistem hukum yang adil dan sesuai aturan sedangkan pengawasan adalah langkah kedua untuk mengawasi apakah suatu aturan telah sesuai dengan peraturan atau tidak.

Setiap organisasi terutama organisasi pemerintahan fungsi pengawasan adalah sangat penting, karena pengawasan adalah salah satu usaha untuk menjamin adanya kearsipan antara penyelenggara tugas pemerintahan oleh daerah-daerah dan untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pemerintahan secara berdaya guna dan berhasil guna.³⁷ Pengawasan pada hakekatnya melekat pada Jabatan Pimpinan sebagai pelaksana fungsi

³⁶ Ahmad Tanzeh, 2009, *Pengantar Metode Penelitian*, Teras, Yogyakarta, h. 144.

³⁷ Viktor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Hukum Administrasi Pemerintahan Di Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 233.

manajemen, di samping keharusan melaksanakan fungsi perencanaan dan pelaksanaan, oleh karena pelaksanaan pengawasan di dalam administrasi atau manajemen negara/Pemerintah sangat luas, maka perlu dibedakan macam-macam pengawasan tersebut, yakni :³⁸

1. Pengawasan fungsional, yang dilakukan oleh aparatur yang ditugaskan melaksanakan pengawasan seperti BPKP, Irjenbang, Irjen Departemen dan aparat pengawasan fungsional lainnya di lembaga Pemerintahan Non Departemen atau Instansi Pemerintah lainnya.
2. Pengawasan politik, yang dilaksanakan oleh DPR.
3. Pengawasan yang dilakukan oleh BPK sebagai pengawasan eksternal eksekutif.
4. Pengawasan sosial yang dilakukan oleh mass media, Ormas-ormas, dan anggota masyarakat pada umumnya.
5. Pengawasan melekat, yakni pengawasn yang dilaksanakan oleh atasan langsung terhadap bawahannya.

Pasal 2 ayat (1) Inpres No. 15 Tahun 1983, pengawasan terdiri dari :

1. Pengawasan yang dilakukan oleh pimpinan/atasan langsung, baik di tingkat Pusat maupun di tingkat Daerah.
2. Pengawasan yang dilakukan secara fungsional oleh aparat pengawas.

Menurut Sujamto, pada dasarnya pengertian dasar dari suatu pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai

³⁸ Hadari Nawawi, *op.cit.*, h. 24

kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak.³⁹

Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, pengertian pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris, sedangkan Majelis Pengawas Daerah adalah Majelis yang dibentuk oleh pihak yang berwenang dengan tujuan untuk melakukan Pengawasan terhadap kinerja Notaris di Daerah.

Secara konseptual, teori yang dapat dijadikan acuan dalam Pelaksanaan Pengawasan Majelis Pengawas Daerah Notaris Terhadap Tugas dan Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, pengawasan Notaris diatur juga dalam berbagai peraturan sebagai berikut :⁴⁰

1. *Reglement op de Rechterlijke Organisatie en het Beleid der Justitie in Indonesia* (Lembaran Negara 1847 Nomor 57 jo Lembaran Negara 1848 Nomor 57). Peraturan ini terdapat 3 (tiga) pasal yang berhubungan

³⁹ Sujamto, 1993, *Aspek-aspek Pengawasan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 53.

⁴⁰ Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, CDSBL, Yogyakarta, h.62

dengan pengawasan terhadap Notaris yaitu Pasal 99, Pasal 140 dan Pasal 178.

2. *Rechtsreglement Buitengewesten* (Lembara Negara 1927 Nomor 227), yaitu *Pasal 96*.
3. Peraturan Jabatan Notaris (Lembaran Negara 1860 Nomor 3). Peraturan Jabatan Notaris yang mengatur tentang pengawasan terhadap Notaris dan akta-aktanya terdapat dalam Bab IV Pasal 51 sampai dengan Pasal 56.
4. *Ordonantie Buitengerechtelijke Verrichtingen* (Lembaran Negara 1946 Nomor 135) yaitu *Pasal 3*.
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Susunan dan Kekuasaan Mahkamah Agung, yaitu *Pasal 36*.
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yaitu *Pasal 54*.

Selain itu terdapat juga beberapa Surat Edaran tentang Pengawasan Terhadap Notaris yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman, yaitu :

1. Surat Edaran Departemen Kehakiman Republik Indonesia tanggal 17 Februari 1981 Nomor JHA 5/13/16 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia;
2. Surat Edaran Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 1 Maret 1984 Nomor MA/Pemb/1392/84 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia;

3. Surat Edaran Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 1 Mei 1985 Nomor M-24HT.03.10 Tahun 1985 tentang Pembinaan dan Penertiban Notaris.

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Susunan dan Kekuasaan Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum maka pada tanggal 6 Juli 1987 dikeluarkanlah Surat Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor KMA/006/SKB/1987 dan Nomor M.04-PR 08.05 Tahun 1987 tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris. Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014, Notaris Indonesia dikelompokkan sebagai suatu profesi, sehingga Notaris wajib bertindak profesional dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan UUJN yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.

C. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata *natae*, yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam penulis stero.⁴¹ Pengertian harian Notaris adalah orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta otentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang menjadi pejabat umum

⁴¹ Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, h. 4

apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu.⁴²

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya”, selanjutnya dalam penjelasan UUNJ dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya.⁴³

Salah satu unsur penting dari pengertian Notaris adalah Notaris sebagai “pejabat umum”. Hal ini berarti bahwa kepada Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh Negara / Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara / Pemerintah, Notaris di pensiunkan oleh Negara / Pemerintah tanpa mendapat pensiunan dari pemerintah.⁴⁴

Pasal 1868 KUHPerdara tidak menjelaskan secara rinci penjelasan tentang Notaris, hanya dijelaskan apa yang dimaksud akta otentik saja,

⁴² R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 44

⁴³ Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris.

⁴⁴ G. H. S. Lumban Tobing, 1991, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h. 31

sehingga dengan fenomena ini pembuat Undang-Undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal ini. Akhirnya Pemerintah mampu membuat Undang-Undang yang mengatur secara jelas Notaris sebagai pejabat umum yaitu PJN (pengaturan jabatan Notaris) dan UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) dimana peraturan yang dibuat pemerintah ini untuk memenuhi peraturan pelaksanaan dari pasal 1868 KUHPerdara.

2. Syarat dan Larangan Menjadi Notaris

a. Syarat-Syarat Menjadi Notaris

Notaris selaku pejabat umum, oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga Negara diangkat secara sah, diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisannya mengenai perbuatan-perbuatan, persetujuan-persetujuan, dan ketetapan-ketetapan dari orang-orang yang menghadap kepadanya.⁴⁵ Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang mengatur tentang syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, beberapa syarat harus dipenuhi adalah :

- 1) Warga Negara Indonesia.
- 2) Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

⁴⁵ Muhammad Adam, Asal Usul dan Sejarah Akta Notaris, *op.cit.* h. 43.

- 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
- 4) Sehat jasmani dan rohani.
- 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang dua (S-2) Kenotariatan.
- 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, jabatan negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
- 8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih.⁴⁶

Menurut Ira Koesoemawati & Yunirman Rijan, masih ada beberapa persyaratan untuk menjadi Notaris di Indonesia, yaitu:

- 1) Secara umum, syarat menjadi calon Notaris adalah orang yang berkewarganegaraan Indonesia.

⁴⁶ Habibi Ajdie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Reflika Aditama, Bandung, h. 55-56.

- 2) Memiliki kedewasaan yang matang, dengan kemampuan hukum yang mumpuni dan kedewasaan mental yang baik, maka keputusan-keputusan yang diambil merupakan keputusan yang berkualitas.
- 3) Tidak memiliki catatan kriminal. Terbebas dari catatan kriminal merupakan salah satu cara untuk mendapatkan kepercayaan masyarakat. Ada kekhawatiran bahwa jika seseorang pernah berbuat kriminal maka di masa depan ia tidak segan untuk mengulangnya kembali. Meskipun tidak ada jaminan bahwa mereka yang bersih dari catatan kriminal akan selamanya bersih, tetapi persyaratan ini akan menyaring calon yang tidak baik.
- 4) Pengetahuan hukum yang baik. Sebagai wakil negara dalam membuat akta autentik yang sah dan mendidik masyarakat awam terkait masalah pembuatan, pengadaan, serta hal lainnya seputar akta.⁴⁷

b. Larangan Menjadi Seorang Notaris

Notaris dalam melakukan atau menjalankan Tugas dan jabatannya diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu mengenai larangan menjadi seorang Notaris. Jika Notaris melanggar larangan, maka Notaris akan dikenakan

⁴⁷ Yanti Jacline Jennier Tobing, Pengawasan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pelanggaran Jabatan dan Kode Etik Notaris, *Jurnal Media Hukum*, Tahun 2010, h. 23.

sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, melarang Notaris Untuk :

- 1) Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
- 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri.
- 4) Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- 5) Merangkap jabatan sebagai advokat.
- 6) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- 7) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- 8) Menjadi Notaris Pengganti.
- 9) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.⁴⁸

⁴⁸ Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris tidak diperbolehkan meninggalkan tempat kedudukannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut, hal ini dapat dikaitkan dengan Pasal 19 ayat (2) UUIJN yang menyebutkan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur dalam menjalankan tugas jabatannya diluar tempat/wilayah kedudukannya. Notaris akan mendapatkan sanksi jika hal ini terjadi, ketentuan ini didasarkan pada pasal 1868 dan 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dinilai tidak berwenangnya Notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana akta dibuat, maka akta yang dibuat tidak diperlakukan sebagai akta otentik tapi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, jika ditandatangani para pihak.⁴⁹

3. Tugas dan Wewenang Notaris

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan secara tegas bahwa Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali jika undang-undang ada yang menentukan lain. Tugas dan wewenang Notaris bila dilihat dari Undang-Undang Jabatan Notaris hanyalah membuat akta, melegalisasi

⁴⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, *op.cit.* h. 91

akta di bawah tangan dan membuat grosse akta serta berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada para pihak yang berkepentingan membuatnya. Sesungguhnya dalam praktek tugas dan wewenang Notaris lebih luas dari apa yang ada dan diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam prakteknya Notaris mampu menjadi ahli penemuan hukum dan penasehat hukum.

Tugas Notaris adalah mengontrol hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik dia dapat membuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁵⁰ Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain kewenangannya untuk membuat akta otentik dalam arti “*verlijden*” (menyusun, membacakan dan menanda-tangani), akan tetapi juga berdasarkan dalam Pasal 16 huruf d Undang-Undang Nomor 30

⁵⁰ Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat*, Buku I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h. 59.

Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Notaris wajib untuk membuatnya, kecuali terdapat alasan yang mempunyai dasar untuk menolak pembuatannya.⁵¹

Tanggung jawab Notaris sendiri jika di telaah dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan Notaris. Notaris selain bertugas membuat akta otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan mengesahkan dan pendaftaran (legalisasi dan *waarmerken*) surat-surat / akta-akta yang dibuat di bawah tangan oleh para pihak.

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan di dalam daerah hukum tersebut Notaris mempunyai wewenang, apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah.

Wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi empat (4) hal yaitu sebagai berikut :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

⁵¹ G. H. S. Lumban Tobing, Pengaturan Jabatan Notaris, *op.cit.* h. 32.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.⁵²

Kewenangan Notaris selain yang ada dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang menerangkan bahwa Notaris juga memiliki wewenang untuk :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, penjelasannya ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

⁵² *Ibid*, h. 49-50

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah lelang.⁵³

Berdasarkan kewenangan Notaris diatas dapat melihat salah satu kewenangan Notaris yaitu melakukan legalisasi atau dalam bahasa hukum nya mempunyai arti mengesahkan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan sendiri sudah sangat lazim dalam kehidupan bermasyarakat, tidak sedikit dari mereka meminta jasa Notaris untuk melegalisasi atau mengesahkan akta dibawah tangan ini dengan tujuan agar apabila dikemudian hari terdapat persengketaan dapat menambah kekuatan pembuktian terhadap akta dibawah tangan tersebut. Legalisasi dan *waarmeking* diatur secara khusus dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Sendiri juga mengatur legalisasi hal ini termuat dalam pasal 1874 KUHPerdata yang menyatakan :

“ sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan surta-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa peraturan seorang pegawai umum, dengan penandatanganan sepucuk tulisan dibawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang diitunjuk oleh undang-undang dimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai umum. Pegawai itu harus membukukan tulisan tersebut dengan undang-

⁵³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, *op.cit.* h. 73-74.

undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Akta dibawah tangan merupakan surat atau tulisan yang dibuat tidak oleh Pejabat yang berwenang untuk itu, melainkan dibuat sendiri oleh para pihak dan bentuknya bebas dan dapat dibuat dimana saja.⁵⁴ Legalisasi merupakan bentuk pengesahan akta dibawah tangan yang mana penandatanganan akta tersebut dilakukan para pihak dihadapan Notaris, dan pada saat itu juga Notaris akan memberikan kepastian terhadap tanggal terhadap akta tersebut. Sebelumnya dalam melakukan legalisasi Notaris diharuskan memastikan siapa saja pihak yang berwenang hadir dan setelah itu menjelaskan serta membacakan akta yang akan dilegalisasi. Para pihak sendiri juga harus mengenal Notaris sebelum melakukan penandatanganan. Hal ini mempunyai perbedaan mendasar dengan *waarmerking*, ketika melakukan *waarmerking* kepada Notaris akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak sebelumnya, diluar sepengetahuan atau dihadapan noataris. Notaris tidak mengetahui kapan akta itu di tandatangani oleh para pihak sebelumnya, ini diluar sepengetahuan Notaris.

Pengaturan di dalam *waarmerking*, Notaris hanya bertugas untuk membuat nomor pendaftarannya saja kemudian akan didaftarkan dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris, dalam *waarmerking* tidak ada

⁵⁴ Achmad Sulchan, 2017, *Akta Notaris Menggunakan Media Elektronik*, SINT Publishing, Semarang, h.60

kepastian mengenai tanggal dan tanda tangan para pihak. Yang dimaksud dengan legalisasi dan *waarmerking* adalah :

- a. Legalisasi adalah pengesahan dari surat-surat yang dibuat dibawah tangan dimana semua pihak yang membuat surat tersebut datang dihadapan Notaris, dan Notaris membacakan dan menjelaskan isi surat tersebut untuk selanjutnya surat tersebut diberi tanggal dan ditandatangani oleh para pihak dan di legalisasi oleh Notaris.
- b. Waarmerking adalah pendaftaran dengan membubuhkan cap dan kemudian mendaftarkannya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu.⁵⁵

4. Akta Notaris

Istilah akta dalam bahasa Belanda disebut "*acte*" atau "*akta*" dan dalam bahasa Inggris disebut "*act*" atau "*deed*". Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian⁵⁶, sedangkan menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yakni akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁵⁷ Dari beberapa pendapat itu, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud bahwa akta, adalah:

⁵⁵ Ida Rosita Suryana, 1999, *Serba-Serbi Jabatan Notaris*, Unpad Press, Bandung, h. 19.

⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.149

⁵⁷ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, h.25

- a. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai / digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.⁵⁸

Akta sering disebut dengan nama *gesta* atau *instrumenta forensia* dalam hukum Romawi, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta publica. Akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*), dari berbagai kata tersebut di atas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insinuari, actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik.⁵⁹

Menurut A. Pitlo akta adalah surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat, kemudian menurut Sudikno Merto kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁰ Akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan Undang-Undang. Perkataan dibuat oleh di atas ini mengandung pengertian bahwa yang membuat itu adalah pejabat yang bersangkutan, sedangkan dibuat di hadapan artinya

⁵⁸ Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta, h. 26

⁵⁹ Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, h. 252

⁶⁰ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, h. 1

yang membuat akta itu adalah para pihak sendiri tetapi disaksikan oleh pejabat tersebut.⁶¹

Tan Thong Kie memberikan beberapa catatan mengenai definisi akta dan akta otentik yaitu :⁶²

- a. Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera dibawah tulisan.
- b. Pasal 1874 ayat 1 KUHPdt menyebutkan bahwa termasuk sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta di bawah tangan, surat, register atau daftar, surat rumah tangga, serta tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.
- c. Pasal 1867 KUHPdt selanjutnya menentukan bahwa akta otentik dan tulisan di bawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.⁶³

⁶¹ Ridwan Syahrani, 2002, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta. h.84

⁶² Daeng Naja, *Op cit* h.14

⁶³ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, h. 11

Akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak. Peraturan perundang-undangan menyebutkan beberapa jenis kontrak yang harus dilakukan melalui akta otentik dan yang cukup dilakukan melalui akta bawah tangan. Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Akta Otentik adalah produk yang dibuat oleh seorang Notaris. Beberapa pendapat diatas dapat diketahui bahwa bentuk akta yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam yaitu:

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akte*) merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dimana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang/pihak yang namanya diterangkan didalam akta tersebut. Ciri khas dalam akta ini adalah tidak adanya komparasi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta.
- b. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris atau yang dinamakan akta partij (*partij-acteri*) adalah akta yang dibuat

dihadapan para pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparasi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.⁶⁴

Perbedaan akta tersebut diatas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya (tegenbewijs) terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat (*ambtelijke akte*) atau akta relaas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedangkan pada akta partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta itu tidak benar. Pembuatan akta, baik akta relaas maupun akta partij yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.⁶⁵

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa

⁶⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju*, Bandung, h. 109

⁶⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit.*, h.51-52.

akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.⁶⁶

Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- a. Harus ada akta
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya .
- c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, oleh karena itu dikatakan bahwa akta dibawah tangan merupakan bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*).

Praktiknya akta di bawah tangan adalah akta yang hanya dibuat di antara mereka para pihak yang membuat akta atau dengan kata lain tanpa keterlibatan orang lain. Lazimnya dalam penandatanganan akta di bawah tangan tersebut, tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tanda tangannya. Sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata. Mengenai akta di bawah

⁶⁶ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.125

tangan, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu dalam Pasal 1877 KUHPdt disebutkan bahwa, jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran daripada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan. Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil), di tempat akta itu dibuat. (Pasal 1868 KUHPdata, Pasal 165 *Herzien Indonesisch Reglement*(HIR), dan Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg)).

Akta di bawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan dihadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja (Pasal 1874 KUHPdt dan Pasal 286 RBg). Contoh dari akta otentik adalah akta Notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses perbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian, dan sebagainya, sedangkan akta di bawah tangan contohnya adalah surat perjanjian sewa menyewa rumah, surat perjanjian jual beli, dan sebagainya.

Kekuatan pembuktian akta otentik dalam hal ini terdapat 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu⁶⁷

⁶⁷ Habib Adjie, *Op.Cit*, h. 72

a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan

melalui upaya gugatan ke Pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

b. Formil (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatanakta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Para pihak juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para

pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Pihak yang mempermasalahkan akta tersebut dengan kata lain, harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.⁶⁸

c. Materiil (*materiele bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan /keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari

⁶⁸ *Ibid*, h. 73

hal semacam itu. Demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk / di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya, namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris.

5. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris

a. Pengangkatan Notaris

Notaris diangkat oleh menteri, yang lebih jelasnya yaitu Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Syarat menjadi Notaris yaitu harus menyelesaikan Sarjana Strata-1 bidang hukum dan telah selesai menempuh Magister Kenotariatan dalam jenjang strata-2. Itu merupakan kewajiban yang harus ditempuh oleh Notaris, dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pengangkatan Notaris sendiri berada dalam Pasal 2.

Syarat untuk melaksanakan Tugas Jabatan Notaris, maka selanjutnya harus menempuh tahap-tahap berikut ini :

- 1) Mengajukan permintaan ke departemen Hukum dan HAM untuk pengangkatan sebagai Notaris, dengan melampirkan :
 - a) Nama Notaris yang akan dipakai.
 - b) Ijazah-ijazah yang diperlukan.
 - c) Surat pernyataan tidak memiliki jabatan rangkap.

Apabila semua dokumen tersebut sudah lengkap dan telah diterima oleh departemen Hukum dan HAM, maka si calon Notaris menunggu turunnya surat keputusan menteri Hukum dan HAM. Baru setelah surat keputusannya turun, si calon Notaris akan ditempatkan di wilayah tertentu.

- 2) Notaris harus bersedia disumpah sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 dalam waktu maksimal 2 bulan sejak tanggal surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris. Notaris mengucapkan sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- 3) Sumpah jabatan yaitu: Melaksanakan jabatan dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak. Kelima sifat ini adalah dasar karakter seorang pejabat Notaris. Notaris saat disumpah sudah menyiapkan segala suatu untuk melaksanakan jabatannya seperti kantor, pegawai, saksi, protokol Notaris, plang nama, dll. Setelah disumpah, Notaris hendaknya

menyampaikan alamat kantor, nama kantor Notarisnya, cap, paraf, tanda tangan dll kepada meteri Hukum dan HAM, organisasi Notaris dan majelis pengawas.

Menurut G. H. S Lumban Tobing, isi sumpah dan janji jabatan Notaris dapat dibagi menjadi 2 bagian yaitu :⁶⁹

- 1) *Belovende*: pada bagian ini Notaris bersumpah akan patuh setia kepada Negara Republik Indonesia dan Undang-Undang dasarnya, serta menghormati semua pembesar-pembesar hakim pengadilan dan pembesar-pembesar lainnya. Bagian ini dinamakan *politieke eed*.
- 2) *Zuiveringsed*: pada bagian ini Notaris berjanji menjalankan tugasnya dengan jujur, seksama dan tidak berpihak serta akan menaati dengan seteliti-telitinya semua peraturan-peraturan jabatan Notaris yang sedang berlaku atau yang akan diadakan dan merahasiakan serapat rapatnya isi akta-akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan itu. Bagian ini dinamakan *beroepseed* (sumpah jabatan).

b. Pemberhentian Notaris

Sesuai dengan kedudukan Notaris, Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Hal ini sudah di atur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

⁶⁹ G. H. S. Lumbing Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris, op.cit*, h. 114.

Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris.

UUJN Pasal 8 ayat (1) menjelaskan bahwa ada beberapa alasan atau faktor pemberhentian Notaris dari jabatannya yakni sebagai berikut:⁷⁰

- 1) Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:
 - a) Meninggal dunia.
 - b) Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
 - c) Permintaan sendiri.
 - d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
 - e) Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.
- 2) Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.⁷¹

Kaitannya dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) diatas, maka Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena :

⁷⁰ Aditama, 2013, *Hukum Notaris Indonesia*, Reflika, Jakarta, h. 64-71

⁷¹ *Ibid*, h. 64-71

- 1) Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- 2) Berada dibawah pengampuan.
- 3) Melakukan perbuatan tercela.
- 4) Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.⁷²

D. Tinjauan Umum tentang Notaris dalam Perspektif Islam

Islam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau Notarisnya, seperti firman Allah dalam Qs. Al-Baqarah 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ
 يَمْلِكَ هُوَ فليَمْلِكْ وَلِيَهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ
 لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا
 تَسَامُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
 وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا

⁷² Ibid, h. 64-71.

بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارُّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمَكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu, bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Al-Quran Surah Al Baqarah 282, Notaris adalah sebagai Pencatat atas segala kepentingan para pihak di dalam akta, di samping wajib tidak memihak, Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UU Jabatan Notaris. Ayat ini secara tegas mewajibkan Notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Konteks syarat-syarat dalam utang-piutang, seseorang yang bertugas sebagai Notaris, sebagaimana

persyaratan untuk menjadi juru catat di dalam aturan Al quran Surat Al Baqarah ayat 282 yang mengatur masalah utang-piutang disebutkan adanya unsur-unsur, diantaranya cakap, tidak dalam pengampuan berdasar kalimat keharusan adanya wali (*waliyyu bil adl*) atau pengampu bagi orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum disebutkan di dalam surat itu.

Kalimat maka catatkanlah (*faktubuh*) di dalam surat Al Baqarah di atas mengandung perintah yang sifatnya anjuran kepada para pihak untuk mencatat/menulis perjanjian utang-piutang. Jika dikaitkan dengan kalimat setelahnya, yakni *walyaktub bainakumkaatibun biladl* mengandung maksud bahwahendaknya perjanjian dibuat secara tertulis di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan benar. Kalimat hendaklah dia menulis (*walyaktub*) mengandung perintah yang sifatnya anjuran bagi juru tulis (*kaatab*), dalam hal ini adalah Notaris untuk menulis perjanjian, dan isi perjanjian tersebut diwajibkan adil (*bil adl*).

Kamus Bahasa Arab didalamnya terdapat istilah Notaris yang diterjemahkan dengan *katib adl* atau juru tulis yang adil atau *muwadzzaf tautsiq* (pegawai yang melegalisasi/mengesahkan). Alasan disebut *katib adl* karena Notaris diwajibkan untuk menulis dengan adil dan tidak berat sebelah. Demikian Notaris merupakan salah satu profesi kehormatan yang disebut di dalam Al-Quran, sebagaimana profesi ulama (guru, dosen, peneliti, ilmuwan, dsb) dalam QS Al-Mujadalah ayat (11) yang artinya niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.

Kalimat hai orang-orang yang beriman (*yaa ayyuhalladziina aamanu*) menegaskan bahwa subyek hukum yang dibebani perintah di sini adalah orang-orang beriman. *Mukhatab* (subyek hukum yang dikenai perintah/larangan), yakni orang yang dibebani hukum (disebut jugamukallaf) dalam ayat ini adalah orang-orang yang beriman. *Mukallaf* terdiri dari manusia kodrati dan badan hukum (syirkah/persekutuan). Jadi, ayat ini disamping memerintahkan manusia kodrati yang beriman, juga memerintahkan badan hukum, dalam masalah ini adalah Profesi Notaris. Salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris menurut Pasal 3 UU Jabatan Notaris adalah bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Keimanan merupakan dasar dari ketakwaan, karena setiap orang bertakwa pasti beriman, tetapi tidak semua orang beriman adalah bertakwa. Jadi ayat tersebut berlaku untuk umum termasuk kepada Notaris, para pihak dan para saksi.⁷³

Bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa Notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol Notaris. Minuta akta atau minit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)”. Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh Notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh Notaris.

⁷³ Indra Iswara, 2020, *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum Islam*, Maktabah Muslim Sunni, Kediri, h.25

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris

Kabupaten Lampung Tengah adalah sebuah kabupaten yang terletak di provinsi Lampung dengan ibu kota kabupaten berada di kecamatan Gunung Sugih. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 4.789,82 km² dan jumlah penduduk sebanyak 1.391.683 jiwa (2020). Lampung Tengah merupakan salah satu kabupaten yang terkurung daratan (*land lock*) di provinsi Lampung, dan kabupaten ini terletak sekitar 57,85 kilometer dari Kota Bandar Lampung.⁷⁴

Luasnya wilayah Kabupaten Lampung Tengah menyebabkan tingginya masyarakat terhadap transaksi jual beli pertanahan. Jual beli pertanahan banyak dilakukan dengan cara mengansur, sehingga untuk menguatkan transaksinya harus dilakukan perjanjian jual beli di hadapan Notaris. Notaris dalam melaksanakan tugas dan wewenangnyanya Notaris di Kabupaten Lampung Tengah diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, seorang Notaris menjalankan fungsi sosial yang penting dalam kehidupan masyarakat pada umumnya, masyarakat dapat meminta nasehat-

⁷⁴ www.dukcapil.kemendagri.go.id, diakses tanggal 20 Juli 2021

nasehat dan analisis hukum dari Notaris terkait isi dari akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut.⁷⁵

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggung jawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.⁷⁶

Ketentuan mengenai akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang sama bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan langsung dengan perihal pada akta itu.

⁷⁵ Wawancara dengan Muhammad Yudho, Notaris PPAT di Kabupaten Lampung Tengah, tanggal 26 Juli 2021

⁷⁶ Andi Maminanga, 2008, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008, h. 32.

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta otentik sekaligus. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat di mana akta dibuatnya. Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan kedalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum antara keduanya.

Notaris sendiri harus memberikan pelayanan terbaik kepada para penghadap atau masyarakat, namun Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan kepada para penghadap atau masyarakat dengan alasan-alasan tertentu hal ini diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Alasan yang dimaksud dalam pasal ini adalah alasan yang mengakibatkan Notaris berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan untuk berbuat sesuatu, atau hal-hal lain yang tidak diperbolehkan oleh undang-undang. Hubungan hukum yang seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan

awal dari tanggung gugat Notaris.⁷⁷ Pemberian landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut di atas, perlu ditentukan tanggung gugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) atau pemberian kuasa (*lastgeving*), perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.⁷⁸

Subjek hukum yang datang menghadap Notaris didasari adanya sesuatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris tidak mungkin melakukan suatu pekerjaan atau membuat akta tanpa ada permintaan dari para penghadap, dengan demikian menurut Notaris dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) tidak mungkin terjadi berdasarkan pasal 1354 KUHPperdata.⁷⁹

Hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dengan para pihak penghadap tidak dapat dikonstruksikan, dipastikan atau ditentukan, sejak awal ke dalam bentuk adanya atau terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atau persetujuan untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu atau mewakili orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) yang dapat dijadikan dasar untuk menuntut Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi atau bunga konstruksi seperti tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap Notaris karena tidak adanya syarat yang dipenuhi seperti :

⁷⁷ Marthalena Pohan, 1985, *Tanggung Gugat Advocaat*, Dokter dan Notaris, Bina Ilmu, Surabaya, h. 11

⁷⁸ *Ibid*, h. 17

⁷⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, *op.cit.* h. 18.

1. Tidak ada perjanjian secara tertulis atau kuasa atau untuk melakukan perjanjian tertentu.
2. Tidak ada hak-hak para pihak atau para penghadap yang dilanggar oleh Notaris.
3. Notaris tidak mempunyai alasan untuk menerima perintah melakukan suatu pekerjaan,
4. Tidak ada kesukarelaan dari Notaris untuk membuat akta, tanpa ada permintaan dari para pihak.⁸⁰

Demikian hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, dengan karakter :

1. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
2. Mereka yang datang dihadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik,
3. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri,
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Dalam menjalankan tugas serta jabatannya Notaris harus berpegangan dengan UUJN dan Kode Etik Notaris agar ketika menjalankan tugasnya Notaris selalu prosedural seperti apa yang semestinya yang tertuang dalam

⁸⁰ *Ibid*, h. 19.

Undang-Undang jabatan Notaris dan Kode Etik. Banyak orang yang ingin menjatuhkan atau mencari keuntungan dengan melihat celah yang ada dalam Notaris menjalankan jabatan yang tidak prosedural seperti apa yang seharusnya oleh karena itu dalam menjalankan tugasnya Notaris harus menggunakan prinsip kehati-hatian agar terhindar dari masalah dikemudian hari.

Mengingat peranan dan kewenangan Notaris sangat penting dalam kehidupan masyarakat, maka setiap perilaku dan perbuatan yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugasnya sangatlah rentan terhadap penyalahgunaan jabatan profesinya sehingga dapat merugikan masyarakat, oleh karena itu diperlukan suatu badan yang melakukan pengawasan terhadap Notaris. Tujuan pengawasan dilakukan terhadap Notaris adalah untuk memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan berlaku untuk keamanan kepentingan masyarakat umum.⁸¹

Tugas pokok pengawasan Notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan bukan hanya jalur hukum tapi juga jalur moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

⁸¹ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

Pasal 67 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang melakukan pengawasan terhadap Notaris itu adalah menteri dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan HAM. Menteri Hukum dan HAM melaksanakan tugasnya membentuk Majelis Pengawas. Berdasarkan Pasal 68 UUIJN, Majelis Pengawas terdiri dari :⁸²

1. Majelis Pengawas Pusat (MPP)
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
3. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Wewenang MPD dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 30, yaitu :

Pasal 29 :

1. Kewenangan Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif yang tidak memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi:
 - a. Memberikan izin cuti Notaris untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
 - b. Menetapkan Notaris pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
 - c. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang;
 - d. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
 - e. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;

⁸² Habib Adjie, 2007, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, h.129

- f. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
 - g. Membuat dan menyampaikan laporan kepada Majelis Pengawas Wilayah.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Majelis Pengawas Daerah berwenang memberikan surat keterangan yang terdiri atas:
 - a. Keterangan administrasi perpindahan wilayah kerja Notaris, yang meliputi:
 - 1) Surat keterangan konduite Notaris;
 - 2) Surat keterangan tentang cuti Notaris;
 - 3) Surat keterangan yang menyatakan bahwa Notaris yang bersangkutan telah menyelesaikan seluruh kewajibannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang mengatur mengenai jabatan Notaris;
 - 4) Surat keterangan tentang jumlah akta Notaris; dan
 - 5) Surat keterangan pemegang Protokol Notaris.
 - b. Keterangan administrasi perpanjangan masa jabatan Notaris, yang meliputi:
 - 1) Surat keterangan rekomendasi perpanjangan masa jabatan Notaris;.
 - 2) Surat keterangan pemegang Protokol Notaris.
 3. Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 1 (satu) tahun sejak ditetapkan.

Pasal 30 :

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif yang memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
2. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
3. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
4. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;

5. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, Organisasi Notaris, dan Notaris yang bersangkutan; dan
6. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari, dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, Organisasi Notaris, Notaris yang bersangkutan, dan pihak yang melaporkan.

Kewenangan MPD yang bersifat administratif dilaksanakan oleh ketua, wakil ketua, atau salah satu anggota yang diberi wewenang berdasarkan keputusan rapat MPD, yaitu mengenai:

1. Memberikan izin cuti untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan.
2. Menetapkan Notaris pengganti.
3. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah-terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih.
4. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang-undang.
5. Memberi paraf dan menandatangani daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan dan daftar surat lain yang diwajibkan Undang-undang.
6. Menerima penyampaian secara tertulis salinan dari daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, dan daftar surat di bawah tangan yang dibukukan yang telah disahkannya, yang dibuat pada bulan

sebelumnya paling lambat 15 (lima belas) hari kalender pada bulan berikutnya, yang memuat sekurang-kurangnya nomor, tanggal dan judul akta.

Pasal 69 UUJN tahun 2014 mengatur mengenai MPD yang berkaitan dengan :

1. Majelis Pengawas Daerah dibentuk di Kabupaten/Kota.
2. Keanggotaan Majelis Pengawas Daerah terdiri atas unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3, dalam hal di suatu Kabupaten/Kota, jumlah Notaris tidak sebanding dengan jumlah anggota Majelis Pengawas Daerah, dapat dibentuk Majelis Pengawas Daerah gabungan untuk beberapa Kabupaten/Kota.
3. Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Daerah dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
4. Masa jabatan ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pengawas Daerah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
5. Majelis Pengawas Daerah dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Daerah.

Pasal 66 mengatur:

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
 - a. Mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

- b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.
2. Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.
3. Majelis kehormatan Notaris dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permintaan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan jawaban menerima atau menolak permintaan persetujuan.
4. Majelis Kehormatan Notaris dalam hal tidak memberikan jawaban dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Majelis Kehormatan Notaris dianggap menerima permintaan persetujuan.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tidak mengubah Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Pasal 70 berkaitan dengan Kewenangan Majelis Pengawas Daerah, Kewenangan itu, meliputi:

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris.
2. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu.
3. Memberikan izin cuci untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan.

4. Menetapkan Notaris pengganti dengan memerhatikan usul Notaris yang bersangkutan.
5. Menentukan tempat penyimpanan protokol Notaris yang pada saat serah terima protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih.
6. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara.
7. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini.
8. Membuat dan menyampaikan laporan atas pelaksanaan kewenangannya.

Tugas/kewajiban Majelis Pengawas Daerah telah ditentukan dalam Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, Pasal ini tidak mengalami perubahan dalam Undang-undang nomor 2 tahun 2014, kewajiban itu, meliputi:

1. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan. Jumlah akta serta jumlah surat dibawah tangan yang disahkan dan yang di buat sejak tanggal pemeriksaan terakhir.
2. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat.

3. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan.
4. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya.
5. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.
6. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

Berlakunya ketentuan Undang-Undang No. 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris. Pengawasan tersebut dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ketentuan dalam Pasal 67, yang menyatakan bahwa pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri. Ayat berikutnya untuk melakukan pengawasan, Menteri membentuk suatu Majelis Pengawas yang berjumlah (9) orang, yang terdiri atas unsur Pemerintah, Organisasi Notaris, dan Akademisi.⁸³

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa ketika Notaris tidak menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan melanggar ketentuan di atas, Notaris dapat dikenai sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris

⁸³ Habib Adjie, 2013, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Op.cit, h.173.

dan Kode Etik Jabatan Notaris tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris, dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.⁸⁴

Tentunya, jika Notaris tidak menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan melanggar ketentuan di atas, Notaris dapat dikenai sanksi. Sanksi terhadap Notaris diatur pada Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, ada 2 (dua) macam sanksi, yaitu:⁸⁵

1. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf , Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut di atas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Sanksi ini dapat dikategorikan sebagai Sanksi Perdata.

⁸⁴ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

⁸⁵ Soegianto, *op.cit*, h. 76

2. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa:

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian tidak hormat.

UUJN tidak mengatur secara tegas mengenai adanya ketentuan pidana atau tanggung jawab secara pidana yang berhubungan dengan suatu perbuatan yang dilakukan oleh Notaris. Adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Notaris, disisi lain ternyata tidak cukup memberikan perlindungan bagi profesi Notaris itu sendiri. Perlindungan terhadap Notaris terdapat dalam Pasal 66 UJN yang dilaksanakan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD). Undang-undang tersebut didalamnya dijumpai sebagian besar hanya berkisar pada pengaturan pekerjaannya, akan tetapi sangat sedikit yang mengatur mengenai perlindungan atas profesi tersebut.⁸⁶

Berkaitan tentang Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I UJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak menandatangani akta di hadapan para

⁸⁶ Ignatius Rdwan Widyadharma, 2008, Perlu Hadirnya Peraturan Perundang-undangan Tentang Perlindungan Profesi, *Jurnal Varia Advokad* , Vol.5 h. 77

pihak dan saksi-saksi, maka akan terimplikasi timbulnya akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Akibat hukum terhadap Notaris, adalah pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN.
2. Akibat hukum terhadap akta adalah akta tersebut akan kehilangan otentisitasnya atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (8) UUJN, dengan demikian akta tersebut tidak dapat didaftar karena telah terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Perlu digaris bawahi bahwa sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai Sanksi Administratif. Beberapa kepastakaan hukum administrasi dikenal beberapa jenis sanksi administratif, yaitu:

1. Eksekusi Nyata. Sanksi ini digunakan administrasi, baik dengan tidak memenuhi kewajiban yang tercantum dalam suatu ketetapan hukum-hukum administrasi maupun pada pelanggaran-pelanggaran suatu ketentuan undang-undang berbuat tanpa izin, yang terdiri dari mengambil, menghalangi, menjalankan atau memperbaiki apa yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan-peraturan yang sah, yang dibuat, disusun, dialami, dibiarkan dirusak atau diambil oleh pelaku.

2. Eksekusi Langsung (*parate executie*). Sanksi dalam penagihan uang yang berasal dari hubungan hukum-hukum administrasi.
3. Penarikan Kembali Suatu Izin. Sanksi yang diberikan pada pelanggaran peraturan atau syarat-syarat yang berhubungan dengan ketetapan, tetapi juga pelanggaran peraturan perundang-undangan.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang jabatan Notaris merupakan Sanksi Internal, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris tersebut. Kelima sanksi administratif yang ada, yaitu teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat, tidak dijelaskan apakah penerapannya dilakukan secara bertahap dari atas, mulai dari teguran lisan terlebih dahulu, kemudian teguran tertulis setelah itu pemberhentian sementara, dan terakhir baru pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.⁸⁷

Prosedur penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut dan sanksi perdata berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amar putusannya menghukum Notaris untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada penggugat, dan prosedur sanksi pidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai

⁸⁷ *Ibid*, h. 79

kekuatan hukum yang amar putusannya menghukum Notaris untuk menjalani pidana tertentu. Penjatuhan sanksi administratif dan sanksi perdata ditujukan sebagai koreksi atau reparative dan regresi atas perbuatan Notaris.⁸⁸

Di Kabupaten Lampung, setiap ada Notaris yang melakukan pelanggaran maka akan di proses berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris. Mengenai tata cara pemeriksaan terhadap Notaris, yang secara garis besar, yaitu:⁸⁹

1. Majelis Pengawas Notaris membentuk Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat, yang masing-masing unsur terdiri atas 1(satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota majelis pemeriksa.
2. Majelis Pemeriksa Daerah mulai melakukan pemeriksaan atas laporan tertulis dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak laporan di terima.
3. Majelis Pemeriksa Daerah melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah menyelesaikan pemeriksaan dan menyampaikan hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak laporan diterima.

⁸⁸ *Ibid*, h. 80

⁸⁹ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

4. Majelis Pemeriksa Wilayah akan mulai memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan dari Majelis Pemeriksa Daerah tersebut, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima.
5. Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan, dengan dilandasi pertimbangan yang memadai, dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima.
6. Majelis Pemeriksa Pusat hanya memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah; dan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding mulai dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima.
7. Majelis Pemeriksa Pusat berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima, dengan memuat alasan dan pertimbangan yang cukup.
8. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat yang mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, wajib disampaikan kepada Menteri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak putusan diucapkan.

9. Menteri memberikan putusan terhadap usulan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak usulan diterima.

Ketentuan lain yaitu dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:⁹⁰

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan.
3. Cacat dalam bentuknya.

Akta yang cacat dalam bentuknya maka, akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Ketentuan-ketentuan tersebut dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan diantaranya:⁹¹

1. Melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf yaitu 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.

⁹⁰ Soegianto, *op.cit.*, h. 81

⁹¹ *Ibid*, h. 82

2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta.

Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Bab II Pasal 10 terdapat rumusan sanksi, yaitu terdiri atas:

1. Pidana pokok, yaitu pidana mati, pidana penjara, kurungan
2. Pidana tambahan, yaitu pencabutan hak-hak tertentu perampasan barang-barang tertentu, pengumuman keputusan akhir.

Sanksi pidana terhadap Notaris harus dapat dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris, artinya dalam pembuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan kepada aturan hukum yang mengatur hal tersebut, dalam hal ini Undang-Undang Jabatan Notaris. Jika semua tata cara pembuatan akta sudah ditempuh suatu hal yang tidak mungkin secara sengaja Notaris melakukan suatu tindak pidana yang berkaitan dengan akta tersebut atau yang sering disebut sebagai perbuatan melawan hukum.

Menurut Hermin Hediati Koeswadji, suatu delik atau perbuatan yang dilarang oleh Undang-undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur-unsur sebagai berikut mempunyai unsur objektif adalah unsur-unsur yang terdapat di luar manusia yang dapat berupa suatu tindakan atau tindak tanduk yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian. Suatu akibat tertentu yang dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti pembunuhan, penganiayaan.

Keadaan atau hal-hal yang khusus dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti menghasut, melanggar kesusilaan umum. Kedua mempunyai unsur subjektif, yaitu unsur-unsur yang terdapat di dalam diri manusia. Unsur subjektif dapat berpadat dipertanggung jawabkan (*toerekening-svatbaarheid*) dan kesalahan (*schuld*).⁹²

Batasan-batasan pemidanaan terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris adalah berupa ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.⁹³

Beberapa definisi yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.

⁹² Liliana Tedjosapatro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, h. 51.

⁹³ Habib Adjie, *Op.cit.* h. 124

2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga perbuatan yang merupakan suatu kecelakaan.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban trust ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
6. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

7. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.⁹⁴

Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai sebuah perbuatan melukai (*injury*) daripada pelanggaran terhadap kontrak (*breach of contract*). Apalagi perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian.⁹⁵

Prinsip dasar terjadinya pidana bagi Notaris adalah apabila seorang Notaris melakukan penyimpangan akan sebuah akta yang dibuatnya sehingga menimbulkan suatu perkara pidana maka Notaris harus mempertanggungjawabkan secara pidana apa yang telah dilakukannya tersebut. Pertanggungjawaban pidana lahir dengan diteruskannya celaan (*verwijbaarheid*) yang obyektif terhadap perbuatan yang dinyatakan sebagai tindak pidana berdasarkan Hukum Pidana yang berlaku, dan secara subyektif

⁹⁴ Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia, (Etika Hukum Bagi Hakim, Jaksa dan Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 4

⁹⁵ *Ibid*, h. 3

kepada pelaku yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikenakan pidana karena perbuatannya itu.⁹⁶

Terjadinya pemidanaan terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sebagai bagian dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan Notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta dan hanya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau penafsiran terhadap kedudukan Notaris sedangkan akta otentik yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti dalam Hukum Perdata. Sanksi pidana merupakan ultimum remedium yaitu obat terakhir, apabila sanksi atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak mempan atau dianggap tidak mempan.⁹⁷ Notaris yang terbukti dengan sengaja melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan, yaitu perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik, serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya; maka dijatuhi sanksi bilamana terbukti bersalah.

Ketentuan Ikatan Notaris Indonesia (INI), juga terdapat ketentuan terkait pemberian sanksi bagi Notaris yang ketentuan tersebut tertuang dalam Kode etik profesi Notaris. Kode etik profesi Notaris, yang disusun oleh

⁹⁶ Dwidja Priyatno, 2004, *Kebijakan Legislasi tentang sistem pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*, Utomo Bandung, h.30

⁹⁷ Habib Adjie, *Jurnal Renvoi*, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2015, h. 126

organisasi profesi Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I). Pasal 1 angka (2) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) menjabarkan bahwa Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut kode etik adalah seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Penggantian Notaris Pengganti Khusus.⁹⁸

Kode etik Notaris merupakan seluruh kaedah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan jabatan Notaris. Ruang lingkup kode etik Notaris berdasarkan Pasal 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang ditetapkan di Bandung, pada tanggal 28 Januari 2005 tersebut memuat kewajiban, larangan dan pengecualian bagi Notaris dalam pelaksanaan jabatannya. Notaris dapat dikenakan sanksi apabila terbukti telah melakukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam kode etik Notaris. Dalam ketentuan

⁹⁸ Wawancara dengan Nur Ichwan, Anggota Majelis Pengawas Notaris di Kabupaten Lampung Tengah, tanggal 27 Juli 2021

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) Pasal 6 terkait sanksi bagi pelanggaran Notaris. Bab IV Sanksi Pasal 6 menyatakan bahwa :⁹⁹

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran
 - b. Peringatan
 - c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan
 - d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Ketentuan tersebut dilanjutkan dalam Pasal 7 yang menyatakan bahwa Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik itu dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah.
2. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah.
3. Pada tingkat akhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris. Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

⁹⁹ Soegianto, *op.cit*, h. 91

Pasal 6 dinyatakan bahwa Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi pada Tingkat Pertama:¹⁰⁰

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 yang 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 ekspedisi, 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 yang diadakan untuk keperluan itu,

¹⁰⁰ Soegianto, *op.cit.*, h. 92

dengan perkecualian sebagaimana yang diatur dalam ayat (6) dan ayat (7) pasal ini.

4. Penentuan putusan tersebut dalam ayat (3) diatas 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 (limabelas) hari kerja, setelah tanggal sidang Dewan Kehormatan Daerah dimana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya.
5. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran terhadap Kode Etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya.
6. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apapun dalam waktu tujuh (7) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulangi panggilannya sebanyak 2 (dua) kali dengan jarak waktu tujuh (7) hari kerja, untuk setiap panggilan.
7. Dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah panggilan ketiga (3) ternyata masih juga tidak datang atau tidak memberi kabar dengan alasan apapun, maka Dewan Kehormatan Daerah akan tetap bersidang untuk membicarakan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota yang dipanggil itu dan menentukan putusannya, selanjutnya secara mutatis

mutandis berlaku ketentuan dalam ayat (5) dan ayat (6) di atas serta ayat (9).

8. Terhadap sanksi pemberhentian sementara (*schorsing*) atau pemecatan (*onzetting*) dari keanggotaan Perkumpulan diputuskan, Dewan Kehormatan Daerah wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan Pengurus Daerahnya.
9. Putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah wajib dikirim oleh Dewan Kehormatan Daerah kepada anggota yang melanggar dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Pengurus Cabang, Pengurus Daerah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat, semuanya itu dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah dijatuhkan putusan oleh sidang Dewan Kehormatan Daerah.
10. Apabila pada tingkat kepengurusan Daerah belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka Dewan Kehormatan Wilayah berkewajiban dan mempunyai wewenang untuk menjalankan kewajiban serta kewenangan Dewan Kehormatan Daerah dalam rangka penegakan Kode Etik atau melimpahkan tugas kewajiban dan kewenangan Dewan Kehormatan Daerah kepada kewenangan Dewan Kehormatan Daerah terdekat dari tempat kedudukan atau tempat tinggal anggota yang melanggar Kode Etik tersebut. Hal tersebut berlaku pula apabila Dewan Kehormatan Daerah tidak sanggup menyelesaikan atau memutuskan permasalahan yang dihadapinya.

Pasal 10 kemudian menyatakan bahwa Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi pada Tingkat Banding dilakukan sebagai berikut:¹⁰¹

1. Putusan yang berisi penjatuhan sanksi pemecatan sementara (*schorsing*) atau pemecatan (*onzetting*) dari keanggotaan Perkumpulan dapat diajukan/dimohonkan banding kepada Dewan Kehormatan Wilayah.
2. Permohonan untuk naik banding wajib dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu tiga puluh (30) hari kerja, setelah tanggal penerimaan surat putusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Daerah.
3. Permohonan naik banding dikirim dengan surat tercatat atau dikirim langsung oleh anggota yang bersangkutan kepada Dewan Kehormatan Wilayah dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah dan Pengurus Daerah.
4. Dewan Kehormatan Daerah dalam waktu tujuh (7) hari setelah menerima surat tembusan permohonan banding wajib mengirim semua salinan/foto copy berkas pemeriksaan kepada Dewan Kehormatan Pusat.
5. Setelah menerima permohonan banding, Dewan Kehormatan Wilayah wajib memanggil anggota yang naik banding, selambat- lambatnnya dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah menerima permohonan tersebut. Anggota yang mengajukan banding dipanggil untuk didengar

¹⁰¹ Soegianto, *op.cit.*, h. 94

keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam sidang Dewan Kehormatan Wilayah.

6. Dewan Kehormatan Wilayah wajib memberi putusan dalam tingkat banding melalui sidangnya, dalam waktu tiga puluh (30) hari kerja, setelah anggota yang bersangkutan dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
7. Apabila anggota yang dipanggil tidak datang dan tidak memberi kabar dengan alasan yang sah melalui surat tercatat, maka sidang Dewan Kehormatan Wilayah tetap akan memberi putusan dalam waktu yang ditentukan pada ayat (5) di atas.
8. Dewan Kehormatan Wilayah wajib mengirim putusannya kepada anggota yang minta banding dengan surat tercatat dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Pengurus Pusat katan Notaris Indonesia Pusat semuanya itu dalam waktu tujuh (7) hari kerja setelah sidang Dewan Kehormatan Wilayah menjatuhkan keputusannya atas banding tersebut.
9. Apabila pemeriksaan dan penjatuhan sanksi dalam tingkat pertama telah dilakukan oleh Dewan Kehormatan Wilayah, berhubung pada tingkat kepengurusan daerah yang bersangkutan belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah; maka keputusan Dewan Kehormatan Wilayah tersebut merupakan keputusantingkat banding.

Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi Pada Tingkat Akhir diatur dalam ketentuan Pasal 11 sebagai berikut:¹⁰²

1. Putusan yang berisi penjatuhan sanksi pemecatan sementara (*schorsing*) atau pemecatan (*onzetting*) dari keanggotaan Perkumpulan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Wilayah dapat diajukan/dimohonkan pemeriksaan pada tingkat terakhir kepada Dewan Kehormatan Pusat.
2. Permohonan untuk pemeriksaan tingkat akhir wajib dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu tiga puluh (30) hari kerja, setelah tanggal penerimaan surat putusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Wilayah.
3. Permohonan pemeriksaan tingkat akhir dikirim dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi atau oleh anggota yang bersangkutan kepada Dewan Kehormatan Pusat dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah dan Pengurus Daerah.
4. Dewan Kehormatan Wilayah dalam waktu tujuh (7) hari setelah menerima surat tembusan permohonan pemeriksaan tingkat terakhir wajib mengirim semua salinan/foto copy berkas pemeriksaan kepada Dewan Kehormatan Pusat.
5. Setelah menerima permohonan pemeriksaan tingkat terakhir, Dewan Kehormatan Pusat wajib memanggil anggota yang meminta

¹⁰² Soegianto, *op.cit.*, h. 96

pemeriksaan tersebut, selambat-lambatnya dalam waktu tiga puluh (30) hari kerja, setelah menerima permohonan pemeriksaan tersebut, dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam sidang Dewan Kehormatan Pusat.

6. Dewan Kehormatan Pusat wajib memberi putusan dalam pemeriksaan tingkat terakhir melalui sidangnya, dalam waktu tiga puluh (30) hari kerja, setelah anggota yang bersangkutan dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
7. Apabila anggota yang dipanggil tidak datang dan tidak memberi kabar dengan alasan yang sah melalui surat tercatat, maka sidang Dewan Kehormatan Pusat tetap akan memberi putusan dalam waktu yang ditentukan pada ayat (5) diatas.
8. Dewan Kehormatan Wilayah Pusat wajib mengirim putusannya kepada anggota yang minta pemeriksaan tingkat terakhir dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Cabang, Pengurus Daerah dan Pengurus Pusat, semuanya itu dalam waktu tujuh (7) hari kerja, setelah sidang Dewan Kehormatan Pusat menjatuhkan keputusannya atas pemeriksaan tingkat terakhir tersebut.

Ketentuan di atas terkait dengan sanksi yang diberikan kepada Notaris dalam kode etik Ikatan Notaris Indonesia (INI) dapat dijalankan akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan Undang- Undang Republik ndonesia Nomor

2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Majelis Pengawas Notaris (MPN) dalam hal ini juga memiliki kewenangan Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris termasuk dalam hal ini pemberian sanksi. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris menjelaskan mengenai tata cara pemeriksaan terhadap Notaris, yang secara garis besar, yaitu:¹⁰³

1. Majelis Pengawas Notaris membentuk Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat, yang masing-masing unsur terdiri atas 1(satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota majelis pemeriksa.
2. Majelis Pemeriksa Daerah mulai melakukan pemeriksaan atas laporan tertulis dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak laporan diterima.
3. Majelis Pemeriksa Daerah melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah menyelesaikan pemeriksaan dan menyampaikan hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak laporan diterima.

¹⁰³ Wawancara dengan Nur Ichwan, Anggota Majelis Pengawas Notaris di Kabupaten Lampung Tengah, tanggal 27Juli 2021

4. Majelis Pemeriksa Wilayah akan mulai memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan dari Majelis Pemeriksa Daerah tersebut, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima.
5. Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan, dengan dilandasi pertimbangan yang memadai, dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima.
6. Majelis Pemeriksa Pusat hanya memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah; dan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding mulai dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima.
7. Majelis Pemeriksa Pusat berwenang melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya; serta harus sudah mengucapkan putusan atas hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak berkas diterima, dengan memuat alasan dan pertimbangan yang cukup.
8. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat yang mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, wajib disampaikan kepada Menteri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak putusan diucapkan.

9. Menteri memberikan putusan terhadap usulan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak usulan diterima.

Penerapan sanksi, sesuai dengan tata cara pemeriksaan terhadap Notaris berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, meskipun kewenangan dalam menjatuhkan sanksi terbagi-bagi antara majelis pemeriksa, namun bilamana laporan akhirnya sampai di tingkat (misalkan) Majelis Pemeriksa Pusat, maka sesuai kewenangannya Majelis Pemeriksa Pusat dapat menjatuhkan putusan berupa pemberhentian dengan tidak hormat, artinya penjatuhan sanksi harus secara berurutan, namun disesuaikan dengan tingkat dimana pemeriksaannya.¹⁰⁴

Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris di Kabupaten Lampung Tengah merupakan salah satu pembuktian implementasi adanya suatu badan pengawas Notaris di Kabupaten Lampung Tengah yang menjalankan fungsi pengawasan terhadap Notaris khususnya sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan dengan tujuan agar Notaris dapat melaksanakan tugas secara profesional dan maksimal. Pengawasan sebagaimana dimaksud merupakan kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif. Bersifat preventif mengandung makna suatu proses pembinaan, sedangkan bersifat kuratif mengandung makna melakukan penjatuhan sanksi

¹⁰⁴ Soegianto, *Op.cit*, h. 90-100

terhadap Notaris dalam pelaksanaan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Menghindari adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, maka peran MPD sangat penting demi memberikan perlindungan hukum bagi Masyarakat dan Notaris itu sendiri. Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.¹⁰⁵ Berdasarkan Pasal 67 ayat (2) UUDN, Menteri mendelegasikan wewenang pengawasan tersebut kepada suatu Badan dengan nama majelis pengawas. Majelis pengawas menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris. Dengan demikian menteri selaku delegans dan Majelis Pengawas selaku delegataris. Majelis Pengawas sebagai delegataris mempunyai wewenang untuk mengawasi Notaris sepenuhnya, tanpa perlu mengembalikan wewenangnya kepada delegans.

Berdasarkan teori perlindungan hukum pencapaian sebuah pembinaan dan pengawasan sangat bergantung kepada MPD itu sendiri. Pelaksanaan

¹⁰⁵ Philipus M. Hadjon, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1994, h. 7.

pengawasan dengan kata lain, harus disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan yang hendak dicapai melalui kegiatan tersebut. Langkah-langkah yang diambil oleh Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pembinaan dan pengawasan haruslah dipikirkan secara cermat, dan teliti agar tepat sasaran.

Pasal 1 ayat 6 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris menegaskan yang dimaksud dengan pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris. Beberapa upaya yang dilakukan oleh MPD Kabupaten Lampung Tengah dalam memaksimalkan perannya dalam melakukan pembinaan dan pengawasan Notaris di wilayahnya yaitu :¹⁰⁶

1. Melakukan pencegahan terhadap terjadinya pelanggaran jabatan Notaris melalui pembinaan. Pembinaan dilakukan dalam bentuk workshop dan sosialisasi rutin. Sosialisasi dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait dengan profesi Notaris antara lain unsur masyarakat, unsur Akademis, Kepolisian Republik Indonesia, dan terutama terhadap Notaris yang berada di bawah kewenangannya. Sosialisasi ini bertujuan agar pihak-pihak yang berhubungan dengan profesi Notaris dapat lebih memahami tentang keberadaan lembaga pengawas Notaris, mengenai kewenangannya dalam menjaga penegakkan Kode Etik Notaris dan

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

pelaksanaan tugas jabatan Notaris. Sosialisasi ini juga bertujuan agar masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris dapat lebih mengetahui hak dan kewajibannya sehingga apabila dikemudian hari terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, masyarakat dapat melaporkan pelanggaran tersebut kepada MPD.

2. Menerapkan pengawasan yang bersifat preventif dan kuratif. Pengawasan yang dilakukan MPD tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tapi juga kode etik Notaris dan tindak tanduk atau perilaku kehidupan Notaris yang dapat menciderai keluhuran martabat jabatan Notaris. Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Jabatan Notaris dengan ukuran yang pasti pada UUJN, dengan maksud agar semua ketentuan UUJN yang mengatur pelaksanaan tugas Jabatan Notaris dipatuhi oleh Notaris, dan jika terjadi pelanggaran, maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan.

Berkaitan dengan salah satu upaya yang dilakukan MPD Kabupaten Lampung Tengah dalam melaksanakan pengawasan terhadap Notaris, yakni melakukan pengawasan yang preventif dan kuratif, maka berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dapat diidentifikasi kewenangan-kewenangan mana saja yang termasuk pengawasan yang bersifat preventif dan kewenangan-kewenangan mana saja yang termasuk pengawasan yang bersifat kuratif, sebagai berikut:

1. Kewenangan-kewenangan pengawasan yang bersifat preventif yang antara lain adalah hal-hal yang diatur Pasal 70 huruf b, c, d, e, f dan h UUJN, Pasal 13 ayat (2) huruf a, b, c, e dan f, dimana kewenangan-kewenangan tersebut bersifat administratif yang lebih mengatur tentang tata cara prosedural dan protocol kenotariatan.
2. kewenangan-kewenangan pengawasan yang bersifat kuratif yang antara lain adalah hal-hal yang diatur Pasal 70 huruf a dan huruf g UUJN, Pasal 13 ayat (2) huruf d yang mengatur tentang pengambilan tindakan terhadap dugaan- dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN dan Kode Etik.

Berbicara mengenai pelanggaran-pelanggaran jabatan Notaris atau pelanggaran Kode Etik Notaris, pada saat seorang Notaris melakukan kesalahan-kesalahan yang menyangkut profesionalitasnya, maka satu-satunya institusi yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya adalah Peradilan Profesi Notaris, yang dijalankan oleh Majelis Pengawas Notaris secara berjenjang, hal ini untuk memberi jaminan hukum bagi profesi Notaris, terutama untuk menghindari campur tangan pihakmanapun.¹⁰⁷

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) butir (a) UUJN, dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Berkaitan dengan hal itu disebutkan juga dalam Pasal 3 angka 4 Kode

¹⁰⁷ Didit Wardito, Lathifah Hanim, Peranan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Terhadap Pengawasan Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Di Kabupaten Sleman, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018, h.113

Etik Notaris bahwa Notaris harus bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, Jujur baik terhadap diri sendiri, terhadap klien dan terhadap profesi, Mandiri, dalam arti dapat menyelenggarakan kantor sendiri, tidak bergantung pada orang atau pihak lain serta tidak menggunakan jasa pihak lain yang dapat mengganggu kemandiriannya, Tidak berpihak, berarti tidak membela/ menguntungkan salah satu pihak dan selalu bertindak untuk kebenaran dan keadilan, Penuh rasa tanggung jawab, dalam arti selalu dapat mempertanggungjawabkan semua tindakannya, akta yang dibuatnya dan bertanggung jawab terhadap kepercayaan yang diembannya.

Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Lampung Tengah yaitu terhadap pelanggaran tugas dan wewenang Notaris dalam menjalankan jabatannya, namun bentuk pelanggaran yang sering ditemui adalah pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, akan tetapi untuk tindak lanjutnya diserahkan kepada Organisasi Notaris yang bersangkutan, disini Majelis Pengawas Daerah Notaris hanya memberikan teguran lisan saja terkait pelanggaran Kode Etik tersebut, karena tugas utama Majelis Pengawas Daerah adalah memeriksa Notaris tersebut dalam hal pelaksanaan tugas dan jabatannya.

Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah, yaitu: ¹⁰⁸

¹⁰⁸ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

1. Melaksanakan kewenangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan Pasal 71 UUJN, dan Pasal 13 ayat (2), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Permen;
2. Selain itu Majelis Pengawas Daerah juga berwenang :
 - a. Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah tanggapan Majelis Pengawas Daerah berkenaan dengan keberatan atas putusan penolakan cuti;
 - b. Memberitahukan kepada Majelis Pengawas Wilayah adanya dugaan unsur pidana yang ditemukan oleh Majelis Pengawas Daerah atas laporan yang disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah.
 - c. Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti.
 - d. Menandatangani dan memberi paraf Buku Daftar Akta dan Buku Khusus yang dipergunakan untuk mengesahkan tanda tangan surat di bawah tangan dan untuk membukukan surat di bawah tangan.
 - e. Menerima dan menata usahakan Berita Acara Penyerahan Protokol;
 - f. Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah:
 - 1) Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau pada bulan Juli dan Januari.
 - 2) Laporan insidental setiap 15 (lima belas) hari setelah pemberian izin cuti Notaris.

Pelaksanaan pengawasan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) Lampung Tengah masing sering menemukan pelanggaran-pelanggaran dari

Notaris sendiri. Adanya pengawasan ini diharapkan Notaris bisa lebih rapi dalam kelengkapan berkas administrasi Protokol karena yang sering ditemui pada saat pemeriksaan adalah kurang lengkapnya administrasi Protokol dan masih kurang rapi.¹⁰⁹

Tata kerja dari Majelis Pengawas Daerah diatur dalam Pasal 15 Permen, terkait dengan pemeriksaan atas dugaan pelanggaran dari laporan masyarakat adalah dilakukan pemberitahuan tertulis kepada Notaris yang bersangkutan . Pemberitahuan tertulis yang mencantumkan jam, hari dan tanggal pemeriksaan serta komposisi Tim Pemeriksa. Waktu pemeriksaan dilakukan, Notaris bersangkutan wajib berada di kantornya dan mempersiapkan semua protokol yang akan diperiksa, yang terdiri dari :

1. Minuta akta
2. Buku daftar akta atau reportorium
3. Buku khusus untuk mendaftarkan surat di bawah tangan yang disahkan tandatangannya dan surat di bawah tangan yang dibukukan
4. Buku daftar nama penghadap atau klapper dari daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan
5. Buku daftar protes
6. Buku daftar wasiat

¹⁰⁹ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

7. Buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹¹⁰

Tim Pemeriksa juga harus memeriksa, antara lain :

1. Kondisi kantor Notaris
2. Surat pengangkatan sebagai Notaris dan Berita Acara Sumpah Jabatan
3. Surat keterangan izin cuti Notaris dan sertifikat cuti Notaris
4. Keadaan arsip
5. Keadaan penyimpanan akta
6. Laporan bulanan
7. Uji petik terhadap akta
8. Jumlah pegawai
9. Sarana kantor

Selain itu Tim Pemeriksa mencatat pada buku daftar dan bundel minuta akta yang termasuk dalam protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir. Hal tersebut diatas adalah seperti yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris. Selanjutnya Tim Pemeriksa membuat Berita Acara Pemeriksaan yang ditandatangani oleh ketua dan Notaris yang

¹¹⁰ Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, Bagian V angka (6).

bersangkutan, setidaknya-tidaknya rangkap lima untuk keperluan MPD sendiri, MPW, MPP, Pengurus Daerah INI dan Notaris yang bersangkutan, seperti yang diatur dalam Pasal 17 Permen.

Ditinjau dari teori perlindungan hukum menurut Philips M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat dibagi menjadi 2 (dua) perlindungan hukum yang bersifat *preventif* dan perlindungan hukum bersifat *represif*. Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Perlindungan hukum yang bersifat berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa.

Berdasarkan teori perlindungan hukum Philips M. Hadjon, tindakan pembinaan dan pengawasan MPD yang bersifat preventif dan kuratif merupakan bentuk aspek perlindungan hukum bagi Notaris didalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku Pejabat umum. Pengawasan terhadap Notaris sangat diperlukan, agar dalam melaksanakan tugas dan jabatannya Notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya. Ini berarti Notaris harus selalu menjaga segala tindak tanduknya, segala sikapnya dan segala perbuatannya agar tidak merendahkan martabatnya dan kewibawaanya sebagai Notaris. Pembentukan MPD dilihat dari teori perlindungan hukum dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan dan perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa notaris.

Ditinjau dari teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo, tujuan dari Pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris adalah supaya Notaris sebanyak mungkin memenuhi persyaratan-persyaratan yang dituntut kepadanya. Persyaratan-Persyaratan yang dituntut itu tidak hanya oleh hukum atau Undang-Undang saja, akan tetapi juga berdasarkan kepercayaan yang diberikan oleh klien terhadap Notaris tersebut. Pengawasan terhadap Notaris sangat penting bagi kehidupan masyarakat, dalam menjalankan tugasnya, Notaris dituntut untuk meningkatkan Profesionalisme dan kualitas kerja, sehingga dapat memberikan jaminan perlindungan hukum bagi klien dan masyarakat luas. Jumlah Notaris yang semakin bertambah tiap tahunnya, mengakibatkan semakin ketatnya persaingan Notaris untuk bersikap Profesional dan meningkatkan kualitas diri. Manfaat Pengawasan secara umum untuk mengetahui dan menilai kenyataann yang sebenarnya tentang objek yang diawasi sesuai tidak dengan yang di inginkan, manfaat pengawasan adalah untuk mengetahui terjadinya atau tidak penyimpangan terhadap Notaris.

Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah selama ini sudah efektif dikarenakan pengawasan tersebut sudah sesuai dengan tata cara Majelis Pengawas Daerah. Hal itu dinilai dengan berkurangnya pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris-Notaris. Segala bentuk pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawasan Notaris terhadap Notaris muncul karena adanya kebutuhann akan penegakkan etika profesi itu sendiri, pelaksanaan Profesi Notaris dipandang sebagai sikap hidup,

yang berupa kesedian untuk memberikan dan keahlian dalam rangka melaksanakan tugas yang merupakan pelayanan Profesi dibidang hukum terhadap masyarakat dengan keterlibatan penuh dan keahlian dalam rangka melaksanakan tugas yang berupa kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayanan hokum, disamping itu pengawasan dilaksanakan karena adanya kebutuhan untuk menjaga kepercayaan dari masyarakat terhadap Profesi Notaris sebagai pengguna jasa.

B. Hambatan dan Solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris

Mejelis Pengawas Daerah (MPD) mempunyai kewenangan khusus yang tidak dipunyai oleh MPW dan MPP, yaitu sebagaimana yang disebut dalam pasal 66 UUJN, bahwa MPD berwenang untuk memeriksa Notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta akta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol Notaris, juga pemanggilan Notaris berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris. Hasil akhir pemeriksaan MPD dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan, berisi dapat memberikan persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim.

Fungsi pembinaan ditujukan agar yang diawasi, yaitu Notaris selalu diingatkan untuk memahami dan mematuhi aturan-aturan baik yang berupa

kode etik Notaris maupun ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang berlaku, sedangkan fungsi pengawasan kepada Notaris ditujukan agar dalam menjalankan jabatannya Notaris senantiasa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena apabila seorang Notaris terbukti melakukan pelanggaran maka akan dikenakan sanksi.

Penjatuhan sanksi-sanksi terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut. Pelanggaran jabatan dan Kode Etik Notaris sulit diketahui, seperti misalnya terjadi praktek-praktek keNotarisatan yang tidak jujur dalam hal wilayah kerja, apabila ada Notaris yang bekerja diluar wilayah kerjanya, sejauh mana Majelis Pengawas Daerah dapat mengetahui dan membuktikan hal tersebut serta sejauh mana Majelis Pengawas berani mengambil tindakan atas pelanggaran tersebut. Contoh lainnya adalah bagaimana Majelis Pengawas Daerah dapat mengetahui praktek percaloan jasa Notaris yang kerap terjadi, mengingat kemungkinan bahwa hal tersebut hanya diketahui oleh Notaris yang bersangkutan, calo dan pengguna jasa saja dan kesadaran masyarakat yang masih sangat rendah untuk melaporkan praktek-praktek tersebut kepada pihak yang berwenang, hingga pelanggaran yang paling kecil seperti pemasangan papan nama Notaris yang tidak sesuai dengan ketentuan. Berkaitan dengan profesionalisme Notaris dan fungsi pelayanan terhadap masyarakat dapat saja terjadi seorang Notaris menolak memberikan jasanya

dengan alasan bahwa calon pengguna jasa tersebut dianggap secara ekonomi tidak mampu membayar jasa Notaris tersebut.¹¹¹

Hal-hal tersebut terjadi selain karena pengawasan yang selama ini berjalan belum menyentuh persoalan-persoalan tersebut ada hal-hal lain juga yang tidak bisa diungkap mengingat profesi Notaris sangat tertutup oleh karena kerahasiaan jabatan harus tetap dijaga. Di sisi lain kesadaran dan pengetahuan masyarakat tentang Notaris masih minim sekali dan partisipasi masyarakat dalam penegakan Kode Etik sangat rendah, yang sering terjadi adalah pihak-pihak yang pernah berhubungan dengan suatu profesi hukum tertentu dan merasa tidak puas dengan pelayanan yang diterima terkadang enggan untuk berhubungan lebih jauh dengan proses hukum selain itu kebanyakan dari mereka umumnya tidak tahu prosedur untuk melakukan pengaduan Padahal Majelis Pengawas Notaris dalam melaksanakan tugas pengawasannya mempunyai sifat yang menunggu laporan dari masyarakat apabila terjadi pelanggaran oleh Notaris maka tak pelak lagi, hal inilah yang kerap kali menghambat tujuan yang hendak dicapai dengan adanya Majelis Pengawas yaitu meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerja Notaris, sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi penerima jasa Notaris dan masyarakat luas.

Pengawas Daerah (MPD) dalam melakukan pengawasan yaitu untuk memberikan arah dan tuntunan bagi Notaris dalam menjalankan jabatan profesinya sebagai pejabat umum yang senantiasa meningkatkan

¹¹¹ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

profesionalisme dan kualitas kerjanya, sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi penerima jasa Notaris dan masyarakat luas.¹¹²

Hambatan Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu :¹¹³

1. Faktor hambatan yang berasal dari MPD
 - a. Komposisi keanggotaan Majelis Pengawas yang terdiri atas 3 (tiga) orang dari unsur pemerintah, 3 (tiga) orang dari unsur Notaris dan 3 (tiga) orang dari unsur Akademis, memungkinkan akan membutuhkan waktu yang cukup lama bagi anggota yang berasal dari unsur non-Notaris untuk memahami dan berakibat pada efisiensi waktu pengawasan karena dibutuhkan waktu yang lebih lama agar anggota pengawas dari unsur non-Notaris untuk melakukan penyesuaian dalam memaksimalkan tugasnya. Para anggota tersebut mempunyai profesi lain yang tidak mungkin dilepaskan, sehingga hal tersebut.
 - b. Dari masing-masing Majelis Pengawas Daerah yang dibentuk yang terdiri dari 9 (sembilan) orang, dan melihat wilayah kerjanya meliputi wilayah yang sangat luas dan jumlah Notaris yang cukup banyak dalam suatu wilayah, sehingga lebih sulit dan memakan waktu lama dalam melakukan pembinaan dan pengawasan.

¹¹² Ponira, Penerapan Kewenangan Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (Mpd) Terhadap Pelaksanaan Cuti Notaris Di Kota Palembang, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Kenotariatan*, Universitas Sriwijaya Palembang, H.183

¹¹³ Wawancara dengan Bapak Zul, Anggota MPD Kabupaten Lampung, tanggal 30 Juli 2021

- c. Pelaksanaan pengawasan tentunya memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit mengingat wilayah yang diawasi cukup luas, biaya operasional sementara ini berasal dari hasil swadaya para anggota karena belum adanya kejelasan mengenai anggaran dari pemerintah. Hal ini cukup memprihatinkan mengingat pekerjaan pengawasan sangat bergantung pada dana yang diturunkan oleh pemerintah, karena apabila tidak terdapat dana yang cukup maka operasional pengawasan akan terhambat dan tidak dapat terlaksana dengan baik, sehingga anggaran dana yang tidak memadai ini dampaknya adalah pelaksanaan tugas menjadi tidak efektif.

Solusi yang dapat dilakukan untuk meminimalisir hambatan yang berasal dari MPD ini adalah dengan menambah jumlah keanggotaan MPD dengan cara merevisi Peraturan Menteri Hukum dan HAM, dengan ditambahkan anggota MPD, maka pembagian tugas dapat dilakukan lebih maksimal mengingat banyaknya Notaris di Kabupaten Lampung Tengah dan luasnya wilayah Kabupaten ini. Solusi lainnya yaitu agar pemerintah memberikan anggaran dana khusus, karena pembinaan dan pengawasan ini sangat penting demi tercapainya perlindungan hukum bagi masyarakat dan Notaris.

2. Hambatan dari Notaris

- a. Notaris kurang bisa *manage* waktu antara kegiatan Notaris dengan waktu pemeriksaan.

- b. Notaris juga ditemui kurang rapi dalam membuat Protokoler Notaris dan terkadang Protokoler Notaris ini belum disalin dibuku Protokol dan masih ditulis dengan pensil atau dengan *correction-pen*.
- c. Faktor penghambat yang ditemui pada saat melaksanakan pengawasan adalah masih banyak Notaris yang lalai dalam mengumpulkan laporan bulanan, atau menyampaikan laporan tidak tepat waktu sehingga Majelis Pengawas Daerah Notaris kesulitan dalam mendata dan merekapitulasi Protokol Notaris tersebut.

Adapun untuk solusi terhadap hambatan tersebut diatas adalah :

- a. Sebaiknya Notaris membuat jadwal untuk kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan, sehingga semua kegiatan Notaris dapat terlaksana dengan baik.
- b. Alangkah baiknya jika Notaris lebih mendalami dan mempelajari kembali teori tentang pembuatan Protokoler Notaris. Notaris harus menyediakan waktu untuk menyalin di buku Protokol dan memeriksa kembali apa yang sudah ditulis itu sudah benar atau masih harus diperbaiki kembali, jika sudah benar dan tidak ada yang perlu diperbaiki, sebaiknya segeralah ditulis dengan menggunakan bolppoint.
- c. Bagi Notaris yang mudah lalai dengan segala sesuatu hal, maka sebaiknya Notaris membuat perincian khusus untuk dirinya sendiri yang berisi jadwal pengumpulan laporan bulanan, apakah sudah dikumpulkan atau belum, sehingga proses penyampaian laporan

tidak mengalami keterlambatan waktu, dan sebaiknya jadwal ini diletakkan di tempat yang selalu dijangkau oleh Notaris.

Berangkat dari masalah ini adalah tugas yang cukup berat bagi Majelis Pengawas Daerah karena lembaga ini harus dapat mengupayakan secara maksimal agar efektifitas sosialisasi serta informasi yang hendak disampaikan melalui kegiatan tersebut benar-benar mencapai tujuan dan sasarannya.

Keberadaan Majelis Pengawas Notaris khususnya Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak Majelis Pengawas, yang utama adalah untuk melakukan pengawasan terhadap penegakan Kode Etik Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris tersebut. Melakukan pengawasan Majelis Pengawas Daerah harus tanggap dalam menangani pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Majelis Pengawas Daerah juga harus transparan dalam menangani setiap kasus pelanggaran yang terjadi, agar kewibawaan dan kapabilitasnya tetap terjaga dimata masyarakat. Keberadaan Majelis Pengawasan Notaris jangan sampai menimbulkan kesan sebagai lembaga yang berpihak kepada Notaris. Majelis Pengawasan Notaris harus sungguh sungguh menjadi lembaga independen dalam melaksanakan tugas pembinaan dan pengawasan kepada Notaris.

Pemberian sanksi-sanksi diatas terhadap anggota Notaris yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut. Putusan tertinggi Majelis Pengawas berada di tangan Majelis Pengawas Pusat, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 butir (a) UUJN yang menyatakan bahwa Majelis Pengawas Pusat berwenang

menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti. Meski demikian bukan berarti tidak ada upaya hukum lainnya yang dapat ditempuh bagi Notaris yang merasa dirugikan akibat putusan Majelis Pengawas Pusat. Berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, putusan Majelis Pengawas Pusat belum final. Putusan Majelis Pengawas Pusat seperti itu dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk diuji oleh suatu institusi yang tidak mempunyai kepentingan apa pun terhadap diri Notaris yang bersangkutan, kecuali untuk kepentingan hukum dan keadilan semata. Hal ini perlu dilakukan sebagai suatu upaya, bahwa UUJN dan Kepmen serta Permen bukan suatu yang tertutup, dan diperlakukan sebagai kitab suci atau disucikan, tetapi senantiasa terbuka untuk ditafsirkan, dikritisi, sehingga akan diperoleh kejelasan.

C. Contoh Akta / Litigasi

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.. Frasa “di tempat

dimana akta dibuat” dalam Pasal 1868 KUHPerdara, berhubungan dengan tempat kedudukan Notaris, bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di wilayah kabupaten atau kota (Pasal 18 ayat (1) UUJN). Wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) UUJN). Akta-akta yang boleh dibuat oleh Notaris yaitu perjanjian jual beli, pendirian perseroan terbatas (PT), perubahan juga risalah rapat umum pemegang saham, pendirian yayasan, pendirian badan usaha – badan usaha lainnya, kuasa untuk menjual, perjanjian sewa menyewa, keterangan hak waris, wasiat, pendirian cv termasuk perubahannya, pengakuan utang, perjanjian kredit dan pemberian hak tanggungan dan perjanjian kerjasama. Berikut adalah contoh Akta Notaris :

AKTA PENGIKATAN JUAL BELI

Nomor : 19.

Pada hari ini Kamis, tanggal dua puluh enam April dua ribu dua puluh (26-04-2020), pukul sepuluh lewat tiga puluh (10.30) Waktu Indonesia Barat; -----

Berhadapan dengan saya **MUHAMMAD YUDHO , S.H., M.Kn.** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU-xx.AH.02.02 Tahun 2010 tanggal satu bulan Maret dua ribu sepuluh (01-03-2013) diangkat selaku Notaris di Kabupaten Lampung Tengah, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini -----

I. Nyonya NUR FARIKHA, lahir di Lampung, pada tanggal sebelas Mei seribu sembilanratus tujuh puluh tiga (11-05-1973), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Lampung Tengah, Jalan Lintas Sumatera Nomor 80, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Yakum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar , Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374525125730004;

yang untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud dalam

akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yang turut hadir dihadapan saya, Notaris yaitu **Tuan SIGIT HARIANTO**, lahir di Surabaya, pada tanggal enam belas Agustus seribu sembilan ratus enampuluh delapan (16-08-1968), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal sama dengan istrinya tersebut di atas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3374031678680404. -----

yang untuk keperluan Akta ini sementara waktu keduanya berada di Kabupaten Lampung Tengah. -----

Selanjutnya akan disebut juga "**PIHAK PERTAMA**". -----

II. Tuan Wahab Abdullah, lahir di Lampung Tengah, pada tanggal dua puluh satu Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (21-01-1972), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Lampung Tengah, Lingkungan IV, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Yakum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Provinsi Lampung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374072201720005; -----

Selanjutnya akan disebut juga "**PIHAK KEDUA**". -----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----

Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut di atas, menerangkan kepada saya, Notaris: -----

a. Bahwa Pihak Pertama selaku pemilik dan mempunyai hak sepenuhnya atas sebidang tanah Sertipikat; -----

Hak Milik 96/ Yakumjaya atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01/09/2009, Nomor 00852/Wanarejan Selatan/2009, terdaftar atas nama **NUR FARIKHA** dengan Luas Hasil Ukur $\pm 334 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ratus tiga puluh empat meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.01.11.02.03112, terletak di Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Tengah, Kecamatan Terbanggi Besar, kelurahan Yakumjaya dan segala sesuatu yang ditanam dan ditempatkan di atas maupun dibawah permukaan tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan; (untuk selanjutnya disebut **“Tanah dan Bangunan”**); -----

b. Bahwa Pihak Pertama berkehendak menjual seluruh bidang Tanah tersebut kepada Pihak Kedua, yaitu seluas $\pm 334 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ratus tiga puluh empat meter persegi) sebagaimana yang tertera dalam sertipikat tersebut diatas, akan tetapi pelaksanaan jual beli secara resmi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat

dilakukan, karena harga jual beli tersebut belum dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----

c. Bahwa Pihak Kedua bersedia membeli Tanah dari Pihak Pertama. -----

d. Agar dikemudian hari para pihak tidak dapat memungkirinya, maka Pihak Pertama dengan ini berjanji dan karena itu mengikat diri, akan menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua, demikian pula Pihak Kedua, dengan ini berjanji dan karena itu mengikat diri akan membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Pertama, atas Tanah dan Bangunan tersebut sepenuhnya dengan mengacu pada luas sebagaimana yang dikeluarkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung dalam bentuk sertipikat serta dalam keadaan kosong seluruhnya (tanpa penghuni). -----

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak telah setuju dan mufakat untuk membuat perjanjian pengikatan jual beli (**“Perjanjian”**) dengan syarat - syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

----- **Pasal 1** -----

----- **H A R G A** -----

1. Jual beli atas Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan diterima dalam keadaan kosong seluruhnya (tanpa penghuni) dengan harga **Rp. 200.000.000,- (duaratus juta Rupiah)** yang pembayarannya telah disepakati dan disetujui oleh para pihak dengan cara sebagai berikut: -----

a. Sebesar **Rp. 150.000.000,- (seratus limapuluh juta Rupiah)** telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang menerangkan dengan ini telah menerimanya dari Pihak Kedua dengan genap dan cukup sebelum penandatanganan Perjanjian ini, dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut telah dibuatkan tanda penerimaan (kuitansinya) secara tersendiri; -----

b. Sisanya sebesar **Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta Rupiah)** akan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan (kuitansinya) yang sah sebagai bukti pelunasan. -----

-Dalam hal terjadi Pihak Pertama oleh sebab apapun menolak atau tidak mau menerima pembayaran harga jual beli dimaksud dalam akta ini, baik angsuran maupun denda, maka Pihak Kedua berhak, oleh karena itu diberi kuasa oleh Pihak Pertama untuk melakukan pembayaran

secara titipan (konsinyasi) pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di mana pun dalam wilayah Republik Indonesia, dengan meminta atau memperoleh tanda terima (kuitansi)nya yang, dan semua biaya yang berkaitan dengan konsinyasi tersebut dapat dipotong langsung dari uang yang dititipkan tersebut. -----

2. Dengan dilaksanakannya Perjanjian ini, tanpa bantuan Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak berhak lagi baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah dan Bangunan tersebut kepada pihak lain, kecuali kepada Pihak Kedua, sedangkan tindakan Pihak Pertama yang bertentangan dengan itu dan dilakukan oleh Pihak Pertama baik sebelumnya, sekarang maupun dikemudian hari, adalah tidak sah. -----

----- **Pasal 2** -----

----- **J A M I N A N** -----

- Pihak Pertama menjamin sepenuhnya kepada Pihak Kedua sebagai berikut: -----

a. Tanah dan Bangunan adalah benar-benar hak dan milik Pihak Pertama, sehingga Pihak Pertama berhak dan berwenang penuh untuk menjual Tanah dan Bangunan; -----

- b. Tanah tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan, dan tidak dikenakan suatu beban apapun, tidak dijadikan jaminan suatu hutang atau dijual kepada pihak lain;
- c. Pihak Pertama belum pernah memberi kuasa kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga dan bilamana ternyata kuasa yang demikian telah dibuat maka Pihak Pertama, dengan ini mencabut atau menyatakan tidak berlaku lagi kuasa yang pernah dibuat oleh Pihak Pertama sebelumnya; -----
- d. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajiban kewajibannya untuk membayar pajak-pajak atau biaya biaya lainnya kepada pemerintah, sehubungan dengan Tanah dan Bangunan; -----
- e. Pihak Pertama akan melaksanakan jual beli atas Tanah dan Bangunan dengan Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, setelah harga jual beli tersebut dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. -----
- f. Tanah tersebut akan diserahkan dalam keadaan kosong (tanpa penghuni) kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya setelah harga jual beli tersebut dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atau pada saat Pihak Pertama dan Pihak Kedua melaksanakan jual belinya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang; -----

g. Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan/gugatan apapun juga dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang dijual dan diserahkan tersebut, oleh karena itu Pihak Kedua dengan ini dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan pihak lain mengenai hal-hal tersebut. -----

----- **Pasal 3** -----

----- **K U A S A** -----

1. Pihak Pertama, sekarang ini untuk nanti pada waktunya, yaitu manakala harga jual beli tersebut telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, dan apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melaksanakan jual beli, maka Pihak Kedua, tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama, Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli atas Tanah dan Bangunan tersebut kepada Pihak Kedua sendiri atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada tindakan yang dikecualikan. -----

2. Pihak Kedua dengan ini menerangkan menerima kuasa - kuasa yang tercantum dalam atau diberikan berdasarkan Perjanjian, kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dari dan karenanya menjadi kesatuan dengan Perjanjian yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut, Perjanjian tidak akan dibuat, dan sebagai demikian selama Perjanjian berlaku, kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam ketentuan pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan/atau peraturan-peraturan lainnya. -----

----- **Pasal 4** -----

----- **PAJAK DAN BIAYA** -----

1. Pajak penghasilan yang timbul menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Pertama, sedangkan Bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan menjadi- tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua, dan masing-masing pihak terikat untuk membayar Pajak dan bea tersebut sebelum dilaksanakannya Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. -----

2. Biaya pembuatan Perjanjian ini dan Akta Jual Beli menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Pertama. -----

----- **Pasal 5** -----

----- **LAIN – LAIN** -----

-Perjanjian ini juga berlaku terhadap (para) ahli waris dari masing-masing pihak. Perjanjian ini dibuat dikarenakan objek tanah tersebut diatas sedang dalam proses Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya.

-Apabila hasil checking oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya dinyatakan tidak “clear”, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan Pihak Pertama berkewajiban mengembalikan seluruh uang yang diterima dari Pihak Kedua dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan. -----

----- **Pasal 6** -----

----- **D O M I S I L I** -----

Mengenai Perjanjian dan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak memilih tempat tinggal atau domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Pematang Jaya. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Lampung Tengah pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya Dewi Nihaya, Sarjana Hukum, lahir di Kabupaten Lampung Tengah, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga

Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Jalan Reno Basuki RB III, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kecamatan Rumbia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----

2. Nyonya RETNO WIDIASTURU, Sarjana Hukum, lahir di Kediri, pada tanggal 08 Juni 1969, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kota Gajah, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 56, Kecamatan Kota Gajah, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806690003. -

Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -----
dibuat dengan dan tanpa penggantian. -----
minuta akta ini ditandatangani sebagaimana mestinya. -----
dikeluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris

Muhammad Yudho, S.H.,M.Kn

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah :

1. Peran Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu didasarkan pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan Pasal 71 UUJN, dan Pasal 13 ayat (2), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17. Beberapa upaya yang dilakukan oleh MPD Kabupaten Lampung Tengah dalam memaksimalkan perannya dalam melakukan pembinaan dan pengawasan Notaris di wilayahnya yaitu:
 - a. Melakukan pencegahan terhadap terjadinya pelanggaran jabatan Notaris melalui pembinaan. Pembinaan dilakukan dalam bentuk workshop dan sosialisasi rutin. Sosialisasi dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait dengan profesi Notaris antara lain unsur masyarakat, unsur Akademis, Kepolisian Republik Indonesia, dan terutama terhadap Notaris yang berada di bawah kewenangannya. Sosialisasi ini bertujuan agar pihak-pihak yang berhubungan dengan profesi Notaris dapat lebih memahami tentang keberadaan lembaga pengawas Notaris, mengenai kewenangannya dalam menjaga

penegakkan Kode Etik Notaris dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris. Sosialisasi ini juga bertujuan agar masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris dapat lebih mengetahui hak dan kewajibannya sehingga apabila dikemudian hari terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, masyarakat dapat melaporkan pelanggaran tersebut kepada MPD.

- b. Menerapkan pengawasan yang bersifat preventif dan kuratif. Pengawasan yang dilakukan MPD tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tapi juga kode etik Notaris dan tindak tanduk atau perilaku kehidupan Notaris yang dapat menciderai keluhuran martabat jabatan Notaris. Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Jabatan Notaris dengan ukuran yang pasti pada UUJN, dengan maksud agar semua ketentuan UUJN yang mengatur pelaksanaan tugas Jabatan Notaris dipatuhi oleh Notaris, dan jika terjadi pelanggaran, maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan.
2. Hambatan dan solusi Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Lampung Tengah dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu:
 - a. Faktor hambatan yang berasal dari MPD
 - 1) Komposisi keanggotaan Majelis Pengawas yang terdiri atas 3 (tiga) orang dari unsur pemerintah, 3 (tiga) orang dari unsur Notaris dan 3 (tiga) orang dari unsur Akademis, memungkinkan

akan membutuhkan waktu yang cukup lama bagi anggota yang berasal dari unsur non-Notaris untuk memahami dan berakibat pada efisiensi waktu pengawasan karena dibutuhkan waktu yang lebih lama agar anggota pengawas dari unsur non-Notaris untuk melakukan penyesuaian dalam memaksimalkan tugasnya.

- 2) Dari masing-masing Majelis Pengawas Daerah yang dibentuk yang terdiri dari 9 (sembilan) orang, dan melihat wilayah kerjanya meliputi wilayah yang sangat luas dan jumlah Notaris yang cukup banyak dalam suatu wilayah, sehingga lebih sulit dan memakan waktu lama dalam melakukan pembinaan dan pengawasan.
- 3) Pelaksanaan pengawasan tentunya memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit mengingat wilayah yang diawasi cukup luas, biaya operasional sementara ini berasal dari hasil swadaya para anggota karena belum adanya kejelasan mengenai anggaran dari pemerintah.

Solusi yang dapat dilakukan untuk meminimalisir hambatan yang berasal dari MPD ini adalah dengan menambah jumlah keanggotaan MPD dengan cara merevisi Peraturan Menteri Hukum dan HAM, dengan ditambahkan anggota MPD, maka pembagian tugas dapat dilakukan lebih maksimal mengiat banyaknya Notaris di Kabupaten Lampung Tengah dan luasnya wilayah Kabupaten ini. Solusi lainnya yaitu agar pemerintah memberikan anggaran dana khusus, karena

pembinaan dan pengawasan ini sangat penting demi tercapainya perlindungan hukum bagi masyarakat dan Notaris.

b. Hambatan dari Notaris

- 1) Notaris kurang bisa *manage* waktu antara kegiatan Notaris dengan waktu pemeriksaan.
- 2) Notaris juga ditemui kurang rapi dalam membuat Protokoler Notaris dan terkadang belum disalin dibuku Protokol dan masih ditulis dengan pensil atau dengan *correction-pen*.
- 3) Faktor penghambat yang ditemui pada saat melaksanakan pengawasan adalah masih banyak Notaris yang lalai dalam mengumpulkan laporan bulanan, atau menyampaikan laporan tidak tepat waktu sehingga Majelis Pengawas Daerah Notaris kesulitan dalam mendata dan merekapitulasi Protokol Notaris tersebut.

Adapun untuk solusi terhadap hambatan tersebut diatas adalah :

- 1) Sebaiknya Notaris membuat jadwal untuk kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan, sehingga semua kegiatan Notaris dapat terlaksana dengan baik.
- 2) Alangkah baiknya jika Notaris lebih mendalami dan mempelajari kembali teori tentang pembuatan Protokoler Notaris.
- 3) Bagi Notaris yang mudah lalai dengan segala sesuatu hal, maka sebaiknya Notaris membuat perincian khusus untuk dirinya sendiri yang berisi jadwal pengumpulan laporan bulanan, sebaiknya jadwal ini diletakkan di tempat yang selalu dijangkau oleh Notaris.

B. Saran

Berdasarkan simpulan diatas, saran dalam penelitian ini adalah :

1. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman dengan UUJN dengan penuh tanggung jawab dan amanah, juga dalam menyusun protokol Notaris harus tertata rapih dan jelas, sehingga memudahkan bagi pengurus MPD dalam menjalankan tugasnya.
2. Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak dari Majelis Pengawas Notaris dalam hal ini Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Lampung Tengah harus berupaya untuk lebih kreatif dan cermat dalam melakukan upaya-upaya pembinaan dan pengawasan sehingga peran Majelis Pengawas dapat lebih maksimal.
3. Kepada Pemerintah agar merevisi peraturan terkait dengan jumlah Anggota MPD yang jumlahnya sangat sedikit, karena hal ini sangat mempengaruhi kinerja MPD yang wilayahnya sangat luas. Pemerintah juga diharapkan dapat membuat aturan yang jelas tentang Anggaran MPD dalam melakukan pembinaan dan pengawasan, agar pembinaan dan pengawasan ini dapat berjalan dengan maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Surat Al Baqarah Ayat 282

B. Buku

Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta

Achmad Sulchan, 2017, *Akta Notaris Menggunakan Media Elektronik*, SINT Publishing, Semarang

Aditama, 2013, *Hukum Notaris Indonesia*, Reflika, Jakarta

Ahmad Tanzeh, 2009, *Pengantar Metode Penelitian*, Teras, Yogyakarta

Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta

Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta

Dwidja Priyatno, 2004, *Kebijakan Legislasi tentang sistem pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*, Utomo Bandung

G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta

Habib Adjie, 2003, *Tebaran Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT, "Penegakan Etika Profesi Notaris Dari Perspektif Pendekatan System,"* Lembaga Kajian Notaris dan PPAT Indonesia, Surabaya

_____, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Reflika Aditama, Bandung.

_____, 2013, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.

Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta

Ida Rosita Suryana, 1999, *Serba-Serbi Jabatan Notaris*, Universitas Padjajaran, Bandung

Indra Iswara, 2020, *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum Islam*, Maktabah Muslim Sunni, Kediri

- J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam
- Jimly Asshiddiqie dan Ali Sa'faat, 2006, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Konstitusi Pers, Jakarta
- Liliana Tedjosapatro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang
- Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Bayumedia Publising, Malang
- M. Hariwijaya, 2007, *Metodologi Dan Teknik Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Azzagrafika, Yogyakarta
- Marthalena Pohan, 1985, *Tanggung Gugat Advocaat*, Dokter dan Notaris, Bina Ilmu, Surabaya
- Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration*, Second Edition, CQ Press, Washington
- Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung
- Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia, (Etika Hukum Bagi Hakim, Jaksa dan Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, CDSBL, Yogyakarta
- Paulus Hadisoeparto, dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang
- Philipus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya
- _____, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi rakyat Indonesia (sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan administrasi negara)*, Bina Ilmu, Surabaya
- _____, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Mandar Maju, Bandung
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Grafindo Persada. Jakarta
- Ridwan Syahrani, 2002, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta

- Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta
- Salim HS, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Edisi Revisi*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung
- Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta
- Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Sujamto, 1993, *Aspek-aspek Pengawasan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Suparmoko, 1991, *Metode Penelitian Praktis*, Yogyakarta
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat*, Buku I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta
- Victor M.Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta
- Viktor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, *Hukum Administrasi Pemerintahan Di Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta

C. Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

- Andi Maminanga, 2008, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008
- Astari Pryandini, 2018, kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris Dalam Hal Terjadinya Musnahnya Akta,. *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 2 No.1
- Cut Era Fitriyanik, *The Responsibility of Notary Towards Keeping The Minutes of Legal Documentary as a Part of Notary Protocol*, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Nomor 58 Tahun XIV Desember.
- Deviana Yuanitasari, *The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers*, *Sriwijaya Law Review Journal*, Volume 1 Nomor 2 Juli 2017

- Didit Wardito, Lathifah Hanim, Peranan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Terhadap Pengawasan Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Di Kabupaten Sleman, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018
- Enggar Listantri, Pelaksanaan Peran Majelis Pengawas Daerah Dalam Rangka Upaya Pembinaan Dan Pengawasan Terhadap Notaris Di Kabupaten Bogor, Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro tahun 2008
- Fahrul, Keputusan Majelis Pengawas Notaris Sebagai Bentuk Keputusan Tata Usaha Negara, *Jurnal Repertorium, Jurnal Ilmiah Ilmu Kenotariatan*, Universitas Sriwijaya, Palembang.
- Habib Adjie, 2015, *Tanggung Jawab Notaris, Notaris Pengganti, Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris Sampai Hembusan Nafas Terakhir*, *Jurnal Renvoi*, Nomor 26, Th. III
- Habib Adjie, *Jurnal Renvoi*, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2015
- Henricus Subekti, *Tugos Notaris (Perlu) Diawasi*, *Majalah Renvoi* , Nomor 11.35.III, Edisi 3 April 2006
- Ignatius Rdwan Widyadharma, 2008, Perlu Hadirnya Peraturan Perundang-undangan Tentang Perlindungan Profesi, *Jurnal Varia Advokad* , Vol.5
- Lely, Iwan Permadi, Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta, *Jurnal Hukum*, Universitas Brawijaya
- Liky Faisal, Perilaku Penegak Hukum Menuju Penegakan Hukum Progresif dalam Persfektif Pembangunan Hukum Nasional, *Journal ASAS*, Volume 3 Issue 1
- Ima Erлие Yuana, "*Tanggung jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris*", Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas, Diponegoro
- Machmud Fauzi, 2008, *Kewenangan Majelis Pengawas Cerminkan Kelembagaan Notaris*, *majalah Renvoi* Nomor 8.56.V, Edisi Januari
- Magmun Migfar, Amin Purnawan, Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pada Notaris Di Busan Auto Finance Rembang, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018, Unissula, Semarang
- Maya Malinda Panjaitan, Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat dan Menyimpan Minuta Akta, *Premise Law Journal*, Volume XIV Tahun 2017.
- Mohamat Riza Kuswanto, Urgensi Penyimpanan Protokol Notaris Dalam Bentuk Elektronik dan Kepastian Hukumnya Di Indonesia, *Jurnal Repertorium*, Volume IV Nomor 2 Juli-Desember 2017.

- N.G Yudara, Notaris dan Permasalahannya (Pokok-Pokok Pemikiran Di Seputar Kedudukan dan Fungsi Notari Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia), *Majalah Renvoi*, Nomor 10.34 III, Edisi 3 Maret 2006
- Peradilan Profesi Notaris, 2006, Paradigma Baru, *Majalah Renvoi*, nomor 642 IV edisi 3
- Philipus M. Hadjon, 1998, Tentang Wewenang Pemerintahan (Bestuurbevoegdheid), *Jurnal Pro Justitia* , Tahun XVI Nomor I
- _____, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, *Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1994.
- Ponira, Penerapan Kewenangan Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (Mpd) Terhadap Pelaksanaan Cuti Notaris Di Kota Palembang, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Kenotariatan*, Universitas Sriwijaya Palembang
- Rizki Noviantika, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kelalaian Dalam Penyimpanan Minuta Akta, 2019*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2019.
- Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta, *Tesis Magister Ilmu Hukum*, Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004
- Sri yuniati dan Sri Endah Wahyuningsih, 2017, Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris, *jurnal akta*, vol. 4
- Sulhan, dkk, 2018 , *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum*, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Tri Ulfi, Anis Mashdurohatun, Urgensi Dewan Kehormatan Notaris Dalam Penegakan Kode Etik Notaris Di Kabupaten Pati, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018, Unissula, Semarang,
- Wiriya Adhy Utama dan Ghansham Anand, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pengganti Dalam Pemanggilan Berkaitan dengan Kepentingan Peradilan, *Jurnal Panorama Hukum*, Volume 3 No.1 Tahun 2018 ISSN: 22664
- Yanti Jacline Jennier Tobing, Pengawasan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pelanggaran Jabatan dan Kode Etik Notaris, *Jurnal Media Hukum*, Tahun 2010

D. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Tugas Pokok Kepolisian Negara Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, Bagian V angka (6).

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, ditetapkan di Bandung, pada tanggal 28 Januari 2005

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Cara Kerja Majelis

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris.

Kode Etik Notaris

E. Internet

www.dukcapil.kemendagri.go.id