

**IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN  
MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN  
KENDAL**

**TESIS**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar  
Magister Kenotariatan (M.Kn)



**Disusun Oleh:**

**Nama : M IRWAN ARDIANSAH**

**NIM : 21302200052**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn) FAKULTAS**

**HUKUM SEMARANG**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2024**

**IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN  
MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN  
KENDAL**

**TESIS**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)



Oleh:

**M IRWAN ARDIANSAH**

**NIM : 21302200052**

**Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2024**

**IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN  
MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN  
KENDAL**

Oleh

**M IRWAN ARDIANSAH**

**NIM : 21302200052**

**Program Studi : Kenotariatan**

Disetujui oleh :  
Pembimbing  
Tanggal,

**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**

NIDN : 060777601

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.**

NIDN: 0615087903

**IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN  
MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN  
KENDAL**

Oleh:

**M IRWAN ARDIANSAH**

NIM : 21302200052  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 28 Februari 2024  
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji  
Ketua,



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

NIDN. 0605036205

Anggota



**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**

NIDN. 0607077601

Anggota



**Dr. R. Sugiharto, S.H., M.H**

NIDN. 0602066103

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



**Narang Sri Darmadi, SH., M.H**

NIDN. 0615087903

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : M Irwan Ardiansah

NIM 21302200052

Pogram Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Pogram Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul **“IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK”** 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.

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.

Semarang, 16 Fenruari 2024



**M Irwan Ardiansah**

21302200052

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M Irwan Ardiansah  
NIM : 2132200052  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Dengan ini menyatakan karya ilmiah berupa tugas akhir Tesis dengan judul:  
**“IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN KENDAL”**

Dan menyetujuinya menjadi hak untuk Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan 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, 16 Februari 2024



**M Irwan Ardiansah**  
21302200052

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

*“Jadikanlah sabar dan sholat menjadi penolongmu.”*

(Q.S Al-Baqarah: 45)

*“Memulai dengan penuh keyakinan Menjalankan dengan penuh keikhlasan,  
Menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan.”*

(Bill Gates)

Penulisan tesis ini saya persembahkan untuk :

1. Tesis ini saya persembahkan untuk almarhum bapak saya, terimakasih selama masa hidupmu sudah membimbing dan mensupport anakmu, Beliau dulu pernah berjanji mau menemani saya wisuda, walaupun pada akhirnya beliau meninggalkan saya dan Allah lebih sayang beliau.
2. Saya persembahkan juga untuk ibuku tercinta terimakasih doa dan semangatmu menyertai usaha anakmu sampai dititik ini.
3. Untuk kedua saudara kandungku terimakasih sudah memberikan support untuk adikmu ini, walaupun kita saling gengsi tapi aku tau kita saling sayang.
4. Untuk Phunky Widya Tamara terimakasih banyak sudah membantu dan menemani perjuangan calon pasangan hidupmu ini.

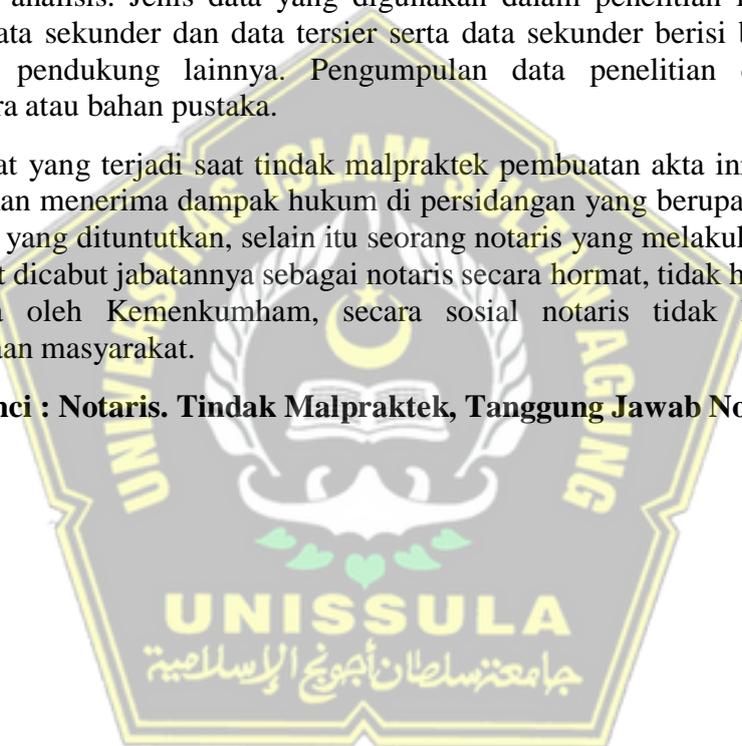
## ABSTRAK

Notaris yang merupakan pejabat berwenang yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dapat dituntut terkait tindak malpraktek pembuatan akta, tuntutan terhadap notaris yang melakukan kelalaian atau tindakan malpraktek ini dapat dilaporkan dan diajukan kepada Majelis Kehormatan Notaris (MKN) dan juga kepolisian. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan juga menganalisa akibat yang ditimbulkan dan juga tanggung jawab notaris terhadap tindakan malpraktek yang dilakukannya, penelitian ini juga akan menganalisis perlindungan hukum yang didapatkan notaris apabila diduga melakukan malpraktek dalam proses pembuatan akta otentik.

Metode Pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian hukum yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan data tersier serta data sekunder berisi buku-buku dan dokumen pendukung lainnya. Pengumpulan data penelitian dengan teknik wawancara atau bahan pustaka.

Akibat yang terjadi saat tindak malpraktek pembuatan akta ini terjadi adalah notaris akan menerima dampak hukum di persidangan yang berupa membayarkan ganti rugi yang dituntutkan, selain itu seorang notaris yang melakukan malpraktek juga dapat dicabut jabatannya sebagai notaris secara hormat, tidak hormat, ataupun sementara oleh Kemenkumham, secara sosial notaris tidak lagi mendapat kepercayaan masyarakat.

**Kata Kunci : Notaris. Tindak Malpraktek, Tanggung Jawab Notaris**



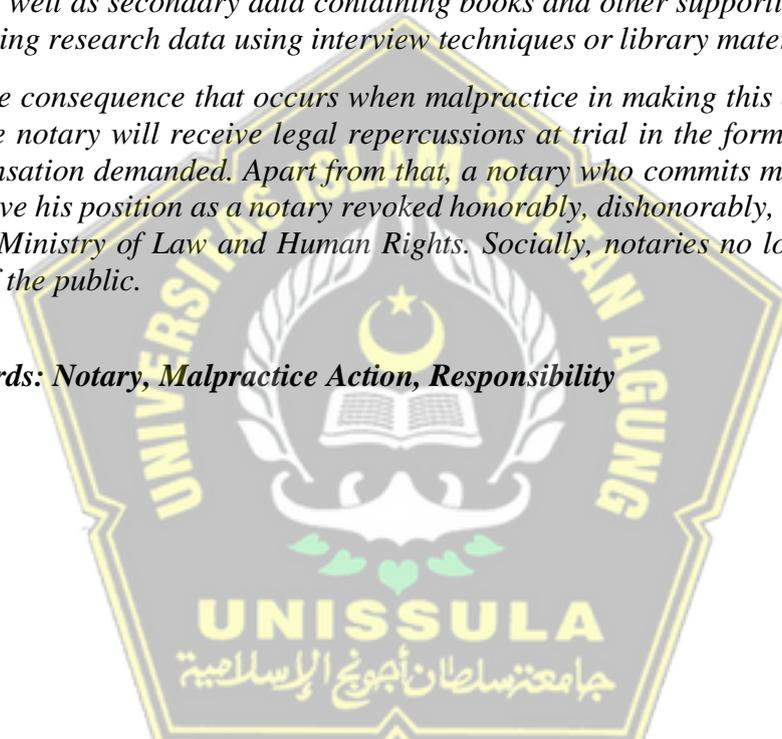
## **ABSTRACT**

*Notaries who are authorized officials who have the authority to make authentic deeds can be prosecuted for acts of malpractice in making deeds. Claims against notaries who commit negligence or acts of malpractice can be reported and submitted to the Notary Honorary Council (MKN) and also the police. This research aims to find out and also analyze the consequences and also the notary's responsibility for the acts of malpractice he or she commits. This research will also analyze the legal protection that a notary gets if they are suspected of committing malpractice in the process of making an authentic deed.*

*Method The research approach used in this thesis is a sociological juridical legal research method. This research specification uses descriptive analysis. The types of data used in this research are primary data, secondary data and tertiary data as well as secondary data containing books and other supporting documents. Collecting research data using interview techniques or library materials.*

*The consequence that occurs when malpractice in making this deed occurs is that the notary will receive legal repercussions at trial in the form of paying the compensation demanded. Apart from that, a notary who commits malpractice can also have his position as a notary revoked honorably, dishonorably, or temporarily by the Ministry of Law and Human Rights. Socially, notaries no longer have the trust of the public.*

**Keywords: Notary, Malpractice Action, Responsibility**



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : **“IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN KENDAL”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto., S.H., S.E., Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono,S.H., M.H., selaku pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu untuk melakukan pembimbingan terhadap Tesis ini.
5. Bapak Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister S2 Kenotariatan Fakultas hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
7. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;



8. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
9. Seluruh dosen, staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Almarhum Bapak saya, Ibuk saya serta keluarga tercinta, atas doa, dukungan, perhatian, kasih sayang, semangat, nasehat, dan kesabaran yang tiada henti hingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini.
11. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tak ada gading yang tak retak, demikian pula halnya dengan tesis ini, Mengingat kemampuan dan pengetahuan dari penulis yang terbatas. Oleh karena itu dengan hati yang terbuka, penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya positif terhadap penulisan tesis ini, guna peningkatan kemampuan penulis di masa mendatang dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang hukum.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT kita kembalikan semua urusan dan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Semoga Allah SWT meridhoi dan dicatat sebagai amal ibadah disisi-Nya. Amin.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Semarang, 2024  
Penulis,

**M Irwan Ardiansah**  
21302200052

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	ii
Halama Pengesahan .....	iii
M IRWAN ARDIANSAH .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vii
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
Daftar Isi .....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
1. Manfaat Teoritis.....	12
2. Manfaat Praktis .....	12
E. Kerangka Konseptual.....	13
1. Perlindungan Hukum .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Malpraktek.....	14

3.	Akta Notaris.....	14
4.	Kekuatan Pembuktian Akta Notaris .....	15
F.	Kerangka Teori .....	16
1.	Teori Pertanggung Jawaban.....	16
2.	Teori Kepastian Hukum.....	18
G.	Metode Penelitian .....	21
1.	Jenis Penelitian .....	21
2.	Metode Pendekatan.....	22
3.	Jenis dan Sumber Data.....	22
4.	Metode Pengumpulan Data .....	24
5.	Metode Analisis Data.....	24
H.	Sistematika Penulisan .....	25
1.	BAB I PENDAHULUAN.....	25
2.	BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	25
3.	BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	26
4.	BAB IV PENUTUP .....	26
	<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>27</b>
A.	Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris .....	27
1.	Pengertian Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	27
2.	Tugas Dan Kewenangan Notaris .....	32
3.	Kewajiban Dan Larangan Notaris .....	40

4.	Konsep Notaris Menurut Pandangan Islam .....	53
B.	Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris.....	54
1.	Pengertian Akta .....	54
2.	Syarat Pembuatan Akta.....	56
3.	Jenis-Jenis Akta .....	59
4.	Kekuatan Pembuktian Akta Notaris .....	61
C.	Tinjauan Umum Mengenai Kode Etik Notaris .....	64
1.	Pengertian Kode Etik Notaris .....	64
2.	Penjatuhan Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Kode Etik Notaris .....	66
3.	Pengawasan Dan Pembinaan Terhadap Notaris Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya .....	69
D.	Konsep Notaris Menurut Pandangan Islam .....	75
1.	Sifat Amanah Pada Notaris.....	75
2.	Sanksi Pemalsuan Akta Otentik Dalam Hukum Islam .....	77
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>80</b>
A.	Implikasi Yuridis Terhadap Notaris Yang Melakukan Malpraktek Pembuatan Akta Otentik di Kabupaten Kendal .....	80
B.	Tanggung Jawab Notaris Terhadap Malpraktek Pembuatan Akta Otentik di Kabupaten Kendal.....	91
C.	Contoh Akta Jual Beli.....	97
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>		<b>106</b>

A. Kesimpulan.....	106
B. Saran .....	108
daftar pustaka .....	109



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum hal ini dinyatakan dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagai akibatnya kewajiban penting bagi negara yakni menjamin kepastian, ketertiban dan proteksi aturan yg berintikan atas kebenaran dan keadilan. Untuk menjalani kehidupan bermasyarakat perlu adanya ketentuan yang mampu membuktikan suatu peristiwa atau perbuatan hukum, sehingga akta sangat berperan penting dalam memberikan bukti tertulis terhadap peristiwa tersebut. Hal ini menjadikan dasar atas hak atau suatu perikatan dalam hukum keperdataan.

Peran dan fungsi hukum di Indonesia tidaklah mudah jika dibandingkan dengan Negara-negara maju karena banyaknya keterbatasan. Keterbatasan tersebut bukan hanya menghambat kelancaran proses hukum secara tertib dan pasti, namun juga perlu adanya pendekatan dan pemikiran-pemikiran yang memiliki tujuan sebagai penyeimbang dalam setiap kepentingan yang ada.

Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya suatu Lembaga dan atau pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik yaitu sebuah Lembaga notariat. Lembaga notariat muncul dari kebutuhan masyarakat akan sebuah perjanjian. Sejarah Lembaga notariat sendiri berasal dari italia utara di abad 11 atau 12 yang mana pada masa tersebut

Italia utara menjadi pusat perdagangan yang membutuhkan sebuah alat pengesahan yang kuat, Lembaga notariat juga sering disebut sebagai *Latijnse notariaat*.<sup>1</sup> Masyarakat membutuhkan adanya alat bukti dari hubungan hukum keperdataan yang muncul atas perdagangan yang terjadi, kebutuhan akan adanya bukti secara tertulis semakin meningkat sejalan dengan banyaknya tuntutan akan kepastian hukum dalam hubungan sosial dan ekonomi, baik secara regional, nasional, maupun global sehingga akta otentik digunakan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh yang dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari. Dalam proses penyelesaian sengketa, akta otentik mampu memberikan sumbangan nyata untuk penyelesaian perkara secara mudah dan cepat.

Kebutuhan perdagangan yang sudah disebutkan sebelumnya, masyarakat membutuhkan seorang figur yang dapat diandalkan, dipercayai serta dapat memberikan bukti kuat dan jaminan atas suatu perjanjian menggunakan tanda tangan ataupun cap yang dimilikinya. figur ini juga harus merupakan seorang ahli yang tidak memihak pada satu sisi serta dapat menjaga kerahasiaan data perjanjian yang dapat melindunginya di kemudian hari. Jika seorang Advokat dapat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang notaris harus berusaha mencegah terjadinya suatu kesulitan tersebut.

---

<sup>1</sup> G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hal. 31

Notaris sendiri bukanlah pegawai negeri, Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, keseluruhan sepanjang akta itu oleh suatu peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Jabatan Notaris tidak boleh dirangkap dengan jabatan-jabatan Gubernur kepala daerah, Hakim, Balai harta peninggalan, Advokat (Notaris reglement pada pasal 10).<sup>2</sup>

Secara umum terdapat dua aliran dalam praktik kenotariatan, yaitu *common law*, dan *civil law*. Negara dengan sistem *civil law* merupakan Negara yang sistem hukumnya dikembangkan oleh para ilmuwan dan ditetapkan oleh negara. Notaris pada sistem *civil law* sama seperti hakim. Notaris hanya sebagai pihak yang menerapkan aturan. Sebagai pihak yang diangkat oleh negara maka Notaris dapat dikategorikan sebagai pejabat negara. Pemerintah mengandalkan kewenangan pada Notaris untuk melakukan pencatatan dan penetapan serta penyadaran hukum kepada masyarakat, terutama yang berkaitan dengan legalitas dokumen perjanjian atau kerja sama. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris dalam sistem *civil law* merupakan akta otentik yang sempurna sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah di pengadilan. Berbeda dengan negara *civil law*,

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Hal. 2

pada sistem *common law* aturan hukum ditetapkan oleh hakim dan posisi Notaris dalam sistem *common law* berbeda dengan posisi Notaris dalam *civil law*, Notaris bukanlah seorang pejabat negara. Mereka tidak diangkat oleh negara, namun mereka merupakan Notaris partikelir yang bekerja tanpa adanya ikatan pada pemerintah. Mereka bekerja hanya sebagai legislator dari perjanjian yang dibuat oleh para pembuat perjanjian. Pembuat perjanjian tidak melibatkan para Notaris, namun disusun bersama advokat/*lawyer*. Dokumen yang dikeluarkan oleh Notaris bukanlah dokumen otentik dikarenakan tidak dibuat dihadapan Notaris, hanya saja pengesahannya yang dilakukan oleh Notaris. Maka dari itu, dokumen itu tidak cukup kuat untuk dijadikannya suatu bukti di pengadilan<sup>3</sup>.

Notaris mempunyai kewajiban untuk membuat dokumen atau akta yang diminta oleh masyarakat. Seorang notaris tidak dapat menolak permohonan tersebut dikarenakan memang itu lah salah satu tugas pokok seorang notaris. Seorang notaris dapat dituntut jika menolak untuk membuat akta tanpa alasan yang jelas karena hal tersebut merupakan kewajiban yang diamanatkan oleh undang-undang. Jika terjadi penolakan berarti Notaris tersebut telah melanggar undang-undang. Jika seorang Notaris memiliki alasan kuat untuk melakukan penolakan dalam pembuatan akta, penolakan harus didasari pada tidak jelasnya legalitas dari pihak yang mengajukan keinginan sewa menyewanya.

---

<sup>3</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014)

Akta merupakan tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Didalam pasal 1868 BW menyebutkan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang di dalamnya sudah ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta tersebut dibuat. R. Tresna menyatakan, pada umumnya akta tersebut merupakan surat-surat yang ditandatangani, membuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu hak atau suatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta merupakan suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum.<sup>4</sup> Akta tersebut mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik, sebagaimana yang sudah diatur pada Pasal 1875 KUHPerdara. Apabila suatu akta terlihat sebagai akta otentik, artinya dari kata-katanya berasal dari seorang pejabat umum (Notaris) maka akta tersebut menurut setiap orang dianggap sebagai akta otentik. Akta otentik merupakan bukti yang engkap (mengikat) yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.<sup>5</sup> Akta otentik sendiri memiliki 3 kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian formil yang membuktikan antar para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan bahwa antara para pihak benar - benar peristiwa yang tersebut

---

<sup>4</sup> R. Tresna, Komentor HIR, Pradnya Paramita, Jakarta, 1993, hal.142.

<sup>5</sup> Teguh Samudra, Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, Edisi Pertama, PT. Alumni,Bandung, 2004, hal.49.

dalam akta itu telah terjadi. Dan kekuatan pembuktian mengikat yang membuktikan bahwa antara para pihak dan pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis tersebut.

Notaris dalam menjalankan tugasnya, diharapkan untuk bisa bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak lain. Pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Notaris berkewajiban untuk merahasiakan isi aktanya. Kewajiban merahasiakan ini diharuskan oleh Undang-undang, bahkan ada ancaman hukumannya apabila rahasia itu dibuka. Pada Pasal 322 KUHP Pidana menyebutkan bahwa barang siapa yang membuka rahasia dan lain sebagainya, dihukum selama-lamanya selama 9 bulan.

Kedudukan Notaris akan menjadi tergugat, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, maka tetap kedudukan Notaris bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara perdata. Akta Notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris, tanpa adanya keinginan seperti itu, akta Notaris tidak akan pernah dibuat, kewajiban Notaris meringkainya sesuai aturan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta

otentik. Dan isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan Notaris. Notaris berkewajiban memberikan penjelasan kepada para penghadap, agar tindakannya yang dituangkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Sekarang ini sudah bukan menjadi rahasia bahwa seringkali Notaris dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang mengalami sengketa. Hal ini menjadi pertanyaan apakah Notaris telah bertindak tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik Notaris ataukah ada kekeliruan baik disengaja ataupun tidak disengaja oleh para pihak sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain dengan memberikan keterangan dan dokumen-dokumen yang tidak benar. Dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum maka Notaris dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi perdata, administratif tau Kode Etik Jabatan.

Proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris, jika berupa sanksi perdata dikarenakan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta Notaris batal demi hukum merupakan sanksi yang berkaitan dengan produk dari Notaris yang diajukan oleh pihak atau penghadap yang namanya tersebut dalam akta atau para ahli warisnya. Sanksi tersebut dijatuhkan karena Notaris melanggar ketentuan yang

tersebut dalam Pasal 84 UUJN. Sanksi administratif yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas karena Notaris melanggar ketentuan-ketentuan tertentu yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Jika sanksi tersebut dijatuhkan atau diberikan kepada Notaris, maka harus ada upaya hukum dari Notaris untuk mempertahankan hak-hak Notaris, dengan tujuan untuk memperoleh pemeriksaan yang berimbang, objektif dari pihak lain, dalam hal ini dari pengadilan tata usaha negara. Meskipun di dalam Undang-Undang jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pidana tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta autentik yang keterangan isinya palsu maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris dan saksi keperdataan kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta autentik. Dengan demikian, apabila terbukti maka sudah menjadi kewajiban Notaris untuk mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya. Dalam undang-undang jabatan Notaris hanya ada sanksi perdata dan administrasi saja dimana sanksi ini dirasa kurang efektif bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan. Akan tetapi Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, dikarenakan selain kuantitas Notaris yang sangat besar, Notaris dikenal masuk ke dalam kelompok elit di Indonesia yang berarti merupakan suatu komunitas ilmiah yang secara sosiologis, ekonomis, politis, dan psikologis berada dalam stratifikasi yang relatif lebih tinggi di antara masyarakat pada umumnya.<sup>6</sup> Dasar utama pada suatu profesi Notaris ialah kepercayaan dan sebagai suatu komunitas elit demikian, menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang diberikan kepadanya. Jabatan Notaris merupakan bagian dari pelayanan kepada masyarakat yang harus sejalan dengan perkembangan masyarakat dimasa yang akan datang. Kecepatan, kecakapan, dan kecermatan pejabat Notaris tidak hanya semata-mata berlandaskan pada sikap pandang yang bersifat formalistik, namun juga harus berlandaskan pada sikap pandang yang bersifat profesionalistik, sehingga mutu pelayanan Notaris benar-benar memberikan hasil yang positif bagi masyarakat.

Seorang Notaris, sudah sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum yang dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika. Seorang Notaris harus berdedikasi tinggi, bersikap profesional, serta menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan menegakkan undang-undang yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kode etik.<sup>7</sup> Sebelum berlakunya Undang-

---

<sup>6</sup> Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, (UII Press, Yogyakarta, 2009), hlm. 16.

<sup>7</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan, Jakarta, CV Rajawali, 1982, hal 17

Undang Nomor 30 Tahun 2004, jabatan Notaris diatur di dalam Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3). Perlindungan hukum terhadap jabatan Notaris telah diatur dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN-P yang membahas tentang lembaga Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Notaris. Kewenangan dari MKN ini adalah dalam memberikan persetujuan atau menolak permintaan dari penyidik, jaksa, maupun hakim yang hendak memanggil dan memeriksa Notaris dalam persidangan. Kewenangan ini sebelumnya merupakan kewenangan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), yang kini telah dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUUX/2012. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh MKN kepada Notaris belum jelas diatur dalam peraturan perundangudangan. Hal ini menimbulkan kekaburan norma dalam penegakan hukum terhadap jabatan Notaris terkait dengan adanya dugaan malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta otentik.

Berdasarkan uraian diatas, menarik kiranya untuk diangkat suatu permasalahan mengenai perlindungan hukum terhadap Notaris berkaitan dengan adanya dugaan Malpraktek yang dilakukan oleh Notaris dalam membuat akta otentik ke dalam suatu bentuk penelitian dengan judul:

**“IMPLIKASI YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN MALPRAKTEK PEMBUATAN AKTA OTENTIK DI KABUPATEN KENDAL”**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah ini, maka ada beberapa permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini. Adapun permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implikasi yuridis terhadap notaris yang melakukan malpraktek pembuatan akta otentik di kabupaten kendal ?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap malpraktek pembuatan akta otentik di kabupaten kendal ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini diberikan batasan agar terfokus pada hal – hal yang sesuai dalam cakupan penelitian ini maka diperlukan batasan masalah yang signifikan, batasan masalah tersebut meliputi :

1. Untuk Mengetahui Dan Menganalisis Konsekuensi Yuridis Dan Tanggung Jawab Notaris Jika Notaris Melakukan Tindakan Malpraktek Selama Menjalankan Tugas Jabatan Notaris.
2. Untuk Mengetahui Dan Menganalisis Sejauh Mana Perlindungan Hukum Terhadap Tugas Jabatan Notaris Yang Diduga Telah Melakukan Malpraktek Dalam Pembuatan Akta Otentik.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penulis berharap karya ilmiah yang dalam bentuk tesis ini dapat memberikan manfaat-manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis,

adapun manfaat penelitian dalam penulisan ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teori hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi untuk mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya pada bidang kenotariatan. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan pengetahuan mengenai perlindungan hukum terhadap jabatan Notaris yang di duga melakukan malpraktek dalam pembuatan akta otentik berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

### **2. Manfaat Praktis**

#### **a. Bagi Notaris**

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan suatu pandangan baru dan suatu pemahaman mengenai syarat bagi Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dalam pembuatan akta.

#### **b. Bagi Kalangan Akademis**

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan ide baru untuk membuat dan meneliti lebih lanjut sehingga suatu saat dapat menghasilkan suatu konsep dan pandangan terkait dengan perlindungan hukum bagi Notaris berkenaan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pemikiran masyarakat dalam bidang hukum kenotariatan, khususnya dalam hal perlindungan hukum bagi Notaris berkenaan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

**E. Kerangka Konseptual**

**1. Implikasi Yuridis**

Implikasi adalah segala hal yang berkaitan dengan hasil karena adanya proses perumusan kebijakan.<sup>8</sup> Sedangkan yuridis memiliki arti dari segi hukum menurut kamus hukum.<sup>9</sup> Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa implikasi yuridis adalah dampak yang ditimbulkan oleh suatu perbuatan yang telah dilakukan yang berhubungan dengan hukum, lebih jelasnya lagi implikasi yuridis dapat disebut juga menjadi akibat hukum, yaitu suatu akibat yang timbul atas peraturan hukum.

**2. Notaris**

Notaris sendiri bukanlah pegawai negeri, Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh

---

<sup>8</sup> Andewi Suhartini, "Jurnal Pendidikan Belajar Tuntas: Latar Belakang, Tujuan, Dan Implikasi" 10,no. 1 (2010): 42-43.

<sup>9</sup> Dzulkifli Umar dan Utsman Handoyo, Kamus Hukum, Mahirsindo Utama, Surabaya, 2014 hlm 399

suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, keseluruhan sepanjang akta itu oleh suatu peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Jabatan Notaris tidak boleh dirangkap dengan jabatan-jabatan Gubernur kepala daerah, Hakim, Balai harta peninggalan, Advokat (Notaris reglement pada pasal 10).<sup>10</sup>

### 3. Malpraktek

Pengertian malpraktek merupakan bentuk-bentuk pengingkaran atau penyimpangan atau kurangnya kemampuan untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban profesional yang didasarkan kepada suatu kepercayaan<sup>11</sup>.

### 4. Pembuatan Akta

Akta merupakan alat bukti yang diberi tanda tangan, memuat peristiwa dasar suatu hak atau perikatan untuk pembuktian. Dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan pengertian akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, sedangkan dalam KUHPerdara Pasal 1868

<sup>10</sup> *Ibid*, Hal. 2

<sup>11</sup> Riska Andi Fitriano, Budi Setyanto, Rehnalemken Ginting, Penegakan Hukum Malpraktek melalui pendekatan mediasi penal, Yustisia. Vol.5 No.1 Januari - April 2016

pengertian akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuat. Dalam pasal tersebut menyebutkan agar suatu akta memiliki kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari Notaris untuk membuat akta otentik yang bersumber pada undang-undang.<sup>12</sup>

## 5. Akta Otentik

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis yang hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau memperoleh hak dari mereka. Tujuan dari pembuktian ini adalah memberi kepastian kepada hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta Notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan Notaris dalam aktanya adalah benar.<sup>13</sup>

## 6. Kabupaten Kendal

Kabupaten Kendal merupakan daerah yang masih ada dalam cakupan wilayah Jawa Tengah, Provinsi Jawa Tengah sendiri terdiri dari 29 kabupaten dan 6 kota madya. Kabupaten Kendal memiliki

---

<sup>12</sup> *Ibid*, Hal. 12

<sup>13</sup> *Ibid*, Hal. 12

lokasi yang berada di pesisir utara pulau Jawa dan berbatasan langsung dengan ibu kota provinsi. Pemerintah Kabupaten Kendal mengelola dan mengatur sendiri segala sumber dayanya karena mereka memiliki otonomi daerah sendiri dengan bimbingan pemerintah pusat.<sup>14</sup>

## F. Kerangka Teori

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa yang dimaksud dengan teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam system deduksi yang mengemukakan penjelasan atau suatu gejala.<sup>15</sup> Pembahasan dalam penelitian tesis yang terkait dengan perlindungan hukum jabatan notaris dalam hubungan terjadinya malpraktek dalam pembuatan akta otentik, teori-teori yang digunakan adalah teori pertanggung jawaban dari Hans Kelsen, teori perlindungan hukum dari Philipus M. Hadjon, berikut akan dijelaskan lebih lanjut mengenai teori-teori yang digunakan.

### 1. Teori Pertanggung Jawaban

Menurut Hans Kelsen konsep teori pertanggung jawaban adalah *“a concept related to that of legal duty is the concept of legal responsibility (liability). That a person is legally responsible for a certain behavior or that he bears the legal responsibility therefore*

<sup>14</sup> Pemerintah Kabupaten Kendal, "Kondisi Geografis", [https://www.kendalkab.go.id/sekilas\\_kendal/detail/kondisi\\_geografis](https://www.kendalkab.go.id/sekilas_kendal/detail/kondisi_geografis), diakses pada tanggal 27 Februari 2024

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Graffiti, 2009), hal 8.

*means that he is liable to a sanction in case contrary behavior. Normally, that is, in case the sanction is directed against the immediate delinquent, it is his own behavior for which an individual is responsible. In this case the subject of the legal responsibility and the subject of the legal duty coincide.*" Bahwa suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan berlawanan dengan hukum. Biasanya, dalam kasus, sanksi dikenakan terhadap delinquent (penjahat) karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggung jawab. Dalam kasus ini subjek tanggung jawab hukum (*responsibility*) dan subjek kewajiban hukum adalah sama.<sup>16</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris tersebut dapat dikenai sanksi perdata dan administrasi, dan apabila terjadi pelanggaran pidana, maka Notaris dapat dikenai sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP, dengan catatan bahwa pemidanaan dilakukan dengan batasan-batasan sebagai berikut:

---

<sup>16</sup> Jimly Asshiddiqie Dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006), hal 61.

- a. Adanya tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil dalam akta, yang dengan sengaja dan penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang dibuat telah disepakati bersama dengan para penghadap untuk melakukan suatu tindak pidana.
- b. Adanya tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kewenangan Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris berkaitan dengan kebenaran materiil atas akta otentiknya, jika dilakukan tanpa kehati-hatian sehingga membahayakan masyarakat dan menimbulkan kerugian baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak dan perbuatan tersebut diancam atau memenuhi unsur-unsur tindak pidana, maka seorang Notaris harus mempertanggung jawabkan perbuatan tersebut secara pidana.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu

memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.

Melalui kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.<sup>17</sup> Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.

---

<sup>17</sup> Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

- c. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan. Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

## G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi (IPTEK). Hal ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi, dan konsisten. Melalui proses penelitian diadakan analisa dan penyusunan terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>18</sup>

Metodologi hukum memiliki ciri-ciri yang merupakan identitasnya, ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya. Penelitian pada dasarnya merupakan suatu kegiatan terencana dilakukan dengan metode ilmiah yang bertujuan untuk mendapatkan data guna membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran dari suatu hipotesa yang ada.<sup>19</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis, penelitian hukum sosiologis merupakan penelitian hukum yang sumber datanya diperoleh dari sumber data primer dan sekunder yang bertujuan mendapatkan pengetahuan hukum secara empiris dan yang menjadi fokus kajiannya adalah bekerjanya hukum dalam masyarakat.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, “*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1985), hal 1.

<sup>19</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), hal 6.

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 2005, hlm. 51.

## 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan kualitatif. Metode Kualitatif adalah sebuah penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam kontak sosial secara alami dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang ingin dibahas.<sup>21</sup>

## 3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis dimana penelitian tersebut merupakan penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer dan sekunder.<sup>22</sup> Dalam penelitian hukum empiris fokus kajiannya yaitu bekerjanya hukum didalam masyarakat.

- a. Data Primer adalah sumber data penelitian yang akan diperoleh langsung oleh penulis pada saat di lapangan<sup>23</sup>.
- b. Data Sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui penelaahan kepustakaan<sup>24</sup>, dimana data sekunder ini akan dibagi menjadi beberapa bagian, antara lain :

- 1) Bahan Hukum Primer

<sup>21</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), hal. 6

<sup>22</sup> Soerjono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian; Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet 2, 2005, hlm. 56.

<sup>23</sup> Sugiyono, 2018, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

<sup>24</sup> *Ibid*

Sumber Bahan Hukum Primer dapat diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan antara lain:

- a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).
- e) Kode Etik Notaris.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Sumber Bahan Hukum Sekunder dapat diperoleh dari bahan-bahanyang memberikan informasi atau hal-hal lain yang berkaitan dengan isi dari sumber hukum primer serta implementasinya dan dapat memberikan analisa dan pemahaman bahan hukum primer yang dapat berupa:

- a) Buku-buku literature
  - b) Jurnal hukum dan Majalah Hukum
  - c) Artikel ilmiah
  - d) Pendapat praktisi hukum seperti Notaris, Organisasi Ikatan Notaris Indonesia(INI), dan Majelis Penhgawas Daerah(MPD)
- ## 3) Bahan Hukum Tersier

Sumber Bahan Hukum Tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum dan internet.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan.

Penelitian ini bersifat *library research* yang pengumpulan bahan hukumnya dilakukan dengan teknik dokumentasi, yaitu dikumpulkan dari telaah peraturan perundang-undangan, studi pustaka seperti buku-buku, makalah, artikel, jurnal. Teknik wawancara juga digunakan sebagai penunjang teknik dokumentasi apabila diperlukan dalam penelitian ini.<sup>25</sup>

#### 5. Metode Analisis Data

Data – data yang sudah terkumpul kemudian akan diinventarisasi dan diseleksi yangsesuai dengan pokok permasalahan ini. Tujuan dari analisa data adalah untukmemberikan solusi terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dalam praktek.

---

<sup>25</sup> Sarjono. DD., Panduan Penulisan Skripsi, (Yogyakarta : Jurusan Pendidikan Agama Islam, 2008), h.20

Data yang sudah diseleksi tadi kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Dalam menganalisa data penelitian ini digunakan metode analisis kualitatif yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

## **H. Sistematika Penulisan**

Penulisan penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab, dimana ada keterkaitan antara bab yang satu dengan bab yang lainnya, sistematika penulisan yang akandisusun antara lain sebagai berikut:

### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Pendahuluan berisi tentang hal – hal yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

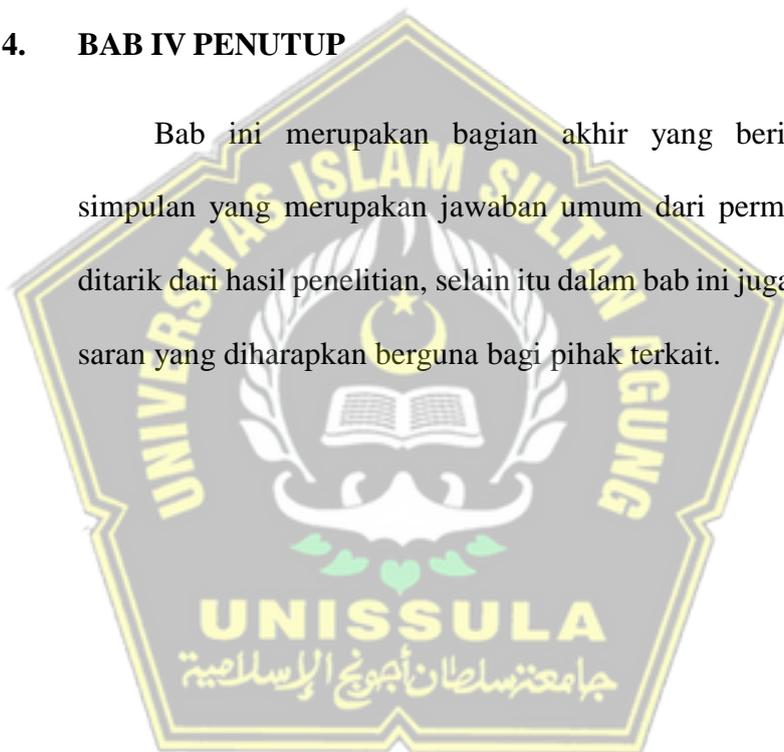
Tinjauan Pustaka merupakan tulisan dan riset penulis untuk menguraikan mengenai Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris, Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris, dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris.

### 3. **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Hasil penelitian dan pembahasan berisi tentang Perlindungan Hukum Terhadap Tugas Jabatan Notaris Yang Di Duga Melakukan Malpraktek Dalam Pembuatan Akta Otentik dan Konsekuensi Yuridis Dan Tanggung Jawab Notaris Apabila Notaris Melakukan Tindakan Malpraktek.

### 4. **BAB IV PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian akhir yang berisikan tentang simpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran yang diharapkan berguna bagi pihak terkait.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

##### 1. Pengertian Notaris Sebagai Pejabat Umum

Kata Notaris berasal dari kata *notaries* dalam bahasa latin, julukan ini diberikan kepada orang - orang yang memiliki pekerjaan menulis pada zaman romawi. Disisi lain ada juga segelintir orang yang memberikan pendapatnya dan mengatakan bahwa notaris berasal dari kata *nota literia* dan memiliki arti sebuah tanda (letter merk atau karakter) yang menyatakan suatu perkataan. Akhir abad ke-5 sebutan notaris diberikan kepada pegawai - pegawai istana yang melakukan pekerjaan administrative.<sup>26</sup> Orang yang pertama kali diangkat dan dinobatkan menjadi seorang notaris yang mengemban jabatan serta tugas - tugas kenotarisan di Indonesia yaitu Melchior Kerchem, beliau harus menaati segala peraturan yang sudah ditetapkan dan melaksanakan tugas serta bertanggung jawabkan akta yang telah dibuatnya. sejarah ini dimulai pada abad ke-17 pada tanggal 27 Agustus 1620, yang kemudian setelah sejarah pertama tersebut jumlah notaris meningkat di indonesia.<sup>27</sup> Lembaga notariat berasal dari negara - negara eropa yang kemudian masuk ke indonesia dan sejak

---

<sup>26</sup> Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana* (PT Bayu Indra Grafika 1997).

<sup>27</sup> R. Soegondo Notodisoejo, *Op., Cit.*, hal 22.

saat lembaga tersebut masuk ke Indonesia sampai dengan tahun 1822, lembaga notariat diatur dengan 2 peraturan yang mengalami perubahan-perubahan pada tahun 1625 dan di tahun 1765, perubahan terhadap peraturan yang mengikat lembaga notaris ini akan selalu disesuaikan dan mengalami perubahan sesuai dengan kebutuhannya. Pemerintah Belanda merubah peraturan - peraturan lama dengan peraturan baru yang dinamakan Peraturan Jabatan Notaris (PJM) atau sering disebut Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia pada tahun 1860 dan mulai diberlakukan pada 1 Juli 1860.<sup>28</sup>

Undang - undang No 30 Tahun 2004 dibuat atas dasar berbagai ketentuan yang mengacu pada peraturan perundang - undangan jabatan notaris peninggalan zaman colonial Hindia Belanda, hal ini dianggap sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman dan juga kebutuhan masyarakat di Indonesia. Pemerintah Indonesia menganggap perlu diadakannya pengkajian kembali dan pembaharuan secara keseluruhan tentang undang - undang yang mengatur Jabatan Notaris. Setelah dilakukan musyawarah atas hal tersebut maka munculah Undang - Undang No 2 Tahun 2014 yang mengatur tentang Perubahan Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang saat ini dijadikan sebagai dasar dari peraturan yang ditaati oleh Notaris di Indonesia.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> *Staatblad* 1860 Nomor 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia.

<sup>29</sup> Taligara, <http://taligara.wordpress.com/2014/12/03/notaris-mewakili-negara/>, 2014, diakses pada tanggal 6 November 2021.

Pejabat umum yang dalam bahasa belanda berarti *Openbare Ambtenaren* dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN) menyebutkan bahwa :<sup>30</sup>

“Notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”

Kata "satu - satunya" yang disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris bermaksud untuk memberikan sebuah penegasan bahwasannya Notaris merupakan satu - satunya jabatan yang memiliki wewenang umum seperti hal - hal yang sudah disebutkan dalam pasal tersebut. Pejabat lain yang memiliki jabatan selain notaris hanya memiliki wewenang tertentu saja tidak seperti Notaris yang memiliki wewenang dalam pembuatan Akta Otentik seperti yang telah dijelaskan dalam Undang - Undang.<sup>31</sup>

<sup>30</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hal 34.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal 35.

Pejabat umum sering juga disebut sebagai *Openbare Ambtenaren* dalam bahasa Belanda. Dalam bahasa Belanda *Ambtenare* memiliki arti pejabat di dalam kamus hukumnya, maka *Openbare Ambtenaren* dapat diartikan menjadi pejabat umum yang memiliki tugas membantu masyarakat dalam hal kepentingan umum atau kepentingan publik. Istilah hukum di Indonesia menyebutkan bahwa pejabat umum merupakan pejabat yang memiliki tugas melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta otentik yang berkaitan dengan kepentingan publik.<sup>32</sup>

Berdasarkan aturan hukum yang telah ditetapkan dan disebutkan di atas mengenai keberadaan notaris, memiliki arti bahwa tidak ada batasan pada jabatan pejabat umum, karena tidak hanya notaris yang diberikan jabatan ini melainkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang juga diberikan juga diberikan kualifikasi yang sama dengan pejabat umum. Hal ini sangat bertolak belakang dengan makna dari pejabat umum, karena seorang PPAT memiliki tugas hanya membuat akta - akta yang berkaitan dengan pertanahan saja dan dengan jenis akta yang telah ditentukan, begitu pula dengan Pejabat Lelang, jabatan ini juga hanya memiliki tugas untuk membuat perjanjian yang berkaitan dengan lelang saja.<sup>33</sup> Dari sini dapat disimpulkan bahwa apabila seseorang menjabat sebagai

---

<sup>32</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hal 16.

<sup>33</sup> *Ibid.*, hal 16-17.

seorang notaris sudah pasti orang tersebut merupakan pejabat umum namun seorang pejabat umum belum tentu seorang notaris, karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang juga dapat disebut sebagai pejabat umum.<sup>34</sup> Dari pengertian tersebut maka dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diberikan wewenang khusus untuk membuat alat bukti otentik atau alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian paling sempurna diantara yang lainnya.

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, Notaris juga diberikan wewenang serta kewajiban untuk memberikan pelayanan publik kepada masyarakat dalam membuat perjanjian dan juga membuat akta beserta dengan pengesahannya. Meskipun Notaris disebut sebagai pejabat umum, tetapi notaris bukan pegawai negeri karena Notaris sendiri tidak menerima gaji dan pensiun dari Pemerintah akan tetapi seorang notaris akan menerima honorarium dari klien yang dibantunya untuk mempersiapkan perjanjian ataupun akta.<sup>35</sup>

Peran notaris dalam aktivitas menjalankan profesi hukum tidak lepas dari persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri, dimana hukum dapat diartikan sebagai kaidah yang mengatur tentang segala kehidupan bermasyarakat.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal 16.

<sup>35</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op., Cit*, hal 16.

Dalam prakteknya Lembaga Notariat merupakan lembaga yang ada pada masyarakat dan muncul karena adanya kebutuhan anggota masyarakat dalam melakukan suatu perbuatan hukum yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis dan dapat dijadikan sebagai dasar serta bukti apabila terjadi sengketa, alat bukti yang dibuat oleh notaris ini juga nantinya dapat dijadikan bukti yang kuat di pengadilan.<sup>36</sup>

Kuasa yang diberikan kepada notaris dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (kemenkumham) tentang penyelesaian dan pengesahan beberapa surat perjanjian seperti surat wasiat, akta dan juga beberapa surat lainnya memiliki kekuatan hukum yang kuat dan sah dimata hukum. Apapun yang tertulis didalam surat atau akta itu memiliki sifat yang benar dan memiliki kekuatan hukum yang sah, yang dapat dikatakan benar dan sah yaitu apa yang diperjanjikan oleh pihak - pihak yang bersangkutan diperjanjikan di depan notaris di bubuhi tanda - tangan dari pihak - pihak tersebut dan juga notaris yang membuat perjanjian tersebut.

## 2. Tugas Dan Kewenangan Notaris

Pembuatan akta otentik merupakan tugas pokok dari seorang Notaris. dari pernyataan tersebut berarti bahwa seorang Notaris diberikan wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang

---

<sup>36</sup> Liliana Tedjosaputro, *Op., Cit*, hal 84.

sempurnadan sah hal ini menegaskan bahwa apa saja yang disebutkan didalam akta otentik dianggap benar selama tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Seorang notaris dituntut untuk memiliki pengetahuan yang luas dikarenakan profesi notaris merupakan pekerjaan yang harus memiliki keahlian khusus, pengetahuan yang luas serta tanggung jawab yang cukup berat dalam melayani kebutuhan masyarakat dan kepentingan publik. tugas notaris yang paling utama adalah mengatur hubungan hukum antar pihak yang membutuhkan jasa notaris secara otentik dan ditungkan dalam sebuah perjanjian tertulis.

Notaris saat menjalankan tugas serta wewenangnya, harus memenuhi 4 unsur yang telah diatur agar pembuatan akta otentik permintaan pihak - pihak yang membutuhkannya dapat diakui dan tidak menjadikan suatu kesalahan dan pelanggaran kedepannya, keempat unsur yang harus dipenuhi notaris dalam pembuatan akta otentik tersebut adalah :

- a. Unsur Kebenaran
- b. Unsur Keabsahan
- c. Unsur Kelengkapan
- d. Unsur Kejelasan.<sup>37</sup>

Notaris merupakan seorang pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik yang sah, namun notaris

---

<sup>37</sup> Ngadino, *Op., Cit*, hal 8.

hanya boleh membuat akta otentik atau menjalankan tugas tersebut di suatu daerah atau wilayah yang sudah ditentukan untuk notaris tersebut dan di daerah atau wilayah hukum tersebut notaris memiliki kewenangannya berdasarkan Pasal 18 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris. Akta yang dibuat oleh neorang notaris akan dikatakan tidak sah apabila notaris tersebut membuat akta diluar wilayah hukumnya. kewenangan notaris yang dimaksudkan diatas meliputi 4 (empat) hal, yaitu:<sup>38</sup>

- a. Notaris memiliki kewenangan atas akta yang dibuat olehnya sendiri. Notaris juga berwenang untuk membuat akta otentik dalam bidang hukum perdata apabila hal tersebut tidak menjadi kewenangan dari pejabat umum lain. Notaris tidak memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dalam bidang hukum publik.
- b. Notaris memiliki kewenangan terhadap orang yang berhubungan dengan akta tersebut dibuat. Walaupun notaris diberikan wewenang untuk membuat akta otentik untuk setiap orang, akan tetapi untuk menjaga agar notaris tetap dikatakan netral saat proses pembuatan akta maka diberikan beberapa batasan kepada notaris dalam pembuatan akta, sesuai dengan pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan membuat akta

---

<sup>38</sup> Ihdina Nida Marbun SH MKN, *Tanggung Jawab Notaris*, 2019, Hal.3

untuk diri sendiri, suami/istri, ataupun orang - orang yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan notaris tersebut. Hubungan yang dimaksudkan adalah hubungan perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan tanpa batasan derajat, serta menjadi pihak yang berkewenangan untuk dirinya sendiri dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa. Perihal pengaturan untuk siapa dan bagi siapa akta ini dibuat harus ada hubungan yang jelas tergambar, misalkan apabila seseorang akan membuat akta yang berkaitan tentang akta pengikatan jual beli yang akan diikuti oleh akta kuasa untuk penjualan, maka pihak yang akan melakukan penjualan memiliki wewenang untuk menjual terhadap siapa saja. Notaris pastinya akan meminta dan melihat identitas dan juga bukti kepemilikan usaha untuk membuktikandan mengetahui hal tersebut. Beberapa dokumen yang seringkali diminta oleh notaris sebagai suatu tanda bukti dalam proses pembuatan akta notaris adalah Kartu Tanda Penduduk dan juga sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan. Dokumen yang diminta ini biasanya akan diminta dokumen aslinya beserta fotocopy nya, dikarenakan seringnya terjadi perbedaan antara data sertifikat dan juga data nama yang tercantum di KTP, jika dalam sertifikat hanya tercantum pemegang hak tanpa kepemilikan bukti lainnya dikhawatirkan akan terjadi pemalsuan. Berkaitan dengan

kepalsuan dokumen atau data - data yang diberikan maka tidak akan menjadi tanggung jawab Notaris, tanggung jawab terkait hal tersebut akan diserahkan secara penuh kepada para pihak yang menghadap;

- c. Notaris memiliki wewenang terkait tempat dimana akta tersebut dibuat. Sesuai dengan pasal 18 ayat (1) uujn yang menentukan bahwa seorang notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten ataupun kota. Setiap notaris atas keinginan yang dikehendakinya memiliki tempat kedudukan dan kantor di daerah kabupaten atau kota, tertuang dalam pasal 19 ayat (1) UUJN. Notaris juga memiliki wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya dalam pasal 19 ayat (2) UUJN. Sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Notaris tidak berwenang membuat akta di luar wilayah kedudukannya.
- d. Notaris memiliki wewenang terkait waktu pembuatan akta tersebut, dimana notaris tidak diperkenankan membuat akta selama notaris tersebut masih dalam masa cuti atau notaris tersebut telah dilepaskan dari jabatannya..<sup>39</sup>

Melalui uraian yang telah disampaikan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa notaris memiliki kewenangan yang sudah diatur

---

<sup>39</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op., Cit*, hal 17.

dan harus ditaati, karena jika kewenangan tersebut melebihi batasannya maka akan ada sanksi tegas yang harus diterima oleh notaris tersebut. Kewenangan yang dimiliki oleh notaris telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) sampai (3) yang dibagi menjadi 3 (tiga) ranah kewenangan, yaitu:

a. Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menegaskan bahwa salah satu kewenangan umum dari Notaris adalah membuat akta secara umum, yang dimaksudkan adalah notaris tidak hanya melakukan pencatatan saja namun notaris juga harus menjaga dan memelihara bahwasannya akta yang dibuat berguna di kemudian hari jika terjadi kejadian yang khas. Akan tetapi kewenangan umum yang telah ditetapkan ini tentunya memiliki batasan, kewenangan umum ini berlaku dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang - undang. Selain itu kewenangan umum notaris juga menyangkut akta otentik mengenai semua ketetapan, perbuatan dan juga perjanjian yang sesuai dengan aturan hukum atau yang dikehendaki oleh pihak - pihak yang bersangkutan. kewenangan umum bagi notaris juga

mengenai kepentingan dari akta tersebut diperuntukkan atau dikehendaki untuk siapa.

Berdasarkan wewenang Notaris yang telah disebutkan dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris berarti bahwa tugas jabatan Notaris ialah merumuskan keinginan atau tindakan dari para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang sudah berlaku dan akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak perlu alat bukti lain sebagai pembuktiannya, jika dikemudian hari ada yang meragukan kekuatan pembuktian akta tersebut maka orang yang memiliki keraguan itu harus memberikan bukti terkait keraguannya sesuai hukum yang berlaku. Kekuatan akta ini memiliki hubungan yang erat dengan sifat publik dari jabatan seorang notaris.

Sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka ketentuan yang ada pada Pasal 50 Kitab Undang-Undang Pidana dapat menjadi acuan untuk diterapkan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya, selama proses pelaksanaannya sesuai dengan tata cara yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, hal ini bisa menjadi perlindungan hukum untuk notaris saat menjalankan tugas dan jabatannya.

Menurut Pasal 15 UUJN tentang tugas pembuatan akta otentik berupa perbuatan, perjanjian dan juga ketetapan yang dikehendaki untuk dinyatakan dalam akta otentik, tugas ini hanya diperuntukkan untuk notaris tanpa ada pejabat lain yang ditunjuk selain notaris itu sendiri.

b. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan khusus Notaris diatur dalam pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan yang mengatur tindakan hukum tertentu misalnya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan (*copy collationee*), melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta lelang yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat akta risalah lelang. Selain itu notaris juga memiliki kewenangan khusus yang dituangkan pada Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana pasal tersebut menyebutkan bahwa notaris berwenang

untuk melakukan revisi atau membenarkan kesalahan penulisan ataupun pengetikan yang terjadi selama proses pembuatan akta yang sudah ditandatangani, hal ini dapat dilakukan oleh notaris dengan pembuatan Berita Acara Pembetulan dan salinan Berita Acara tersebut harus disampaikan kepada pihak - pihak yang bersangkutan.

c. **Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan**

Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, seorang Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan. Kewenangan ini dijadikan dasar Notaris apabila di kemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang di dalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum, maka akan semakin membuat masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan menyelesaikan sengketa yang terjadi di kemudian hari. Kewenangan ini muncul untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.

### **3. Kewajiban Dan Larangan Notaris**

Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

sebagaimana atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 65 Tentang Jabatan Notaris.

Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil dibedakan menjadi empat (4), diantaranya:

- a. Tanggung jawab Notaris terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
- b. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
- c. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.<sup>40</sup>

Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris adalah sebagai berikut:<sup>41</sup>

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hal 16.

<sup>41</sup> Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang – Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat pada Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban Notaris dalam Pasal 16 Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila Notaris melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i dan k Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris selain dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau akta tersebut batal demi hukum.

Pasal 16 Ayat (1) huruf m dan huruf n Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris meskipun termasuk ke dalam kewajiban Notaris, tetapi apabila Notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun. Pasal 16 Ayat (1) huruf m Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan kewajiban Notaris untuk membacakan akta dihadapan para penghadap, namun hal tersebut dapat tidak dilakukan selama penghadap menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Ketentuan di atas dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta serta penutup akta yang di bacakan secara singkat dan jelas. Jika salah satu kewajiban yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf m dan Pasal 16 Ayat (7) Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris tidak dipenuhi, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (hal ini tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat).

Pasal 16 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris menimbulkan kewajiban bagi Notaris dalam membuat minuta akta Notaris, sebagaimana yang berbunyi: “Dalam menjalankan

jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta”.<sup>42</sup>

Pasal 1874 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pengertian sidik jari memiliki arti penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau pegawai lainnya yang ditunjuk oleh Undang-Undang dari mana ternyata bahwa Notaris mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol dibubuhkan di hadapan Notaris dan harus membukukan tulisan tersebut.<sup>43</sup>

Pasal 16 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris, kewajiban Notaris untuk melekatkan sidik jari penghadap pada setiap minuta akta Notaris yang dibuat olehnya. Maksudnya dari melekatkan sidik jari penghadap pada minuta akta adalah: minuta akta merupakan asli akta Notaris yang terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu akta yang dibuat di hadapan Notaris (*partij akta*) dan akta yang dibuat oleh Notaris (akta pejabat/*akta relaas*). Sidik jari tidak berlaku bagi surrogat tanda tangan (pengganti tanda tangan) bagi akta para pihak (*partij akta*) dan tidak mempunyai fungsi apapun dalam akta pejabat, sebagaimana

---

<sup>42</sup> Pasal 16 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris.

<sup>43</sup> Pasal 1874 Ayat 2 KUHPerdata.

dirumuskan dalam Pasal 44 dan Pasal 46 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian, fungsi dilekatkan sidik jari dalam minuta akta Notaris yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf c bukan suatu tindakan hukum dalam menentukan keabsahan atau otentisitas dari akta tersebut melainkan hanya berfungsi untuk menjamin kebenaran identitas penghadap.

Sanksi disiplinair yang tercantum dalam Pasal 16 Ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris apabila Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:<sup>44</sup>

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Seorang Notaris dapat dibebaskan dari sanksi disiplinair dalam Pasal 16 Ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris, apabila dalam hal penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dan sidik jari pada minuta akta Notaris, wajib menyebutkan alasannya secara tegas pada akhir minuta akta, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 44 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.

---

<sup>44</sup> Pasal 16 Ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pengertian kewajiban adalah sesuatu yang harus diamalkan, dilakukan, keharusan.<sup>45</sup> Sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) dan (2), dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, seorang Notaris wajib mempunyai tempat kedudukan dan tempat tinggal yang sebenarnya dan tetap mengadakan kantor dan menyimpan aktanya di tempat kedudukan yang ditunjuk baginya yang artinya di tempat kedudukan itu harus ada suatu tempat yang terbuka bagi masyarakat umum, dimana yang berkepentingan pada jam-jam biasa dapat memperoleh bantuan Notaris dan di mana akta-akta, repertoria dan daftar-daftar lainnya dan tidak mengharuskan bahwa tempat tinggal dan kantornya harus berada di dalam satu gedung atau keduanya harus berdampingan, tetapi dapat berada di tempat yang berbeda asalkan tidak dalam daerah tempat kedudukan yang ditunjuk baginya. Notaris wajib membuat daftar surat wasiat dan memberitahukan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya kepada pihak yang berkepentingan. Kewajiban lainnya adalah memberikan laporan setiap pengakuan anak yang dilahirkan di luar perkawinan yang dilakukan di hadapan mereka kepada Balai Harta Peninggalan.<sup>46</sup>

Notaris wajib mencatat akta-akta di bawah tangan yang disahkan dan menyampaikan salinan yang sebenarnya diakui sah dari

---

<sup>45</sup> Ana Retnoningsih Dan Suharso, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Semarang: CV Widya Karya, 2006), hal 161.

<sup>46</sup> Ngadino, *Op.*, *Cit* hal 14.

repertorium dan daftar-daftar lainnya dari akta yang dibuat di hadapannya selama tahun yang lampau. Pasal 15 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jika selama tahun yang lampau tidak ada pembuatan akta oleh Notaris, maka Notaris tersebut dalam jangka waktu yang sama wajib menyampaikan sesuatu keterangan mengenai hal tersebut. Notaris juga wajib memberikan bantuan secara cuma-cuma kepada mereka yang tidak mampu dan membutuhkan sebagaimana bunyi Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris: “Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.”<sup>47</sup>

Notaris merupakan suatu jabatan luhur yang terikat pada sumpah jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris dan kewajiban Notaris dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris untuk tidak berbicara, sekalipun di muka pengadilan, artinya seorang Notaris tidak diperbolehkan untuk memberikan kesaksian mengenai apa yang dimuat dalam akta.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

<sup>48</sup> Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, (Bandung; Citra Aditya Bakti, 2012), hal 97.

Sumpah jabatan Notaris menjadi suatu keharusan dari asas hukum publik (*Publiek Rechtelijk Beginsel*): “Bahwa Seorang Pejabat Umum sebelum menjalankan jabatannya dengan sah harus mengangkat sumpah terlebih dahulu, apabila belum maka tidak sah untuk menjalankan jabatannya walaupun sudah diangkat.”<sup>49</sup>

Pengucapan sumpah jabatan Notaris dilakukan paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai Notaris. Pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris dinyatakan bahwa dalam jangka waktu 30 (tiga puluh hari) terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah jabatan Notaris wajib:

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata
- b. Menyampaikan berita acara sumpah jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah
- c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.<sup>50</sup>

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya yang diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang

---

<sup>49</sup> Ngadino, *Op., Cit*, hal 14.

<sup>50</sup> *Ibid*, hal 15.

Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris melarang Notaris untuk:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti;
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.<sup>51</sup>

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 (tujuh) hari kerja berturut-turut, hal ini

---

<sup>51</sup> Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

dikaitkan dengan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan tugas jabatannya di luar wilayah kedudukannya. Apabila hal ini terjadi, maka Notaris mendapat sanksi berdasarkan ketentuan Pasal 1868 dan 1869 KUHPerdara, yaitu dinilai tidak berwenangnya Notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana akta dibuat, maka akta dibuat tidak diperlakukan sebagai akta otentik tetapi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika di tanda tangani para pihak.<sup>52</sup>

Larangan-larangan tersebut harus dipatuhi oleh Notaris. Apabila tidak dipatuhi, maka Notaris tersebut telah melanggar ketentuan dan akan dikenakan sanksi sesuai dengan bentuk pelanggaran yang telah dilakukan. Sanksi yang ditujukan Notaris bertujuan memberikan penyadaran bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Selain itu, sanksi yang ditujukan kepada Notaris juga dimaksudkan untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya agar tertib

---

<sup>52</sup> Habib Adjie, *Op., Cit.*, hal 91.

sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan peraturan lainnya yang berlaku.<sup>53</sup>

Jabatan yang diemban Notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang diberikan oleh undang-undang dan masyarakat sehingga seorang Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya dan berupaya untuk menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya karena tindakan yang dilakukan oleh Notaris berhubungan dengan gerak pembangunan nasional. Apabila Notaris mengabaikan kewajiban dalam menjalankan tugas jabatannya, maka dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat umum dan mengganggu proses penegakan hukum yang berimplikasi pada buruknya pencitraan diri dan jabatan Notaris serta menghambat gerak pembangunan nasional.

Fungsi dan peran Notaris dalam gerak pembangunan nasional yang semakin kompleks semakin luas dan berkembang, sebab kelancaran dan kepastian hukum segenap usaha yang dijalankan oleh pihak makin banyak dan luas. Hal ini tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris.

---

<sup>53</sup> Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip – Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia cerdas, 2013), hal 111.

**4. Konsep Notaris Menurut Pandangan Islam**

Kehidupan dan kegiatan seorang notaris diungkapkan melalui karya biografi para penulis Muslim di kawasan barat, yaitu Ibn Al-Fardi dalam karyanya Maushul Al-Fardi yang merupakan cendekiawan Muslim yang meninggal pada abad 1012 M. Pada masa berikutnya, ada Ibn Basykuwal karyanya yang berjudul Shilah, dan Marrakusyî menulis Dzayl. Mereka menyusun kumpulan akta kenotarisan sebagai model bagi mereka yang ingin mempelajari bidang ini. Ilmu notariat dipandang sebagai suatu disiplin ilmu yang memiliki banyak manfaat dan menguntungkan.<sup>54</sup>

Allah berfirman dalam surah Al Baqarah Ayat 282 sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَاوَيْتُمْ بِعُقُوبٍ مِمَّا بَيْنَ يَدَيْكُمْ فَادْعُوا شُهَدَاءَكُمْ فَكُنْ لَهُمْ سَمْعًا وَبَصَرًا وَأَنْفُسًا فَذُكَّرْ لَهُمْ وَرَكِبُوا عَلَيْهِمْ إِذَا قَامُوا عَلَيْهَا وَأَكْبَسُوا عَلَيْهِمُ الْمَنَاطِقَ أَلْفًا وَفَوْقَ الْمَنَاطِقِ وَأَشْرَبُوا بِرِجَالِهِمْ فَإِذَا أَقَامُوا الصَّلَاةَ فَخُذُوا مِنْ مَنَاطِقِهِمْ جُزْءًا مِمَّا قَامُوا عَلَيْهَا إِذَا قَامُوا عَلَيْهَا فَخُذُوا مِنْ مَنَاطِقِهِمْ جُزْءًا مِمَّا قَامُوا عَلَيْهَا إِذَا قَامُوا عَلَيْهَا فَخُذُوا مِنْ مَنَاطِقِهِمْ جُزْءًا مِمَّا قَامُوا عَلَيْهَا إِذَا قَامُوا عَلَيْهَا فَخُذُوا مِنْ مَنَاطِقِهِمْ جُزْءًا مِمَّا قَامُوا عَلَيْهَا

<sup>54</sup> H. Ustad Adil, S.H.I., S.S., M.H, *Mengenal Notaris Syari'ah*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011) hal 29-31.



*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. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (QS. Al Baqarah : 282).*

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris**

### **1. Pengertian Akta**

Akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan untuk membenarkan sesuatu yang menjadi sengketa.<sup>55</sup>

<sup>55</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hal 124.

Ketentuan Pasal 1 Ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Meskipun demikian, bukan berarti hanya Notaris yang berwenang membuat surat otentik, tetapi ada pihak lain yang berwenang membuat akta otentik yaitu kepolisian dan catatan sipil. Berdasarkan KUHPerdata akta otentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu. Akta otentik itu proses pembuatan dan penandatanganannya dilakukan di hadapan Notaris. Akta otentik dapat membantu bagi pemilik atau pemegangnya apabila tersangkut masalah hukum.

Pasal 165 *Herzien Inladsch Reglement* (HIR), Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg) dan Pasal 1870 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil) di tempat akta itu dibuat. Dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik bagi masyarakat yang membutuhkan, akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila

sewaktu-waktu terjadi perselisihan di antara para pihak yang membuat dan membutuhkan akta tersebut.

## 2. Syarat Pembuatan Akta

Akta Notaris merupakan sumber untuk otentisitas, dan juga merupakan dasar dari legalisasi eksistensi akta Notaris yang bersangkutan, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Apabila akta Notaris hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, maka akta itu dinamakan akta verbal atau akta pejabat (*ambtelijke akten*). Contoh akta pejabat adalah akta berita acara RUPS suatu PT. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan atau dialami oleh Notaris juga memuat tentang apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap Notaris, maka akta itu dinamakan akta partij.
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang terdiri dari kepala akta, badan akta, akhir akta. Bagian-bagian akta yang terdiri dari kepala akta dan akhir akta adalah bagian yang mengandung unsur autentik, artinya apa yang tercantum dalam kepala akta atau akhir akta tersebut akan menentukan apakah akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau tidak.

- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta tersebut.

Syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta disebut bukti adalah sebagai berikut:

- a. Surat harus di tanda tangani

Keharusan di tanda tangani suatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1874 KUHPerdata.

- b. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan

Surat berisikan keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu harus merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan.

- c. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti

Pasal 23 ketentuan Bea Materai Tahun 1921, ditentukan bahwa semua tanda yang di tanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp 25,-. Oleh karena itu, surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan harus ditemplei bea materai (sebesar Rp 10000,-).

Unsur akta menurut Pasal 1868 KUHPerdata adalah:

- a. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan (verleden) dalam bentuk menurut hukum
- b. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum
- c. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.<sup>56</sup>

Unsur penting yang ada dalam pembuatan akta adalah kesengajaan membuat akta dan penandatanganan. Untuk dapat di golongan dalam pengertian akta, maka akta itu harus di tandai, ini terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdara. Pasal 1869 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai yang dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan apabila di tandai oleh para pihak.

Sidik jari digunakan sebagai pengganti tanda tangan seseorang yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya, baik karena tidak bisa menulis (buta huruf) maupun karena cacat tangannya atau lumpuh.<sup>57</sup> Dalam hal ini biasanya tanda tangan akan diganti dengan sidik jari. Dalam prakteknya dan kebiasaan tidak disebut sidik jari melainkan hanya cap jempol.<sup>58</sup>

---

<sup>56</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Op., Cit*, hal 42.

<sup>57</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hal 198.

<sup>58</sup> *Ibid.*

Pasal 1874 Ayat (2) KUHPerdara menyatakan bahwa dengan penandatanganan sepucuk surat di bawah tangan dipersamakan dengan satu cap jempol, dibubuhi suatu pernyataan yang bertanggal dari seseorang Notaris yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya bahwa isinya akan telah dijelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pejabat tadi. Dengan demikian, undang-undang menetapkan cap jempol dipersamakan dengan suatu tanda tangan apabila diletakkan di atas suatu akta di hadapan Notaris yang mengenal orang yang mengenal itu atau telah diperkenalkan.

### 3. Jenis-Jenis Akta

Penggolongan jenis akta Notaris yaitu:

a. Akta pejabat (*ambtelijke acte*)

Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu di mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan. Sebagai contoh berita acara yang dibuat kepolisian atau panitera pengganti dalam persidangan.<sup>59</sup>

b. Akta para pihak (*partij acte*)

---

<sup>59</sup> R. Soeroso, *Op., Cit*, hal 8-9.

Akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. Sebagai contoh adalah akta notarial tentang jual beli, sewa-menyewa, dan lain sebagainya.<sup>60</sup>

Kedua akta yg telah disebutkan sebelumnya memiliki sifat – sifat yang dapat menjelaskan dan mendefinisikan akta tersebut. Sifat dari kedua macam akta diatas adalah:

- a. Akta pejabat masih sah apabila dipakai sebagai alat bukti jika ada satu atau lebih pihak yang tidak menandatangani dan Notaris menyebutkan dalam akta tersebut apa penyebab mereka tidak menandatangani akta tersebut
- b. Akta *partij* tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu piha tidak menandatangani akta karena hal tersebut dapat diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali apabila alasan tidak menandatangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa menulis atau tangannya sakit dan lain sebagainya. Alasan seperti ini harus dicantumkan dengan jelas oleh Notaris dalam akta yang bersangkutan.<sup>61</sup>

Perbedaan dari akta pejabat (*relaas*) dengan akta pihak (*partij*) sebagai berikut, yaitu:

- a. Akta *relaas* dibuat oleh pejabat, sedangkan akta *partij* (para pihak) dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat, atau para

---

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Op., Cit*, hal 52-53.

pihak meminta bantuan pejabat untuk memformulasikan keinginan para pihak tersebut ke dalam sebuah akta.

- b. Akta *relaas*, pejabat pembuat akta itu terkadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu sedangkan akta *partij* (para pihak), para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif.
- c. Akta *relaas* berisi keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri sedangkan akta *partij* (para pihak) berisi keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu.
- d. Kebenaran dari isi akta *relaas* tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu, sedangkan kebenaran isi akta *partij* (para pihak) dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.

Pembuatan akta Notaris baik akta *relaas* maupun akta *partij* harus ada keinginan atau kehendak dari para pihak, apabila keinginan dan permintaan dari para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum.

#### 4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi

pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberikan kepastian kepada Hakim tentang suatu adanya peristiwa-peristiwa tertentu. Maka, pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut sebagai beban pembuktian berdasarkan Pasal 163 HIR menyatakan bahwa barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu. Dapat ditarik kesimpulan bahwa siapa yang mengendalikan sesuatu maka ia harus membuktikan. Berdasarkan system HIR, Hakim hanya dapat mendasarkan putusannya atas alat bukti yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Berdasarkan Pasal 164 HIR menyatakan bahwa alat-alat bukti terdiri dari bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Nilai pembuktian akta otentik merupakan salah satu langkah dalam proses beracara dalam perkara perdata dan pidana. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak. Apa yang tersebut mengenai isi dari akta autentik dianggap

benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.<sup>62</sup> Kekuatan pembuktian akta dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Kekuatan pembuktian lahiriah tidak ada pada akta atau surat di bawah tangan.

b. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formil artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu benar. Merupakan uraian dan keinginan-keinginan pihak-pihak, keinginan-keinginan itu kemudian diformulasikan ke dalam akta yang disampaikan di hadapan pejabat yang berwenang yang membuatnya. Dalam arti formil, akta otentik menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak atau komparisi, dan tempat akta tersebut dibuat.

---

<sup>62</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung; Citra Aditya, 1992), hal 129.

c. Kekuatan Pembuktian Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian materiil artinya bahwa secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya atau orang lain (kuasanya) yang mendapat hak darinya). Artinya, akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materiil.

Pendapat Habib Adjie, penilaian akta Notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid*) atau *Presumptiolutae Causa* yang dipergunakan untuk menilai akta Notaris yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum.<sup>63</sup>

**C. Tinjauan Umum Mengenai Kode Etik Notaris**

**1. Pengertian Kode Etik Notaris**

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dituntut untuk selalu mengikuti etika yang sudah disepakati bersama dalam bentuk kode etik. Kode etik merupakan norma atau peraturan yang praktis mengenai suatu profesi, baik tertulis maupun tidak tertulis. Kode etik

<sup>63</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2013).

memuat etika yang berkaitan dengan sikap yang didasarkan pada nilai dan standar perilaku orang yang dinilai baik atau buruk dalam menjalankan profesinya.<sup>64</sup>

Pendapat Liliana Tedjosaputra pengertian kode etik Notaris adalah tuntutan, bimbingan, atau pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat Pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum, khususnya dalam bidang pembuatan akta, yang mencakup Kode Etik Notaris yang berlaku dalam organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia.<sup>65</sup>

Kode Etik Notaris berlaku dan wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris. Notaris yang menjalankan profesi wajib tunduk pada suatu peraturan bersifat internal yang berlaku dalam suatu organisasi profesi tertentu. Selain itu, Kode Etik Notaris berperan sebagai sarana control social.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan IPPAT sebagai perkumpulan organisasi bagi para Notaris dan PPAT mempunyai peranan yang sangat penting dalam penegakan pelaksanaan kode etik profesi melalui dewan kehormatan organisasi. Tugasnya yaitu melakukan

---

<sup>64</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), hal 164.

<sup>65</sup> Liliana Tedjosaputra, *Op., Cit*, hal 10.

pengawasan pelaksanaan kode etik. Etika Kepribadian Notaris menyebutkan bahwa Notaris wajib:

- a. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik
- b. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris
- c. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab.<sup>66</sup>

## 2. Penjatuhan Sanksi Terhadap Notaris Yang Melanggar Kode Etik Notaris

Sanksi merupakan suatu hukum yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan sebagai sarana pemaksa ketaatan dan disiplin Anggota Perkumpulan maupun orang yang memangku menjalankan jabatan Notaris. Penjatuhan sanksi yang dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:

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

---

<sup>66</sup> Widhi Handoko, *Dominasi Negara Terhadap Profesi Notaris*, (Bogor: PT Roda Publikasi Kreasi, 2019), hal 208.

Majelis Pengawas Daerah (MPD) akan memeriksa Notaris mengenai problematika pencatatan nomor akta ke Repertorium Notaris. Menurut Pasal 8 Kode Etik Notaris Tahun 2015 sebagai berikut:

- a. Dewan Kehormatan Daerah/ Dewan Kehormatan Wilayah/ Dewan Kehormatan Pusat dapat mencari fakta atas dugaan pelanggaran kode etik oleh anggota perkumpulan atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari anggota perkumpulan atau orang lain disertai bukti-bukti bahwa telah terjadi pelanggaran kode etik oleh anggota perkumpulan
- b. Pelanggaran atau pengaduan yang sudah diperiksa oleh satu dewan kehormatan, tidak boleh diperiksa lagi oleh dewan kehormatan lainnya.

Pelanggaran kode etik yang dilakukan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya antara lain:

- a. Pembuatan akta yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, seperti: akta yang ditanda tangani oleh Notaris lain sehingga Notaris yang bersangkutan tinggal menandatangani;
- b. Saling menjatuhkan antara Notaris satu dengan lainnya;
- c. Menggunakan jasa perantara seperti biro jasa dalam mencari klien;
- d. Membuat akta di luar wilayah jabatannya;

- e. Persaingan tarif yang tidak sehat;
- f. Melakukan publikasi atau promosi diri dengan mencantumkan nama dan jabatannya, seperti pengiriman karangan bunga pada acara tertentu;
- g. Ketentuan pemasangan papan nama di depan atau di lingkungan kantor Notaris. Ditemukannya Notaris yang membuat papan nama melebihi ukuran yang ditentukan;
- h. Menahan berkas seseorang dengan maksud memaksa orang membuat akta kepada Notaris yang menahan berkasnya;
- i. Penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris;
- j. Mengirim minuta kepada klien untuk di tanda tangani oleh klien yang bersangkutan;
- k. Membujuk klien membuat akta atau membujuk seseorang agar pindah dari Notaris lain.<sup>67</sup>

Upaya untuk menjaga keluhuran dan kehormatan martabat jabatan Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (INI) membentuk kode etik profesi yang ditetapkan oleh kongres yang merupakan pedoman moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan.

Dewan kehormatan merupakan organ perlengkapan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang terdiri dari anggota-anggota yang dipilih dari anggota INI dan werda Notaris yang berdedikasi tinggi, loyal,

---

<sup>67</sup> Ngadino, *Op., Cit*, hal 45

berkepribadian baik, bijaksana sehingga menjadi panutan untuk masa jabatan kepengurusan.

### **3. Pengawasan Dan Pembinaan Terhadap Notaris Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya**

Pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak. Pengawasan adalah proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang sudah ditentukan sebelumnya.<sup>68</sup>

Pasal 67 Ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Menteri membentuk Majelis Pengawas yang terdiri dari (sembilan) orang diantaranya unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan ahli/akademik sebanyak 3 (tiga) orang.<sup>69</sup>

Majelis Pengawas dalam melaksanakan tugasnya dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, yang diatur dalam Pasal 67 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-

---

<sup>68</sup> Sujamto, *Norma Dan Etika Pengawasan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1987), hal 53.

<sup>69</sup> Pasal 67 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang masing-masing memiliki fungsi dan peran yang berbeda, diantaranya:

a. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Majelis Pengawas terhadap Notaris yang dibentuk di Kabupaten atau Kota. Keanggotaan Majelis Pengawas Daerah terdiri dari 9 (sembilan) orang terdiri atas unsur Pemerintah, Organisasi Notaris dan ahli atau akademisi di bidang hukum.

Pasal 69 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Daerah dipilih dari dan oleh kesembilan orang anggota Majelis Pengawas Daerah. Masa jabatan ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pengawas Daerah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah diatur dalam Pasal 70 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris antara lain:

- 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 cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- 4) Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (4);
- 7) Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
- 8) Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c, d, e, f, g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Kewajiban Majelis Pengawas Daerah yang diatur dalam Pasal 71 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

- 1) 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;
- 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 yang 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.

b. Majelis Pengawas Wilayah

Tugas dan wewenang Majelis Pengawas Wilayah terbatas pada tingkat wilayah atau ibukota provinsi. Tugas utama Majelis Pengawas Wilayah adalah memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat. Keputusan teguran dari Majelis Pengawas Wilayah bersifat final tetapi untuk skorsing dan pemecatan dapat diajukan banding.

c. Majelis Pengawas Pusat

Majelis Pengawas Pusat dibentuk dan berkedudukan di ibukota Negara, yang berwenang memanggil Notaris untuk di sidang dan memberikan sanksi kepada Notaris yang melanggar pada tingkat banding. Selanjutnya, Majelis Pengawas Pusat wajib menyampaikan laporan kepada Menteri terkait dengan keputusan yang dibuat dan diteruskan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah serta Organisasi Notaris. Majelis Kehormatan Notaris dalam melaksanakan tugasnya, dapat melakukan pemeriksaan terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran (malpraktek) terkait dengan adanya dugaan unsur pidana dalam proses pembuatan akta otentik. Apabila ditemukan adanya bukti pelanggaran (malpraktek) yang dilakukan oleh Notaris yang menyebabkan kerugian bagi para pihak, maka dalam hal ini Majelis Kehormatan Notaris dapat memberikan persetujuan kepada penyidik untuk diperiksa dalam proses peradilan, akan tetapi apabila Majelis Kehormatan Notaris tidak menemukan

adanya unsur pidana dalam akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka Majelis Kehormatan Notaris tidak dapat memberikan persetujuan pemeriksaan kepada penyidik, penuntut umum maupun hakim.

Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Mempunyai tugas melakukan pemeriksaan terhadap permohonan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum, dan hakim dan memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan persetujuan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam penyelidikan, penuntutan, dan proses peradilan.<sup>70</sup>

Majelis Kehormatan Notaris berjumlah 7 (tujuh) orang, terdiri atas unsur Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, Pemerintah sebanyak 2 (dua) orang, dan ahli atau akademisi sebanyak 2 (dua) orang.

Keberadaan Majelis Kehormatan Notaris diatur dalam Pasal 66 A Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa, dalam melaksanakan pembinaan, Menteri membentuk Majelis Kehormatan Notaris.

Peran Majelis Kehormatan Notaris sangat penting dan diperlukan untuk memberikan suatu pembinaan dan perlindungan hukum bagi Notaris agar dapat terhindar dari pemasalahan hukum yang dapat menjatuhkan institusi Notaris sebagai lembaga

---

<sup>70</sup> Peraturan Menteri Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.

kepercayaan bagi masyarakat. Kehadiran Majelis Kehormatan Notaris diharapkan dapat memberikan suatu bentuk perlindungan hukum yang optimal bagi Notaris serta dapat memberikan pembinaan secara preventif maupun kuratif dalam penegakan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum.

#### **D. Konsep Notaris Menurut Pandangan Islam**

##### **1. Sifat Amanah Pada Notaris**

Notaris pada saat menjalankan tugasnya harus menaati kaidah hukum dan peraturan yang tertulis didalam kode etik profesi notaris dan undang - undang jabatan notaris. Menjadi seorang notaris memiliki tanggungjawab yang berat, kewenangannya sering kali menjadi suatu jalan bagi masyarakat untuk memiliki hak paten dan bukti konkrit dalam sebuah persidangan. tanggung jawab yang berat ini membuat notaris harus menaati kode etik jabatan notaris terlebih lagi larangan - larangan yang tidak boleh dilakukan oleh seorang notaris. berdasarkan Pasal 4 Bab III Kode Etik, salah satu larangan notaris adalah memberikan tanda tangan pada akta yang proses pembuatannya dilakukan oleh orang lain. Menjadi seorang notaris harus bisa menjaga amanah atas jabatan yang telah diembannya.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh seorang notaris ini juga berkaitan dengan kaidah islam dimana islam selalu mengajarkan umatnya untuk selalu menjadi orang yang amanah, amanah sendiri

berarti menjaga segala bentuk hal yang telah dititipkan kepada kita dan tidak mengingkarinya. Amanah menurut bahasa merupakan suatu janji atau titipan yang dipercayakan oleh orang lain kepada orang itu sendiri, secara etimologis dari bahasa arab berarti jujur atau dapat dipercaya, dan dalam bahasa indonesia sendiri amanah memiliki arti pesan, perintah, keterangan atau wejangan.<sup>71</sup> Pada konteks fiqh arti amanah adalah sebuah kepercayaan yang diberikan kepada seseorang bisa berkaitan dengan harta ataupun benda.<sup>72</sup> Dari pengertian tersebut mana dapat disimpulkan bahwa amanah adalah suatu sikap yang dimiliki oleh seseorang yang menjadikan orang tersebut orang yang bisa dipercaya atas perbuatannya. Kepercayaan ini berlaku secara menyeluruh karena dibuktikan dengan perbuatan yang sudah dilakukan.

Menjadi seorang notaris harus memiliki sifat yang amanah agar dapat menjadikan masyarakat percaya atas jasa yang ditawarkannya dan dapat membuat masyarakat merasa aman terhadap segala rahasia dan data, termasuk perjanjian yang sudah dipercayakan kepada notaris tersebut. Jika seorang notaris tidak melakukan prosesnya dengan benar ataupun seorang notaris tidak memiliki sifat yang amanah

---

<sup>71</sup> Habib Nazir dan Muh. Hasanudin, Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah (Kaki Langit, 2004), 20

<sup>72</sup> Muhammad Saifullah, Etika Bisnis Islami dalam Praktek Bisnis Rasulullah, Volume 19, Nomor 1 2011), 147

dalam menjalankan tugas dan kewenangannya maka akan diberikan sanksi tegas di pengadilan dan juga secara moral.<sup>73</sup>

## 2. Sanksi Pemalsuan Akta Otentik Dalam Hukum Islam

Dalam hukum islam belum ada pembahasan lebih rinci terkait sanksi yang akan diterima notaris perihal pemalsuan akta otentik yang menjadi salah satu tugas notaris, namun hal ini memiliki kesamaan dengan jarimah pemalsuan tanda tangan dan stempel. Jarimah sendiri sering diistilahkan dengan delik atau pidana hukum, dalam hukum islam dari segi fiqh jinayah seseorang yang melanggar perintah agama dan melakukan perbuatan yang dilarang oleh agama disebut dengan jarimah.<sup>74</sup>

Praktik penipuan tersebut sudah pernah terjadi pada zaman Rasulullah SAW dan para sahabat. Hal tersebut juga pernah terjadi pada masa Khalifah Umar Ibnu Al-Khattab, Dimana Mu'an Ibn Aidah melakukan jarimah pemalsuan stemple dan membuat Khalifah Umar Ibn Al-Khattab memberikan sanksi atau takzir atas Tindakan yang dilakukannya.

Takzir merupakan sanksi yang telah ditentukan dan diberikan kepada seorang pemimpin (ulil amri) secara keseluruhan, akan tetapi menurut para ulama fiqh takzir merupakan sanksi yang menjadi hak milik Allah SWT

---

<sup>73</sup> Delia Sundari, Ami Faulisa, Muhammad Haris, *Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Perspektif Kode Etik Profesi Jabatan Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Hukum Islam*, Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah: Vol. 5 No. 2 (2023)

<sup>74</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal 24



<sup>75</sup> Dwi Cahyo Nugroho, "Kajian Hukum Pidana Islam Terhadap Putusan Hakim tentang Pemalsuan Akta Otentik Oleh NOTaris (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor



disamakan dengan jarimah pemalsuan stemple maka tetap akan diberikan takzir sesuai ketentuan yang berlaku oleh Ulil Amri (Pemimpin).<sup>76</sup>



---

<sup>76</sup> Delia Sundari, Ami Faulisa, Muhammad Haris, Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Perspektif Kode Etik Profesi Jabatan Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Hukum Islam, Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah: Vol. 5 No. 2 (2023)

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Implikasi Yuridis Terhadap Notaris Yang Melakukan Malpraktek Pembuatan Akta Otentik di Kabupaten Kendal**

Implikasi yuridis terhadap notaris yang terbukti melakukan malpraktek pembuatan akta otentik adalah sanksi sosial yang akan menyebabkan notaris itu kehilangan jabatannya dan juga notaris akan mengalami kerugian yang diakibatkan dari tuntutan yang diajukan. Notaris wajib membayar ganti rugi biaya serta bunga dari tuntutan atas akta otentik tersebut, hal ini dapat membuat notaris kehilangan segalanya karena yang terjadi pastinya masyarakat akan selalu beranggapan bahwa notaris tersebut tidak amanah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sehingga tidak lagi ada kepercayaan kepada notaris tersebut dari ketidakpercayaan masyarakat ini akan mengakibatkan notaris tidak memiliki klien dan juga bisa kehilangan pekerjaannya.

Uraian diatas menyebutkan akibat yang akan timbul apabila notaris tidak menjalankan tugas sesuai dengan kewenangan yang sudah diatur pada Undang – Undang yang berlaku, Undang undang yang dimaksud ini mengatur tentang jabatan notaris yang seharusnya mencegah notaris untuk melakukan malpraktek apabila notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan tersebut. Peraturan tersebut menjelaskan banyak hal diantaranya adalah pengangkatan jabatan notaris, kewenangan sebagai pejabat umum dan juga tugas serta cara peradilannya.

Notaris sesuai dengan tugas dan jabatannya yang telah tercantum dalam Undang - Undang Jabatan Notaris Pasal 1 Ayat (1) dan Pasal 15 Ayat (1) menjelaskan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Menteri memiliki tugas dan wewenang yang tidak hanya untuk kepentingannya sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat umum yang dibantu olehnya.

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik harus selalu berpegang teguh pada peraturan yang telah ditetapkan dalam Undang - undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris guna meningkatkan profesionalisme seorang Notaris, dimana hal ini juga seharusnya menjadi acuan notaris untuk menjalankan tugas jabatannya dengan baik, pada prosesnya notaris juga harus memperhatikan standar atau syarat- syarat yang diperuntukkan bagi akta otentik. Jika syarat - syarat yang tertuang dalam peraturan tersebut sudah semuanya dijalankan dan terpenuhi, dapat dipastikan bahwa seorang notaris akan bebas dari tuntutan - tuntutan yang ditujukan kepadanya.

Masyarakat umum pada saat meminta bantuan pada seorang notaris juga harus mendapatkan edukasi tentang hukum, notaris wajib memberikan penjelasan dan penyuluhan umum tentang peraturan perundang - undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan agar dapat terciptanya suatu akta otentik yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang -undangan yang berlaku. Penjelasan mengenai undang undang yang diberikan oleh notaris kepada masyarakat yang akan meminja jasa notaris untuk membantunya membuat

akta otentik tersebut merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari hal lainnya dan hal ini bertujuan untuk proses pembuatan akta yang akan diproses oleh notaris tersebut.

Tugas notaris sendiri memiliki fungsi yang didasari atas kewenangan dari undang - undang serta kepercayaan masyarakat, kepercayaan masyarakat yang diberikan oleh notaris ini tercipta karena pengawasan yang sesuai dengan kaidah hukum dan juga peraturan perundang - undangan agar tidak ada penyalahgunaan wewenang dan juga kepercayaan yang sudah diberikan, hal ini dilakukan agar masyarakat merasa aman saat mempercayakan proses pembuatan akta otentik tersebut kepada notaris. Pengawasan atas kewajiban maupun wewenang ini tidak hanya dilakukan dari jalur hukum, akan tetapi juga dilakukan atas dasar etika profesi dan juga moral demi menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap keduanya. Pengawasan ini senantiasa dilakukan dengan baik dan sesuai dengan kondisi yang ada sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.<sup>77</sup>

Menjadi seorang notaris harus bisa menguasai semua bidang ilmu hukum, hal ini akan membuat notaris memiliki tugas dan tanggung jawab yang lebih luas lagi jika di suatu saat kedepannya ada kondisi dimana masyarakat yang meminta jasa notaris tersebut mempermasalahkan akta ataupun perjanjian yang sudah pernah dibuat, hal ini bisa menimbulkan

---

<sup>77</sup> Wawancara Notaris di Kendal NurKhamid, S.H., M.Kn., pada tanggal 10 Januari 2024.

hubungan yang tidak baik. Hubungan antar notaris dan masyarakat ini dibuat dengan keadaan damai dan sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati, namun jika kedepannya ada kejadian ataupun kondisi yang menimbulkan sebuah sengketa, maka dianjurkan untuk meminta bantuan kepada praktisi hukum lainnya atau bisa juga meminta bantuan kepada pengacara untuk membantu proses tersebut.

Seorang Notaris dapat dikatakan melanggar aturan tugas jabatannya jika tidak melakukan kewajiban notaris dengan sebagaimana mestinya dan juga mengabaikan tugas jabatannya, kewajiban dan tugas ini di atur oleh Undang - Undang dan diberikan atau diperuntukkan bagi notaris bila melanggar hal tersebut maka seorang notaris dapat ditindak tegas dan dikatakan melakukan tindak malpraktek. Kepercayaan yang diberikan kepada notaris ini merupakan tanggung jawab yang amat besar karena hal ini juga menyangkut tentang sifat dari jabatan notaris yaitu menjaga keluhuran martabatnya, dimana notaris bertanggung jawab atas etika moral yang tinggi dan juga kepribadian seorang notaris. Tanggungjawab dan juga etika profesi yang harus dimiliki seorang notaris ini memiliki hubungan yang erat dengan moral dan integritas, karena jika seorang notaris tidak memiliki moral serta integritas yang baik maka tidak akan mungkin terbentuk sebuah tanggung jawab dan etika yang dimiliki seorang notaris, hal ini juga menjadikan Notaris dikatakan memiliki sebuah ketrampilan teoritis dan juga teknis dalam berprofesi sebagai notaris yang bertanggung jawab dan beretika.

Pasal - pasal yang tertuang didalam Undang - Undang Jabatan Notaris berisikan tentang sanksi yang akan diterima oleh notaris apabila melakukan pelanggaran ataupun melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan dan kode etik notaris. Dalam Pasal 84 dan Pasak 85 Undang - undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa para pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi berupa materi ataupun apapun yang dituntutkan kepada notaris yang bersangkutan. Pada Pasal tersebut diatas tertuang mengenai sanksi yang akan diterima oleh notaris apabila melakukan sebuah pelanggaran, antara lain yaitu :

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>78</sup>

Peran notaris dalam proses pembuatan akta otentik oleh notaris, harus dilandasi suatu kejujuran dan dokumen yang membuktikan keaslian data tersebut. Jika dirasa hal tersebut tidak bisa dibuktikan dan tidak ada data serta dokumen yang membuktikan kebenaran hal tersebut, notaris dapat melakukan penolakan dalam hal pembuatan akta otentik ini agar hal tersebut tidak menjadi suatu keraguan dan hal yang tidak baik dikemudian hari.

---

<sup>78</sup> Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris

Berprofesi menjadi seorang notaris harus mengikuti dan memperhatikan norma - norma yang sudah terstandarisasi oleh kode etik tentang jabatan notaris, selain itu sebagai seorang notaris juga harus hidup dan berlaku sebagaimana undang - undang yang telah ditetapkan untuk mengatur jalannya kewenangan notaris agar dalam prakteknya notaris yang memiliki kuasa penuh dan pejabat yang memiliki jabatan yang sah dalam pembuatan akta tidak melakukan tindakan yang semena - mena atas jabatan yang sudah diterimanya. Oleh karena itu, dalam proses peningkatan profesionalisme mengenai jabatan seorang notaris maka para notaris harus paham akan hal ini, dengan adanya pemahaman yang sesuai oleh para notaris tentang tanggung jawab yang harus diemban saat menjabat sebagai seorang notaris diharapkan notaris dapat menjalankan tugas dan jabatannya dengan baik dan bertanggungjawab.

Menurut Hermien Hadiati Koeswadji, Tanggung jawab seorang Notaris bisa ditinjau dari segi yuridis, segi hukum perdata dan juga dari segi hukum pidana. Tanggung jawab notaris dari segi hukum perdata ada karena perjanjian pekerjaan notaris dengan masyarakat yang meminta jasa notaris untuk proses perjanjian pembuatan akta otentik, hal ini telah diatur dalam Pasal 1868 yang mana proses pelaksanaannya secara khusus tertuang dalam Pasal 1 Ayat (1), Pasal 1909 Ayat (1) dan Pasal 15 Ayat (3) Undang - Undang Jabatan Notaris.

Berkaca dari tanggungjawab notaris secara pidana, pelanggaran terhadap hukum pidana saja tidak akan cukup apabila akan dijadikan sebuah

alasan yang dapat membuat seorang notaris mendapatkan hukuman atau dijatuhkan pidana. Peran dan tanggungjawab notaris sendiri adalah ketaatan notaris terhadap sumpah jabatan yang sudah dilakukannya, ketaatan ini yang menjadikan sebuah landasan dari kode etik profesi seorang notaris. Kode Etik Notaris merupakan kaidah moral yang telah ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan kongres yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang mengatur tentang hal tersebut, peraturan ini wajib ditaati dan dilaksanakan oleh setiap anggota perkumpulan dan juga semua orang yang menjalankan jabatan notaris ataupun pejabat sementara yang menjadi notaris pengganti saat melaksanakan jabatan dan tugasnya.

Notaris yang melanggar segala ketentuan dalam Undang Undang Jabatan Notaris mengenai wewenang dan tugas serta batasan yang telah ditetapkan, maka notaris tersebut harus menerima sanksi hukum yang telah diatur dalam Pasal 84 dan 85 Undang-Undang Jabatan Notaris No.2 Tahun 2014, dalam pasal tersebut menegaskan bahwa Notaris bertanggung jawab terhadap para pihak mengenai hal - hal berikut:<sup>79</sup>

1. Dalam hal di mana itu ditetapkan secara tegas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris
2. Apabila suatu akta, karena adanya cacat dalam bentuk hanya merupakan sebagai suatu akta yang dibuat di bawah tangan

---

<sup>79</sup> Pasal 84 dan 85 Undang-Undang Jabatan Notaris.

3. Dalam hal, menurut Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPerdara terdapat kewajiban membayar ganti rugi.

Peraturan yang sudah tertulis dan disebutkan sebelumnya menegaskan tentang tanggung jawab seorang notaris terhadap kesalahannya, maka notaris akan diminta untuk membayar ganti rugi berupa uang, bunga dan juga biaya, namun sebelum notaris bertanggung jawab atas ganti rugi tersebut, ada unsur - unsur yang harus terpenuhi dan dibuktikan secara hukum, unsur - unsur yang harus dibuktikan adalah:<sup>80</sup>

1. Adanya kerugian
2. Adanya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris
3. Pelanggaran atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

Seorang notaris dapat dikatakan melakukan malpraktek apabila melanggar kewenangan yang telah ditetapkan kepada jabatan notaris tersebut, jika seorang notaris melakukan tindakan malpraktek dalam tugasnya membuat akta otentik maka notaris tersebut dapat dituntut secara hukum perdata ataupun secara hukum pidana. Menurut A. Kohar yang bisa menjadi penyebab terjadinya kekeliruan atau masalah dalam proses pembuatan akta oleh notaris yaitu:<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Liliana Tedjosaputra, *Op., Cit*, Hal 43

<sup>81</sup> A. Kohar, *Notaris Dan Persoalan Hukum*, PT. Bina Indra Karya, Surabaya, 1985, Hal 10.

1. Karena kesalahan Notaris
2. Karena kekhilafan Notaris
3. Karena paksaan dan penipuan dari salah satu pihak.

Notaris yang menjadikan khilaf sebagai suatu sebab atau alasan dari kesalahan akta tersebut tidak dapat dibenarkan dan proses hukum serta pidana akan tetap dijalankan, kecuali jika salah satu pihaknya tidak ingin melanjutkan prosesnya. Pada prakteknya penyebab yang menjadikan akta tersebut mengalami kekeliruan ataupun mengalami permasalahan adalah perilaku dari notaris yang tidak jujur.<sup>82</sup>

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang mengatur tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa notaris tidak lagi diatur atau ditindak dibawah tangan pengadilan negeri melainkan kewenangan untuk proses tindak hukum notaris saat ini sepenuhnya ada dibawah pihak Majelis Pengawasan Daerah (MPD). Di dalam Pasal 66 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang mengatur tentang Kewenangan Majelis Pengawasan Daerah (MPD) terhadap penegakan hukum notaris ini menyatakan bahwasannya kewenangan Majelis Pengawasan Daerah (MPD) ini bersifat administratif dilakukan oleh semua pejabat dan anggota Majelis yang diberikan wewenang berdasarkan keputusan rapat Majelis pengawasan Daerah (MPD). Kewenangan ini berupa menerima laporan yang dilaporkan oleh masyarakat perihal dugaan penyimpangan Undang - Undang Jabatan

---

<sup>82</sup> *Ibid*, Hal 15

Notaris ataupun pelanggaran kode etik Notaris yang sudah tercantum dan tercatat dalam peraturan tersebut. Selain itu pada Pasal 14 yang berisikan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 menerangkan bahwa kewenangan Majelis Pengawasan Daerah (MPD) atas tindak yang akan diberikan kepada notaris ini berupa persetujuan untuk melakukan penyidikan, penuntut umum, ataupun hakim pada proses peradilan dan tentunya beserta dengan pemanggilan notaris agar hadir dan mengikuti proses peradilan serta pemeriksaan yang berkaitan tentang pembuatan akta ataupun perihal protokol notaris yang ada dalam penyimpanannya.

Kewenangan pemberian persetujuan untuk proses pemeriksaan notaris terkait proses peradilan ini memang sebelumnya dimiliki oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) hal ini tertuang dalam Undang - Undang Nomor 30 tentang Jabatan Notaris, namun kewenangan ini dicabut atau tidak lagi berlaku karena adanya putusan MK Nomor 49/PUU-X/2012 28 Mei 2012, di Pasal 66 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa kewenangan tersebut dihapus. Kemudian pada tahun 2014 setelah terbentuknya Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kewenangan pemberian persetujuan atas pemeriksaan notaris terkait proses peradilan ini diterbitkan lagi namun dalam pasal inidisebutkan bahwa kewenangannya jatuh kepada Majelis Kehormatan Notaris (MKN) bukan lagi menjadi kewenangan Majelis Pengawas Daerah (MPD).

Isi Dari Pasal 66 Ayat (1) Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 menyebutkan bahwa Majelis Kehormatan Notaris (MKN) berwenang memberikan persetujuan kepada pihak yang berkepentingan untuk urusan penyidikan dan juga proses peradilan, hal ini juga berarti penyidik dan yang berkepentingan diperbolehkan menganbil fotokopi minuta akta dan juga surat - surat yang berkaitan dengan akta tersebut, kewenangan ini juga memberikan persetujuan terhadap pemanggilan Notaris agar hadir dalam proses pemeriksaan ataupun proses persidangan yang berkaitan dengan akta yang diajukan tuntutan.

Dapat disimpulkan jika seorang yang memiliki jabatan sebagai seorang notaris melakukan tindakan yang melanggar hukum peraturan perundang - undangan terhadap akta otentik yang dibuatnya, maka notaris tersebut dapat dikatakan melakukan tindakan malpraktek.

Contoh yang akan terjadi apabila seorang notaris melakukan pelanggaran atau tindak malpraktek tersebut yaitu notaris harus bertanggungjawab atas hal yang diperbuatnya, apabila tuntutan atas dugaan malpraktek ini terbukti maka notaris akan mendapatkan panggilan untuk penyidikan dan juga peradilan dari pihak terkait yang telah disetujui oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Proses penyidikan ini akan membuat akta yang dijadikan dugaan tuntutan atas tindak malpraktek notaris tadi akan terdegredasi menjadi akta dibawah tangan. Kesimpulan ini juga menjelaskan bahwa notaris akan mengalami banyak kerugian dan ketidakpercayaan masyarakat atas hal yang sudah diperbuatnya, hal ini juga

tentunya tidak dibenarkan dalam islam karena apapun yang sifatnya manipulative dan merugikan orang lain itu tidak baik dan tidak dibenarkan dalam islam, terlebih lagi jika seseorang sudah diberikan sebuah Amanah namun tidak dapat menjalankan Amanah itu dengan baik maka orang tersebut termasuk orang – orang yang munafik atau khianat. Amanah ini sangat penting dijaga apabila seseorang tidak dapat menjaga sebuah amanah yang telah diberikan maka orang tersebut akan kehilangan kepercayaan orang – orang disekitarnya.

#### **B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Malpraktek Pembuatan Akta Otentik di Kabupaten Kendal**

Hal yang mungkin terjadi terkait malpraktek pembuatan akta notaris ini adalah, apabila seseorang masyarakat umum datang kepada notaris untuk pembuatan sebuah akta otentik seharusnya membawa kelengkapan dokumen dari perjanjian yang dimaksudkan, pihak pemohon harus datang untuk proses penjelasan peraturan yang sudah tertulis dan nantinya akan diberikan penjelasan oleh notaris tersebut, apabila seorang notaris dalam proses pengecekan dokumen – dokumen dan juga penjelasan peraturan ini melakukan kelalaian, maka dalam proses ini bisa terjadi tindak malpraktek yang dimaksudkan, bisa dikarenakan dokumen yang tidak sesuai atau notaris tidak memberikan penjelasan tentang peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Kondisi lain yang dapat menjadikan tindak malpraktek dalam proses pembuatan akta pelaporan atau perjanjian adalah apabila pada saat

pembubuhan tanda tangan ataupun pada saat pembacaan isi surat perjanjian yang harus dibacakan oleh notaris tidak ada pihak yang bersangkutan atau bisa juga pihak yang bersangkutan digantikan dengan orang lain. Hal ini akan menjadikan akta otentik tidak sah dan juga terjadi tindak malpraktek dalam pembuatan akta otentik.

Tanggung jawab notaris sendiri sangatlah besar dalam hal ini, karena pada tahap ini notaris memiliki kewenangan untuk membatalkan proses pembuatan akta apabila notaris kurang yakin terhadap keaslian dokumen yang diberikan, dari sini dapat disimpulkan bahwa seorang notaris harus memiliki wawasan yang luas untuk menilai hal – hal yang berkaitan tentang dokumen atau hukum seperti ini.

Notaris bertanggung jawab untuk memastikan dokumen yang akan dijadikan berkas – berkas dan bukti perjanjian tersebut asli, selain itu notaris juga bertanggung jawab apabila di kemudian hari akta yang telah dibuatnya ini dituntut di pengadilan karena kesalahan atau kelalaiannya dalam memeriksa berkas.

Segala hal yang dilakukan setiap individu baik itu seorang pejabat ataupun masyarakat umum tidak akan lepas dari tanggung jawab terlebih lagi segala hal yang berkaitan dengan etika profesi, siapapun dan kapanpun itu dijalankan akan ada tanggung jawab yang harus dijalankan. Seorang notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya juga tidak lepas dari tanggung jawabnya, pertanggung jawaban notaris atas akta otentik yang akan dibuatnya harus ditinjau terlebih dahulu tentang hubungan antar

notaris dengan kliennya untuk menghindari malpraktek yang kemungkinan terjadi dan menyebabkan seorang notaris mendapatkan tuntutan dari klien yang meminta jasa notaris tersebut serta menghindari kelalaian dan juga kekhilafan yang dilakukan oleh notaris.

Notaris yang diduga melakukan tindak malpraktek terhadap akta otentik yang dibuatnya dapat dituntut secara hukum oleh kliennya, apabila terjadi hal ini maka notaris harus bertanggung jawab atas perbuatan yang sudah dilakukannya dengan memberikan semua pernyataan serta dokumen - dokumen yang diminta sebagai bukti - bukti penyelidikan. Keterangan yang diberikan kepada pihak berwajib harus secara jujur dan tanpa ada yang ditutup - tutupi begitu pula dari sisi klien yang menuntut juga harus memberikan keterangan secara jujur dan tegas, namun sebelum pihak berwajib melakukan pemanggilan penyidikan terhadap notaris atas tuntutan klien, sebelumnya pihak berwajib harus memenui peraturan tentang perlindungan notaris yang telah tertuang dalam undang - undang terlebih dahulu, setelah memenuhinya maka pihak berwajib berhak untuk memanggil dalam rangka penyidikan atau persidangan terhadap notaris tersebut. Selain itu notaris juga berkewajiban untuk melakukan ganti rugi sebagai bukti tanggungjawab atas malpraktek yang dilakukan apabila sudah terbukti betul adanya.

Pasal 1 Ayat (1) Undang - Undang Jabatan Notaris memuat tentang perlindungan hukum bagi notaris selaku pejabat umum yang mendasari pelaksanaan tugas dan jabatannya agar terjamin kepastian hukumnya dan

notaris dapat berlaku sesuai dengan peraturan yang berlaku agar hal - hal yang akan terjadi di kemudian hari perihal akta otentik ataupun perjanjian yang dibuatnya tidak akan menjadi sebuah tuntutan dan dibebankan bagi notaris tersebut. Dari peraturan yang telah ditetapkan itu pula masyarakat akan merasa yakin serta mendapatkan kepastian hukum serta jaminan proses perjanjian dan pembuatan akta otentik oleh notaris selaku pejabat umum. Seorang notaris diberikan mandat untuk dapat membuat masyarakat percaya akan kepastian hukum atas akta otentik yang telah dibantu proses atau dibantu pembuatannya oleh notaris itu sendiri, dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa menjadi seorang notaris merupakan sebuah tanggung jawab yang besar karena memiliki tugas yang didasari atas kepercayaan pemerintah ataupun masyarakat yang dilayaninya. Jika tidak terjadi sebuah kepercayaan antar pemerintah ataupun masyarakat kepada seorang notaris maka sebuah akta otentik tidak akan dapat menjadi sebuah bukti perjanjian dari masyarakat ataupun pemerintah yang memintanya.

Notaris memiliki perlindungan hukum yang tercantum dalam Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2004 mengenai perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dimana dalam Undang - Undang tersebut menyebutkan bahwa notaris yang menjabat sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta otentik yang diakui dan sah secara hukum. Dalam hal tersebut sebuah Akta bisa dinyatakan sebagai akta otentik apabila didalamnya memuat kebenaran dan sesuai dengan apa apa saja yang diminta klien ataupun apapun yang diberitahukan kepada notaris.

Pada proses pembuatan akta tersebut seorang notaris harus meminta dokumen asli dan juga menyelidiki semua hal yang berkaitan dengan proses perjanjian tersebut, karena dalam prosesnya pun seorang notaris harus memberikan penyuluhan terkait peraturan - peraturan yang berlaku dan juga tentang pengetahuan hukum yang sesuai. Dari hal ini berarti seorang notaris harus memiliki edukasi yang baik dalam hal hukum dan juga dapat menyampaikan kepada klien secara baik dan dimengerti oleh klien yang mungkin berbagai macam latarbelakang dan juga sikapnya.

Perlindungan hukum bagi tugas jabatan notaris yang dimaksudkan adalah perlindungan hukum yang mencakup hal pemanggilan notaris dari sisi hukum, apabila seorang notaris mendapatkan tuntutan atas akta otentik yang telah dibuat olehnya saat pihak yang berwenang akan melakukan penyidikan ataupun pemanggilan ke persidangan harus atas persetujuan dari pihak Majelis Kehormatan Notaris (MKN) terlebih dahulu, dimana proses pemberian izin penyelidikan terhadap notaris ini harus dibahas dalam suatu kongres internal Majelis Kehormatan Notaris (MKN) itu sendiri, hal ini diatur dalam Undang - Undang Jabatan Notaris Pasal 66 Ayat (1). Majelis Kehormatan Notaris (MKN) dalam memberikan perlindungan hukum terhadap notaris juga harus sesuai dengan tata cara serta prosedur pemanggilan notaris pernyataan ini diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tidak bisa semena - mena memberikan keputusan tapi ada norma - norma dan juga aturan saat

memberikan keputusan tersebut, terlebih lagi hal ini menyangkut tentang nama baik pejabat notaris.

Hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan bahwa proses perlindungan hukum seorang pejabat notaris harus melibatkan pihak - pihak terkait dan pihak organisasi profesi yang biasa disebut Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai pihak pembela pertama dan akan melindungi dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi pada anggotanya apabila tuntutan dari klien atau tindakan malpraktek tersebut belum dapat dibuktikan secara hukum. Namun berbeda jika tindakan malpraktek dalam pembuatan akta otentik yang dituntut oleh klien ini terbukti bahwa hal tersebut merupakan kelalaian dari pihak notaris maka dapat diajukan ke persidangan dan dapat dibuktikan ke pengadilan nantinya oleh penuntut, pihak Ikatan Notaris Indonesia (INI) nantinya akan berperan sebagai pembela yang dapat mengajukan keringanan - keringanan atas tuntutan yang dijatuhkann kepada notaris. Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang akan berperan sebagai pembela ataupun dari pihak notaris itu sendiri harus mematuhi aturan hukum sesuai dengan tata cara dan prosedur yang sudah diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris.<sup>83</sup>

Organisasi Ikatan Notaris (INI) juga berperan penting dalam proses peradilan yang akan dijalani oleh seorang notaris, maka dari itu menjadi anggota organisasi tersebut juga harus memiliki pengetahuan yang luas

---

<sup>83</sup> Wawancara dengan Notaris di Kendal NurKhamid, S.H., M.Kn., pada tanggal 10 Januari 2024.

terkait hukum dan juga memiliki sikap yang adil agar tetap dapat menyelamatkan peran notaris di mata masyarakat umum tapi tidak juga merugikan pihak lain.

Sanksi yang dapat diterima notaris atas kelalaian tanggung jawab yang dimilikinya berupa ganti rugi sesuai dengan tuntutan dari klien dan tentunya akan mendapatkan sanksi sosial yang bisa jadi akan membuat notaris tersebut kehilangan jabatannya sebagai seorang notaris. Dalam hal ini juga pastinya akan membuat masyarakat umum menjadi kehilangan rasa kepercayaannya terhadap jabatan notaris, karna satu - satunya pejabat yang diberikan kewenangan dan juga jabatan untuk membuat akta otentik yang sah dan juga diakui secara hukum malah menyelewengkan tugas dan juga wewenangnya sebagai seorang notaris, dimana seharusnya seorang notaris bisa menjadi seorang yang bersaksi atas sebuah perjanjian dan juga membuat akta yang menjadi bukti yang kuat dan sah dalam hukum malah melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan norma - norma dan kode etik yang berlaku. Maka untuk menjadi seorang notaris harus bisa memegang teguh wewenang dan juga tugas yang sudah ditetapkan, serta mengetahui dan mematuhi batasan - batasan yang telah ditetapkan dalam undang - undang yang mengatur hal tersebut.

**C. Contoh Akta Jual Beli**

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT)  
M IRWAN ARDIANSAH, S.H, M.Kn.**

DAERAH KERJA KABUPATEN KENDAL  
SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
Nomor : 803/KEP-17.3/X/2013 Tanggal : 21 Oktober 2013  
Jalan Soekarno Hatta Nomor : 09 Patebon - Patebon  
Telp. (08122) 3690813

---

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 1009/2023

### *Lembar Pertama*

Pada hari ini, Jumaat tanggal 08 (Delapan), bulan September tahun 2023 (dua ribu dua puluh tiga). .....

Hadir dihadapan Saya, **M IRWAN ARDIANSAH, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 21 Oktober 2013 Nomor 803/KEP/17.3/X/2013 diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Kendal dan berkantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 09 Pucangrejo - Gemuh dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : .....

**1.1. Nyonya SUDARMI**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 30-12-1946 (tiga puluh Desember seribu sembilan ratus empat puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pensiunan, bertempat tinggal di Kota Semarang, Kecamatan Pedurungan, Desa Kalicari, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 006, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3374067012460001; .....

**2. Tuan HENDRO SUBENO**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 29-12-1950 (dua puluh sembilan Desember seribu sembilan ratus lima puluh), Warga Negara Indonesia, Pensiunan, bertempat tinggal di Kota Semarang, Kecamatan Pedurungan, Desa Kalicari, Rukun Tetangga 001

Rukun Warga 002, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) :  
3374062912500001;.....

**3. Nyonya SUTINI**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 07-04-1956 (tujuh April seribu sembilan ratus lima puluh enam), Warga Negara Indonesia, Guru, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Desa Sukomulyo, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 001, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) :  
3324084704560003;.....

**4. Tuan HADI SUPRAYITNO**, dilahirkan di Kendal, pada 22-12-1959 (dua puluh dua Desember seribu sembilan ratus lima puluh sembilan), Warga Negara Republik Indonesia, Tentara Nasional Indonesia (TNI), bertempat tinggal di Kabupaten Banyumas, Kecamatan Sumbang, Kelurahan Karanggintung, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3302262212590002;----

**5. Tuan SUPRIYANTO**, dilahirkan di Kendal, pada 01-10-1962 (satu Oktober seribu sembilan ratus enam puluh dua), Warga Negara Republik Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Purbalingga, Kecamatan Kalimanah, Kelurahan Kalimanah Wetan, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3303050110620002;.....

**6. Nyonya SRI MURNI**, dilahirkan di Kendal, pada 14-10-1972 (empat belas Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara Republik Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Ngampel, Kelurahan Banyuurip, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 002, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324195410720002;-----

**7. Tuan DWI SUHARYOTO**, dilahirkan di Kendal, pada 03-12-1973 (tiga Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga), Warga Negara Republik Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan, Kelurahan Tambakreja, Rukun

Tetangga 003, Rukun Warga 011, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324080312730003;-----

**8. Nyonya TRI PUJI ANDAYANI**, dilahirkan di Kendal, pada 26-09-1982 (dua puluh enam September seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Republik Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kelurahan Sukomulyo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324086609820001;-----

**9. Tuan SETIO SAMBODO**, dilahirkan di Kendal, pada 30-08-1984 (tiga puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh empat), Warga Negara Republik Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kelurahan Sukomulyo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324083008840002;-----

**10. Tuan HANDOYO PRASETYO**, dilahirkan di Kendal, pada 22-06-1991 (dua puluh dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh satu), Warga Negara Republik Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kelurahan Sukomulyo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324202206910001;-----

-----“Selaku penjual, untuk selanjutnya disebut -----

.....**PIHAK PERTAMA.**” .....

**II. Nyonya NOVITA KHRISTIANI**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 16-05-1980 (enam belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kutoarjo, Desa Semawung Daleman, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 003, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324085605800001; -----

-----“Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut -----

.....**PIHAK KEDUA**” .....

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap Nyonya SUDARMI CS, saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. ....

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

- Hak Milik Nomor 01704/Gunungkawi, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31-05-2023 (tiga puluh satu Mei dua ribu dua puluh tiga), Nomor : 01153/Sukomulyo/2023, seluas 205 m<sup>2</sup> (dua ratus lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.08.20.05.004455 dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) : 33.24.081.007.009-0035.0 ; .....
- Terletak di : .....
- Propinsi : Jawa Tengah ; .....
- Kabupaten : Kendal ; .....
- Kecamatan : Kaliwungu Selatan ; .....
- Desa : Gunungkawi ; .....

Berdasarkan alat Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 01684 / Desa Sukomulyo, seluas 1.288 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama SUDARMI CS . .....

Jual beli ini meliputi tanah Sebidang Tanah non Pertanian. ....

Dengan batas-batas : .....

- Utara : Jalan; .....
- Timur : Bayu Hardjito, Sukamin, Basari ; .....
- Selatan : Kaeron; .....

- Barat : Jasirah, Joko Erfianto; .....

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas akta ini disebut “Obyek Jual Beli” .....

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah). .....

b. Pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).-----

c. jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

.....  
Pasal 1 .....

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini Telah menjadi milik Pihak kedua dan karenanya segala Keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban Atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak Kedua. -----

.....  
Pasal 2 .....

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di Atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, beban dari Sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban beban lainnya yang berupa apapun. -----

.....  
Pasal 3 .....

Pihak kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. -----

.....  
Pasal 4 .....

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan

Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

.....Pasal 5 .....

Bahwa identitas para pihak adalah benar adanya sesuai dengan data yang diberikan kepada saya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah jika dikemudian hari ternyata hal tersebut tidak benar dan timbul tuntutan hukum, maka semua itu menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari para pihak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dibebaskan dari tuntutan hukum.

.....Pasal 6 .....

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kendal. ....

.....Pasal 7 .....

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi- saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini: -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh pihak kedua. ....

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan: -----

1. **Nyonya ANGGI AGNES AGATHA PUTRI**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 26-11-1992 (duapuluh enam November seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), Warga Negara Republik Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Kangkung, Desa Gebanganom Wetan, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324176611920002; -
2. **Nyonya NAIA NABITHA NASYA**, dilahirkan di Kendal, pada tanggal 08-04-2004 (delapan April dua ribu empat), Warga Negara

Republik Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Kendal, Kecamatan Pegandon, Desa Ngampel, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 002, Pemegang Nomor Induk Kependudukan(NIK) : 3324140804990001; .....

Keduanya Pegawai Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1(satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----



Pihak Pertama

Pihak Kedua

**Nv.SUDARMI**

**Nv. NOVITA KHRISTIANI**

**2. Tn. HENDRO SUBENO**

**3. Nv. SUTINI**

**4. Tn. HADISUPRAYITNO**

**5. Tn. SUPRIYANTO**

6. Ny.SRIMURNI

7. Tn.DWISUHARYOTO

8. Ny.TRI PUJILANDAYANI

9. Tn.SETIO SAMBODO



M IRWAN ARDIANSAH. Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Akibat yang akan terjadi saat seorang notaris melakukan tindak malpraktek terhadap akta otentik yang dibuatnya yaitu sanksi sosial yang akan diterima oleh notaris Dimana Masyarakat tidak akan lagi memercayai notaris tersebut untuk proses pembuatan akta otentik karena notaris tersebut dianggap tidak menjaga amanah yang sudah diberikan, selain itu notaris juga akan menerima kerugian dari tindak ganti rugi yang harus dibayarnya atas hal buruk yang telah dilakukannya, kerugian ini akan membuat notaris lama kelamaan kehilangan kliennya kemudian yang akan terjadi untuk jangka Panjangnya notaris tersebut akan mengalami pailit atas jabatannya Proses hukum atas notaris yang diduga menyalahgunakan wewenangnya ataupun melakukan malpraktek saat proses pembuatan akta otentik telah diatur dalam peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia republik indonesia nomor 25 tahun 2020 tentang tugas dan fungsi, syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian, struktur organisasi, tata kerja dan anggaran majelis kehormatan notaris yang diberlakukan mulai tahun 2021. selain itu undang - undang no. 2 tahun 2014 yang berisi tentang jabatan notaris juga menjelaskan jalannya proses keadilan yg dilakukan apabila terjadi malpraktek.

Saat ini proses pembuatan akta otentik dan juga tugas serta jabatan notaris pada kantor notaris kabupaten kendal sudah mengikuti ketentuan yang ada, apabila ada malpraktek yang dilakukan oleh pihak notaris, maka hukum akan tetap ditegakkan sesuai dengan apa yang harus ditetapkan.

Proses yang dilakukan notaris sebelum membuat akta yang dikehendaki oleh pemohon yaitu menjelaskan proses hukum yang berlaku serta mempelajari dokumen serta asal muasal perjanjian yang akan dituangkan dalam akta otentik tersebut, apabila nantinya ada hal yang kurang sesuai atau diduga menjadi masalah dikemudian harinya, notaris akan menolak proses pembuatan akta otentik tersebut untuk kebaikan dan menjaga kode etik dan nama baik notaris tersebut.

Konsekuensi yang akan didapatkan apabila notaris melakukan malpraktek saat menjalankan jabatannya dapat berupa sanksi moral ataupun harus mempertanggungjawabkannya secara hukum. Pertanggungjawaban secara hukum ini akan di proses sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris yang berlaku dan juga diberikan sanksi moral dengan pengawasan Majelis Kehormatan Daerah atau Majelis Kehormatan Pusat yang bertugas mengawasi hal tersebut.

2. Notaris bertanggungjawab penuh kepada masyarakat dan juga majelis Kehormatan Daerah ataupun MAjelis Kehormatan Pusat untuk menyelesaikan dan mempertanggungjawabkan semua tindakan malpraktek yang telah dilakukan, dimana tanggung jawab tersebut

dapat berupa hukuman moral ataupun sanksi hukum yang tertulis. Sanksi yang dijatuhkan bermacam - macam tergantung tingkat kesalahan dan pengulangnya, bisa saja seorang notaris yang melakukan malpraktek akan dijatuhkan teguran secara lisan sampai dengan pemberhentian sementara terhadap jabatan tersebut. Selain itu notaris juga bertanggungjawab untuk memenuhi tuntutan yang ditujukan kepadanya apabila terbukti tuntutan yang diajukan benar.

## **B. Saran**

1. Mengemban tugas dan jabatan sebagai seorang notaris diharapkan dapat menjalankan tugas dengan baik dan dengan ilmu pengetahuan tinggi agar mengerti dan paham betul tentang wewenang apa saja yang dimilikinya. Adanya proses kerjasama antara organisasi profesi dengan pihak pihak berwenang dapat membantu proses peradilan apabila diperlukan serta menghindari kesalahpahaman antar notaris dan masyarakat.
2. Menjadi seorang notaris harus memiliki pengetahuan dan keterampilan yang luas dan mendalam terkait jabatan dan tugasnya, tidak hanya itu notaris juga harus mengetahui dan mendalami pengetahuan tentang hukum agar menjadi tindakan preventif untuk mencegah terjadinya hal - hal yang tidak diinginkan dan dapat membuat notaris terjebak di suatu kondisi yang menyudutkan dan membuat notaris itu menerima tuntutan hukum dari klien yang dibantunya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran

Al Baqarah Ayat 282

An-Nisa (4) pada Ayat 145

### B. Buku-Buku

Adjie, H. (2007). *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Surabaya: PT Refika Aditama.

Adjie, H. (2008). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal 24

Andewi Suhartini, “*Jurnal Pendidikan Belajar Tuntas: Latar Belakang, Tujuan, Dan Implikasi*” 10,no. 1 (2010): 42–43.

Anshori, A. G. (2010). *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.

Bachtiar Effendi, d. (1991). *Surat Gugatan Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Dr. Hernavinsah, A. (t.thn.). Dalam *Metodologi Penelitian*. Universitas Mercubuana.

Dwi Cahyo Nugroho, "*Kajian Hukum Pidana Islam Terhadap Putusan Hakim tentang Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1568/K/Pid/2008)*" UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015, Hal 67-68

Dzul kifli Umar dan Utsman Handoyo, *Kamus Hukum*, Mahirsindo Utama, Surabaya, 2014 hlm 399

h. ustad adil, s. s. (2011). *mengenal notaris syariah*. bandung: pt citra aditya bakti.

Habib Nazir dan Muh. Hasanudin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah* (Kaki Langit, 2004), 20

Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu.

Kansil, C. (1998). *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Cetakan Ke- 8. Jakarta: Balai Pustaka.

Kansil, C. (1998). *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Cetakan ke-8. Jakarta: Balai Pustaka .

Kelsen, H. (1994). *General Theory Of Law And State*. New York.

Kie, a. T. (2011). *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cetakan Kedua. Jakarta: PT. Ichtar Baru Van Hoeve.

kie, t. t. (2007). *studi notariat beberapa mata pelajaran dan serba-serbi praktek notaris, buku I*. jakarta: pt ichtiar baru van hoeve.

- Koeswadji, H. H. (1992). *Hak Ingkar (Verschoningsrecht) dari Notaris Dan Hubungannya Dengan KUHAP*.
- Kohar, A. (1985). *Notaris Dan Persoalan Hukum*. Surabaya: PT Bina Indra Karya.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), hal. 6
- Makara, T. (2004). *Pokok - Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Mamudji, S. S. (1985). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Mamudji, S. S. (1985). *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- mertokusumo, s. ( 1999). *mengenal hukum suatu pengantar*. yogyakarta: liberty.
- muhammad, a. (1992). *hukum perikatan*. bandung : citra aditya.
- Muhammad Saifullah, *Etika Bisnis Islami dalam Praktek Bisnis Rasulullah*, Volume 19, Nomor 1 2011), 147
- Ngadino. (2019). *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*. Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press.

Notodisoerjo, R. S. (1982). *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*.

Jakarta: CV Rajawali.

Notodisoerjo, R. S. (1982). *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*

*R. Soegondo Notodisoerjo*. Jakarta: CV Rajawali.

Rahardjo, S. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Rahardjo, S. (2014). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

rifiani, h. s. (2013). *prinsip-prinsip dasar profesi notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan terbaru*. jakarta: dunia cerdas.

Safa'at, J. A. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

Samudra, T. (2004). *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, Edisi Pertama*. Bandung: PT. Alumni.

Sarjono. DD., *Panduan Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta : Jurusan Pendidikan Agama Islam, 2008), h.20

Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

Sjahdeini, S. R. (2009). *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Graffiti.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 2005, hlm. 51.

- Soeroso, R. (2011). *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum, Cetakan II*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharso, A. R. (2006). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang: CV Widya Karya.
- susanto, h. (2010). *peranan notaris dalam menciptakankepatutan daam kontrak cetakan i*. yogyakarta: ui press.
- Tedjosaputro, L. (1991). *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana* . Semarang: Agung.
- Tobing, G. L. (1983). *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: PT Erlangga.
- Tresna, R. (1993). *Komentar HIR*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Waluyo, B. (1991). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Widdershoven, J. t. (2001). *Bescherming Tegen de Overheid. W.E.J. Tjeenk Willink Deventer*.

### C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Staatblad 1860 Nomor 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

#### D. Jurnal

Koeswadji, Hermien Hadiati. *Hak Ingkar (Verschoningsrecht) dari Notaris Dan Hubungannya Dengan KUHAP*. Media Notariat Edisi Januari-Oktober Nomor 22-25 Tahun VII. Hal 122-126. 1992.

Rahmad Hendra, *Tanggung jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 no.1, 1996

Latifah, “*Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris*” Vol. 1, No. 1 (1 April 2021): hal 144

Delia Sundari, Ami Faulisa, Muhammad Haris, *Pemalsuan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Perspektif Kode Etik Profesi Jabatan Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Hukum Islam*, Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah: Vol. 5 No. 2 (2023)

Widdershoven, J. t. (2001). *Bescherming Tegen de Overheid. W.E.J. Tjeenk Willink Deventer*.

Riska Andi Fitriyono, Budi Setyanto, Rehnalemken Ginting, *Penegakan Hukum Malpraktek melalui pendekatan mediasi penal*, Yustisia. Vol.5 No.1 Januari - April 2016

#### E. Internet

<https://suduthukum.com/2017/04/pengertian-tinjauan-yuridis.html>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023.

<https://sumsel.kemenkumham.go.id/index.php/berita-kanwil/berita-utama/3692-jabatan-merupakan-kedudukan-yang-menunjukkan-tugas-fungsi-tanggung-jawab-wewenang-dan-hak-seorang-pegawai-asn-dalam-suatu-satuan-organisasi>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023.

<https://www.scribd.com/document/446898288/PENGERTIAN-MALPRAKTEK>, diakses pada tanggal 11 Desember 2023.

Taligara, <http://taligara.wordpress.com/2014/12/03/notaris-mewakili-negara-/>, 2014, diakses pada tanggal 6 November 2023.

Pemerintah Kabupaten Kendal, "Kondisi Geografis", [https://www.kendalkab.go.id/sekilas\\_kendal/detail/kondisi\\_geografis](https://www.kendalkab.go.id/sekilas_kendal/detail/kondisi_geografis), diakses pada tanggal 27 Februari 2024

**F. Sumber lainnya**

Wawancara dengan Notaris di Kendal Nurkhamid, S.H., M.Kn.

