

**TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM  
MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA MHS : ROHMAT ESA HASAN, S.H**

**NO. POKOK MHS : 19921035**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2023**

**TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM  
MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA MHS : ROHMAT ESA HASAN, S.H**

**NO. POKOK MHS : 19921035**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2023**



**TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM  
MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI**

Oleh :

Nama Mhs. : Rohmat Esa Hasan  
No. Pokok Mhs. : 19921035

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
dan dinyatakan LULUS pada Kamis, 27 Juli 2023  
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1

**Dr. Nurjihad, S.H., M.H**

Yogyakarta, .....

Pembimbing 2

**Nurhadi Darussalam S.H., M.Hum**

Yogyakarta, .....

Anggota Penguji

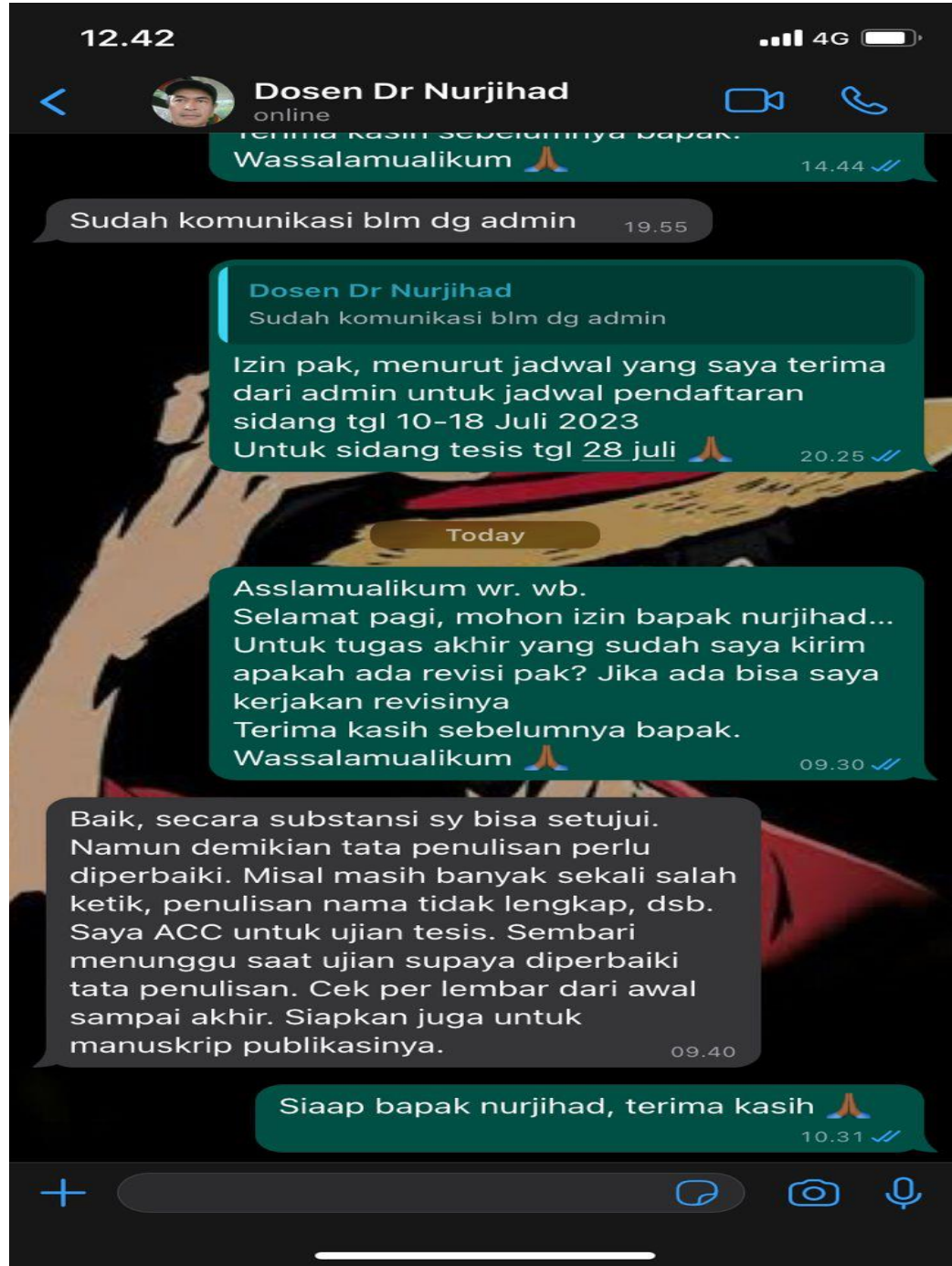
**Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum, Ph.D.**

Yogyakarta, .....

Mengetahui  
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister  
Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



**Dr. Nurjihad, S.H., M.H.**





## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto

*Dan boleh jadi kamu membenci sesuatu tetapi ia baik bagimu, dan boleh jadi kamu menyukai sesuatu tetapi ia buruk bagimu, dan Allah mengetahui dan kamu tidak mengetahui ( QS Al-Baqarah: 216)*

*Sesungguhnya bersama kesukaran itu ada kemudahan. Karena itu bila kau telah selesai (mengerjakan yang lain) dan kepada Tuhan, berharaplah (QS Al-Insyirah: 6-8)*

*“If you never try you’ll never know, Just what you're worth” (Chris Martin)*

### Persembahan

Sebagai rasa syukur ku kepada Allah SWT,

Tesis ini kupersembahkan untuk

Orang tuaku, Sahabat dan Almamaterku Universitas Islam Indonesia Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum yang saya banggakan

LAST BUT NOT LEAST, I WANNA THANK ME FOR BELIEVING IN ME

I WANNA THANK ME FOR DOING ALL THIS HARD WORK

I WANNA THANK ME FOR HAVING NO DAYS OFF

I WANNA THANK ME FOR, FOR NEVER QUITTING

I WANNA THANK ME FOR ALWAYS BEING A GIVER

AND TRYNA GIVE MORE THAN I RECIEVE

I WANNA THANK ME FOR TRYNA DO MORE RIGHT THAN WRONG

I WANNA THANK ME FOR JUST BEING ME AT ALL TIMES

PERNYATAAN ORISINALITAS  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS  
AKHIRMAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM  
INDONESIA**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **ROHMAT ESA HASAN, S.H**

No. Mahasiswa : **19921035**

Adalah benar-benar mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

“TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI”

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Studi Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur “penjiplakan karya ilmiah (*plagiat*)”.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di

lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya ini sebagaimana mestinya.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir no. 1 dan no 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian, surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 10 Mei 2023  
Yang membuat Pernyataan



**ROHMAT ESA HASAN, S.H**



## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Rohmat Esa Hasan
2. Tempat Lahir : Madiun
3. Tanggal Lahir : 04 Juni 1996
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Agama : Islam
6. Status : Belum Menikah
7. Alamat Terakhir : Wangato, Kel. Lewoleba, Kec. Nubatukan, Kab. Lembata,  
NTT
8. Handphone : 081230365304
9. Email : hasanrahmat.RH22@gmail.com
10. Alamat Asal : Jalan Trinojoyo No. 199 Madiun
11. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : MI Islamyah 02 Madiun
  - b. SMP : SMPN 1 Madiun
  - c. SMA : SMAN 1 Madiun
  - d. PT : Universitas Islam Indonesia

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam, karna karunia, rahmat, hidayah, dan inayah-Nya kami dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. Shalawat dan salam saya sampaikan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. Sungguh suatu pekerjaan yang tidak ringan bagi penulis dalam mengkaji kewenangan Notaris dalam membuat akta keterangan waris bagi para pihak yang berdomilisi di luar tempat kedudukan Notaris, Penelitian ini dapat terselesaikan berkat dorongan dan bantuan semua pihak. Oleh karena itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, yang selalu menjadi sumber kekuatan bagi Penulis dalam setiap usaha, terutama ketika proses menyelesaikan studi Program Magister Kenotariatan yang penulis jalani.
2. Nabi Muhammad SAW sebagai sosok suri tauladan bagi umat manusia di muka bumi ini.
3. Kedua Orang Tua Penulis, Yang Terhormat, pencapaian yang telah penulis lewati hingga saat ini merupakan pengorbanan dan usaha dari kedua Orang Tua yang selalu memberikan motivasi bagi Penulis untuk menyelesaikan studi Program Magister Kenotariatan ini.
4. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., selaku Daekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dan selaku Dosen Pembimbing I, terima kasih atas kesediannya memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat bagi Penulis sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.

7. Bapak Nurhadi Darussalam S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II, terima kasih atas kesediannya memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat bagi Penulis sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.
8. Seluruh Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan Ilmu yang Bermanfaat bagi Penulis.
9. Seluruh Karyawan dan Staff Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas bantuannya selama ini.
10. Sahabat-sahabat penulis yang tiada hentinya memberikan motivasi untuk Penulis dalam penyelesaian Tesis ini.
11. Kawan-kawan Penulis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan baik moral maupun materil untuk Penulis dalam Penyelesaian Tesis ini.

Penulis menyadari, bahwa dalam penyelesaian tesis ini, masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik, saran, dan masukan sangat peneliti harapkan demi kesempurnaan penulisan ini. Demikian mudah-mudahan bermanfaat.

Yogyakarta, 10 Mei 2023

Penulis

Rohmat Esa Hasan, S.H

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	1
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	vi
CURRICULUM VITAE .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK.....	xiv
BAB I 1	
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	10
D. Orisinalitas Penelitian .....	11
E. Kerangka Teoretik .....	1
1. Teori Tanggung Jawab.....	1
2. Protokol Notaris.....	3
3. Kewenangan .....	5
4. Kepastian Hukum .....	7
5. Pembuatan Akta.....	9
6. Perbuatan Hukum .....	11
F. Metode Penelitian .....	13
1. Objek Penelitian.....	13
2. Subjek Penelitian .....	14
3. Data Penelitian.....	15
4. Teknik Pengumpulan Data .....	16
5. Pendekatan Penelitian .....	17
6. Analisis Penelitian .....	18

## BAB II 48

### TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS, PEMBATALAN NOTARIS DAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS ....48

A. Notaris .....	48
<u>1.</u> Sejarah Notaris.....	48
<u>2.</u> Pengertian Notaris.....	51
<u>3.</u> Notaris Pengganti.....	52
<u>4.</u> Pejabat Sementara Notaris .....	54
<u>5.</u> Kewenangan Notaris.....	54
<u>6.</u> Kewajiban Notaris .....	57
<u>7.</u> Larangan Notaris.....	59
<u>8.</u> Werda Notaris .....	60
<u>9.</u> Protokol Notaris.....	61
<u>10.</u> Peralihan Protokol Notaris .....	63
B. Akta Notaris.....	64
<u>1.</u> Pengertian Akta Otentik.....	64
<u>2.</u> Pengertian Akta Dibawah Tangan .....	67
<u>3.</u> Syarat Akta Notaris Sebagai Alat Bukti .....	70
<u>4.</u> Bentuk dan Sifat Akta Notaris .....	73
C. Minuta Akta Notaris .....	75
D. Pembatalan Akta Notaris .....	79
<u>1.</u> Pengertian Pembatalan Notaris .....	79
<u>2.</u> Akta Otentik.....	90

## BAB III 95

### TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI .....95

A. Tindakan Notaris Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangan Para Pihak Pada Minuta Akta.....	95
---	----

B. Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangan Para Pihak Pada Minta Akta .....	119
--	-----

#### BAB IV 130

PENUTUP .....	130
A. Kesimpulan .....	130
B. Saran .....	130

DAFTAR PUSTAKA .....	132
A. Buku .....	132
B. Jurnal .....	136
C. Skripsi dan Tesis .....	137
D. Peraturan Perundang-undangan .....	137
E. Internet .....	137

## ABSTRAK

Tesis ini bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab pemegang protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta yang terdegradasi. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah pertama bagaimana tindakan Notaris Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangan Para Pihak Pada Minuta Akta, kedua . Bagaimana Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangan Para Pihak Pada Minta Akta,. Jenis penelitian ini bersifat hukum Normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertama, tindakan Notaris pemegang protokol Notaris tidak tepat mengeluarkan salinan minuta akta yang akta diterimanya tidak lengkap tanda tangan, karena akta tersebut bukan akta otentik sebagaimana yang disebut dengan UUJN, oleh sebab itu Notaris pemegang protokol Notaris tidak berwenang mengeluarkan salinan akta,. Kedua, Jika Notaris mengeluarkan salinan akta yang belum ditandatangani para pihak secara lengkap maka dapat dikenakan sanksi pidana karena menyebutkan disalinan bahwa akta tersebut telah ditandatangani dengan sempurna, dapat dikatakan bahwa membuat keterangan palsu. Saran pertama, Notaris pemegang protokol Notaris hanya dapat membuat fotocopy sesuai asli dari akta yang dibuat Notaris dan pada saat menyerahkan protokol Notaris dalam serah terima protokol Notaris harus meneliti dengan cermat pada saat serah terima protokol Notaris, Kedua, Notaris pemegang protokol Notaris jangan pernah mengeluarkan salinan akta yang belum ditandatangani oleh para pihak karena dapat dikenakan sanksi pidana oleh sebab itu harus paham akan pertanggungjawaban tersebut apabila tindakan demikian dilakukan maka harus mempertanggungjawabkannya.

Kata Kunci: Pemegang Protokol Notaris, tanda tangan.

## ABSTRACT

*This thesis aims to find out the responsibility of the Notary protocol holder in issuing degraded minuta deed. The formulation of the problem in this study is first how the actions of a notary who places a notary protocol in issuing a copy of the minutes of the notarial deed that have not been signed by the parties in the minutes of the deed, second. What are the responsibilities of loading the Notary Protocol in Issuing a Minuta Copy of Incomplete Notary Deed Signed by the Parties When Requesting a Deed. This type of research is normative law with statutory law approaches and contextual approaches. The results of this study indicate that first, the actions of a Notary holding a Notary protocol that must be carried out are not issuing a Notary deed dispute, because the deed does not become an authentic deed as referred to in UUJN, therefore the Notary holds a Notary Protocol does not issue a deed injury problem, but can only make photocopy according to the original deed made by the Notary who submitted the notary letter. Second, if the Notary issues a violation of the deed that has not been completely signed by the parties, they may be subject to criminal sanctions for stating that the copy of the deed has been signed perfectly, it can be said to have made a false statement. . The first suggestion is that the Notary holding the Notary protocol in submitting the Notary protocol must examine carefully when submitting the Notary protocol. Second, a Notary holding a Notary protocol may not make a deed that has not been signed by the parties because it can be subject to criminal sanctions.*

Keywords: Bottle notary, signature.



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pengertian Notaris pada Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UJNP), mengatur bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris selain membuat akta otentik ada kewenangan lainnya yang diberikan oleh UJN.

Pasal 1868 KUHPerdara mengatur bahwa akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenangan ditempat dimana akta itu dibuat, ketentuan ini adalah sebagai penegasan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik.<sup>1</sup>Akta otentik itu dibuat oleh pejabat yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, jika di luar dari itu yang membuat suatu akta bukanlah dapat disebut dengan akta otentik.

Terdapat dua jenis akta yang menjadi ruang lingkup Notaris dalam membuat produk hukum, yaitu Akta Relas dan Akta Partij. Akta Relas atau pejabat merupakan akta yang memuat atau yang berisikan uraian secara otentik mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau disaksikan, didengar oleh Notaris

---

<sup>1</sup>G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Cetakan Pertama (Jakarta: Erlangga, 1980), hlm. 10.

dalam menjalankan jabatannya. Dalam hal ini Notaris menerangkan atau menceritakan hal-hal yang Notaris dengarkan dan dilihat secara langsung, misalnya dalam berita acara atau risalah rapat umum pemegang saham Perseroan Terbatas. Sedangkan Akta Partij atau disebut dengan Akta para pihak adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris yang memuat apa yang diterangkan oleh penghadap kepada Notaris untuk di muat dalam suatu bentuk Akta Otentik

Akta yang telah dimuat oleh Notaris kemudian ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi, akta tersebut dinamakan Minuta akta atau asli Akta. Pengertian Minuta Akta termuat di dalam Pasal 1 Ayat (8) UUJN bahwa Minuta Akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.

Pasal 1 Ayat (3) UUJN Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62 UUJN penyerahan protokol notaris dilakukan dalam hal Notaris:

- a. Meninggal dunia
- b. Telah berakhir masa jabatannya
- c. Minta sendiri
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus menerus lebih dari 3 (3) tahun
- e. Diangkat menjadi pejabat Negara
- f. Pindah wilayah jabatan
- g. Diberhentikan dengan tidak hormat

Pasal 16 Ayat (2) disebutkan bahwa membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpan sebagai bagian dari protokol notaris, protokol notaris

diartikan pada Pasal 1 Ayat (13) UUNJN Protokol Notaris merupakan dokumen Negara yang dapat berfungsi sebagai bukti tertulis untuk pembuktian di pengadilan.

Notaris merupakan jabatan kepercayaan, artinya adalah mereka yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya, karena jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan, orang yang menjalankan tugas jabatan wajib harus dapat dipercaya oleh masyarakat, oleh sebab itu keduanya harus saling mendukung. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya memiliki kewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenaiakta sesuai dengan sumpah/janji jabatan kecuali Undang-Undang menentukan lain, hal tersebut terdapat pada Pasal 16 Ayat (1) huruf e UUNJP.<sup>2</sup>

Kedudukan Notaris sebagai suatu fungsionaris (jabatan) dalam melayani masyarakat hingga hari ini Notaris masih disegani oleh masyarakat karena Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang dapat melayani masyarakat dalam membuat suatu akta untuk kepastian hukum bagi para pihak yang membutuhkan. Notaris dalam masyarakat biasanya sering dianggap sebagai seorang pejabat yang mampu membantu masyarakat memperoleh nasihat atau memperoleh pendapat hukum.<sup>3</sup>

Pasal 16 UUNJP Ayat (1) huruf (a) mengatur dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak dalam hal perbuatan hukum.

---

<sup>2</sup>Habib Ajdie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 12

<sup>3</sup>Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 444.

Arti 'seksama' adalah teliti, cermat dan hati-hati, Notaris dalam menjalankan tugas harus hati-hati termasuk dalam mengenal para penghadap. Dalam hal ini Notaris juga harus diteliti, seperti apakah akta yang dibuat oleh Notaris tersebut sudah ditanda tangan atau belum oleh semua para pihak, saksi dan Notaris itu sendiri.

Pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuat oleh Notaris sejak awal menerima dokumen kepada para pihak, pembuatana akta sampai akta dibubuhkan tanda tangan yang disebut juga dengan *verlijden* atau peresmian akta. Sebelum di bubuhkan tandatangan Notaris wajib untuk membacakan akta di hadapan para 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, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 UUJN huruf

Setelah proses selesai semua Notaris wajib untuk menyimpan protokol tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 UUJN Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Pada waktu Notaris mengajukan untuk dapat diangkat sebagai Notaris sebelum menjadi Notaris saat itu Notaris diminta untuk kesediaan membuat pernyataan bahwa bersedia menerima protokol Notaris lain yang pindah tempat

kedudukan, maupun yang pensiun dari jabatan Notaris atau Notaris yang berhenti atau meninggal dunia.

Kewajiban Notaris Pemegang Protokol sebagai berikut:

1. Memberikan Salinan atau Kutipan atau Grosse ketika ada yang memintanya sesuai ketentuan Pasal 54 UUJN-P
  - a. Notaris hanya dapat memberikan, memperhatikan, atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada Akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
  - b. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:
    - 1) Peringatan tertulis
    - 2) Pemberhentian sementara
    - 3) Pemberhentian dengan hormat
    - 4) Pemberhentian tidak hormat
2. Menyimpan dan merawatnya pada tempat yang layak.
3. Datang dan menghadapinya jika ada gugatan perdata maupun pidana terhadap Notaris yang membuatnya, yang ditujukan kepada Notaris pemegang protokolnya dengan seizin Majelis Kehormatan Notaris untuk memperlihatkan bundel minuta akta.

Akta Notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam pembuktian hukum perdata, namun demikian dapat menjadi

tidak sempurna jika statusnya menjadi turun atau disebut dengan terdegradasi dari kekuatan pembuktian yang sempurna menjadi di bawah tangan.

Pasal 44 UUJN disebutkan bahwa setiap akta yang dibuat di hadapan Notaris wajib untuk ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris. Apabila tidak ditandatangani oleh salah satu para pihak saja menjadikan akta tersebut menjadi akta di bawah tangan atau disebut dengan terdegradasi. Istilah degradasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penurunan, tentang pangkat, mutu, moral dan sebagainya seperti kemunduruan atau posisi yang lebih rendah.<sup>4</sup>

Dunia Notaris terdapat praktek adanya Notaris dalam melakukan pembuatan aktanya terdapat pada minuta aktanya belum terdapat tanda tangan oleh Notaris, saksi maupun para pihak, minuta akta Notaris akan diserahkan kepada Pemegang Protokol Notaris ketika Notaris Pensiun. Ketika para pihak ingin membutuhkan akta tersebut suatu saat pada waktu Notaris tersebut telah pensiun maka memintanya kepada Pemegang Protokol Notaris. Ketika Pemegang Protokol Notaris ingin mengeluarkan salinan yang diminta oleh para pihak melihat pada minuta akta tersebut tidak adanya tanda tangan Notaris atau tanda tangan saksi-saksi.

Salah satu kasus seperti terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 657/Pid.B/2015/PN Kis, Notaris membuat Akta pelepasan

---

<sup>4</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi ke Empat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm 304

Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 Tanggal 05 September 2012, salinan akta telah diberikan kepada Alfian selaku pembeli, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani.

Penerbitan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012, salinan akta telah diberikan kepada Alfian, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani oleh Masril dikarenakan para pihak sudah sepakat untuk menandatangani minuta akta pada tanggal 07 September 2012. Oleh karena Notaris tersebut percaya kepada kedua belah pihak karena sepakat, maka Notaris menyarankan salinan akta tersebut tanpa ditandatangani minuta aktanya. Setelah salinan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah terbit, Masril datang ke kantor Notaris dengan mengatakan dan meminta pembatalan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 dengan alasan karena masih ada kekurangan pembayaran atas tanah tersebut yang belum dibayarkan oleh Alfian. Namun, Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan untuk kepengurusan sertifikat.

Berdasarkan keterangan saksi oleh Notarsi tersebut, Notarsi telah menjalankan sidang Kode Etik ata permasalahan pada kasus di atas, Notaris bertanggungjawab atas permasalahan pada kasus tersebut, karena bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, walaupun akta tersebut telah

diserahkan kepada pemegang protokol Notaris. Pertanggungjawaban yang diemban oleh Notaris adalah seumur hidup. Berdasarkan ketentuan Pasal 65 UUJN, disebutkan jika akta yang dibuat Notaris ternyata belum ditandatangani salah satu para pihak atau Notaris atau belum ditandatangani oleh Notaris sendiri maka menjadi tanggung jawab Notaris.

Kewajiban Notaris Pemegang Protokol adalah memberikan salinan akta, salinan itu sendiri diatur dalam Pasal 1 Ayat (9) UUJN yaitu salinan akta adalah salinan akta demi kata dari seluruh Akta dan pada bagian bawah salinan Akta tercantum frasa "diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya". Bagaimana jika terjadi dan diketahui minuta akta belum ditandatangani, apakah kewajiban tersebut harus tetap dilakukan oleh Notaris pemegang protokol.

Walaupun akta yang telah dibuat oleh Notaris menjadi tanggung jawab Notaris tapi dalam praktek tetap ada Notaris pemegang protokol digugat dan diminta ganti rugi dengan kasus Notaris pemegang protokol mengeluarkan salinan kepada para pihak yang telah dengan ketentuan yang berlaku, ternyata Notaris pemegang protokol digugat bersama nama yang tercantum dalam akta tersebut, Hakim memutuskan bahwa salinan akta yang dikeluarkan adalah batal demi hukum dan Notaris Penerima Protokol diminta ganti rugi sejumlah uang tertentu.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup><https://kabarnotariat.id/2021/02/17/notaris-pemegang-protokol-npp-dibebani-ganti-rugi/> diakses pada 11 Juli 2020, Pukul 1.54 WIB



Pemegang protokol Notaris wajib untuk memberikan salinan apabila diminta oleh apra pihak dikemudian hari, tetapi bagaimana jika pemegang protokol Notaris menemukan dalam akta yang dibuat oleh Notaris yang menyerahkan protokolnya ternyata tidak lengkap tanda tangan, tentu hal demikian tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik dan tidak dapat dikeluarkan salinan tersebut kepada para pihak yang meminta, tetapi tentu harus ada solusi bagaimana seharusnya tindakan pemegang protokol Notaris tersebut terhadap permintaan dan keinginan oleh para pihak tersebut.

Notaris diberikan tanggung jawab secara perdata, administrasi berdasarkan UUJN, tetapi disamping itu jika Notaris melakukan perbuatan tindak pidana sebagai individu dapat diminta pertanggungjawaban pidana, berkaitan dengan tindakan Notaris yang tetap mengeluarkan salinan tersebut jika memberikan keterangan palsu menyatakan dalam akta salinan itu bahwa akta ini telah ditandatangani oleh semua pihak tentu ini menjadi permasalahan, Notaris seorang yang memiliki ilmu pengetahuan dan profesional harus mengetahui dan teliti terkait dengan akta yang wajib dikeluarkan atau yang tidak boleh dikeluarkan apalagi memberikan keterangan palsu di dalam akta salinan tersebut.

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, selanjutnya dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tindakan Notaris pemegang protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta Notaris yang belum lengkap di tanda tangani para pihak pada minuta akta?
2. Bagaimana tanggung jawab pemegang protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta Notaris yang belum lengkap di tanda tangani para pihak pada minuta akta?

#### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dan kegunaan penelitian ini secara umum adalah untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang ada tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Tindakan Notaris Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Akta Yang Belum Lengkap di Tanda Tangani Para Pihak Pada Minuta Akta
2. Untuk mengetahui bagaimana Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangani Para Pihak Pada Minuta Akta

Kegunaan penelitian dari tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoretis, penulis berharap dari karya tulis ilmiah ini dapat bermanfaat dan berguna untuk memberikan kontribusi pemikiran dan landasan teoretis bagi perkembangan ilmu hukum secara umum, khususnya dibidang kenotariatan, dan dapat memberikan informasi mengenai Tanggung Jawab

## Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Yang Terdegradasi

2. Secara praktis, meningkatkan wawasan serta pengetahuan bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya termasuk Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

### D. Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian terdiri dari hasil-hasil *review* terhadap penelitian atau terhadap kajian-kajian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya mengenai masalah-masalah penelitian yang akan penulis teliti.<sup>6</sup> Bagian akhir dari orisinalitas ini, penulis akan menjelaskan sampai mana masalah tersebut sudah pernah diteliti atau dikaji serta menguraikan perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan penelitian.

Berdasarkan penelusuran dan pencarian yang penulis ketahui berupa tesis maupun yang sudah ada atau yang sedang berjalan hingga saat ini penelitian tentang Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Yang Terdegradasi, bukan yang pertama kali dilakukan penelitian ini. Sebelumnya juga telah dilakukan penelitian, oleh karena itu penulis untuk menjaga orisinalitas penelitian yang akan penulis tulis, adapun penelitian yang telah penulis lihat penelitian serupa dengan penelitian ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

---

<sup>6</sup>M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 85

No	Nama	Judul	Metode Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil
1.	Chandra, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia Novita	Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris. <sup>7</sup>	<p>Pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.</p> <p>Bahan/data penelitian bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.</p> <p>Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan.</p> <p>Analisis penelitian kualitatif</p>	<p>1. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban Notaris yang telah berakhir masa jabatannya terhadap akta yang dibuatnya sebelum berakhir masa jabatannya ?</p> <p>2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap Notaris yang telah berakhir masa jabatannya sehubungan atas akta yang dibuatnya sebelum/sesudah werda ?</p>	<p>1. Bentuk tanggung jawab Notaris yang telah werda terhadap pelanggaran undang-undang jabatan Notaris, dapat dipertanggungjawabkan secara administrasi, perdata dan pidana.</p> <p>2. Perlindungan hukum terhadap werda Notaris dengan akta yang dibuat olehnya sebelum menjadi werda yaitu berupa perlindungan yaitu perlindungan dari Notaris itu sendiri, regulasi perundang-undangan, pasal-pasal pidana daluwarsa penuntutan dan bagian pengayoman dari Ikatan Notaris Indonesia (INI)</p> <p>Perbedaan dan kebaruan: perbedaan dengan tesis yang akan penulis teliti penelitian ini fokus kepada tanggung jawab dan perlindungan werda Notaris terhadap akta yang dibuatnya, sedangkan fokus yang akan penulis teliti adalah bagaimana tindakan pemegang protokol Notaris mengeluarkan salinan minuta akta yang terdegradasi dan bagaimana tanggung jawab pemegang protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta yang terdegradasi.</p>
2.	Disca Triana	Tanggung	Jenis penelitian	1. Bagaimana	1. tanggung jawab Notaris

<sup>7</sup>Chandra Novita, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris*, Tesis, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2017)

	Dewi, S.H, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan Universitas Jember	Jawab Pemegang Protokol Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Jika Terjadi Peralihan Protokol. <sup>8</sup>	Normatif Pendekatan Penelitian perundang- undangan dan konseptual Bahan hukum Primer, sekunder dan tersier Analisa bahan hukum dengan metode deduktif dan analisis isi ( <i>content analysis</i> )	tanggungjawab Notaris dan Notaris Pengganti terhadap keamanan dan kerahasiaan protokol Notaris ? 2. Bagaimana ketentuan mengenai pemberian salinan protokol notaris kepada pihak-pihak yang berkepentingan ? 3. Bagaimana kontruksi hukumnya dalam menjaga dan menjamin keamanan dan kerahasiaan protokol Notaris dari Notaris atau Notaris pengganti?	baik pejabat sementara Notaris maupun Notaris pengganti sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya yaitu tanggung jawab perdata, pidana serta administrasi atas akta yang dibuatnya Notaris pemegang protokol wajib untuk memelihara protokol notaris yang dipindahkan kepadanya. Pemegang 2. Protokol Notaris juga berwenang dalam mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 64 Ayat (2) UUJN 3. Kontruksi hukum dalam menjaga dan menjamin keamanan dan kerahasiaan protokol notaris dari notaris pembuat akta jika terjadi peralihan protokol yaitu adanya peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan kearsipan protokol Notaris sebagai arsip negara. Adanya aturan tersebut akan terciptanya kepastian hukum bagi Notaris Pengganti, Pejabat Sementara Notaris pemegang protokol dan Majelis Pengawas Daerah dalam menjalankan tugas jabatannya wajib menyimpan dan memelihara Protokol Notaris tanpa batas waktu sepanjang Protokol Notaris tersebut
--	--	--	---	---	---

<sup>8</sup>Disca Triana Dewi, *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Jika Terjadi Peralihan Protokol*, Tesis, (Jember: 2020)

					<p>dibutuhkan oleh klien atau pihak-pihak yang terkait atau sampai ada aturan tentang batas waktu penyimpanan protokol notaris.</p> <p>Perbedaan dan kebaruan : tesis ini fokus terhadap ketentuan bagaimana pemberian salinan akta prokol Notaris, sedangkan fokus penelitian yang akan penulis teliti adalah bagaimana bagaimana tanggung jawab dan tindakan Notaris pemegang protokol dalam mengeluarkan salinan akta yang terdegradasi.</p>
3.	Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara tahun 2017	Kelalaian Notaris Mengeluarkan Salinan Ketika Minuta Akta Belum di Tanda Tangani (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 657/PID.B/2015/PN.KIS).	Jenis penelitian adalah Normatif. Sumber data kepustakaan, bahan hukum primer, sekunder, tersier. Teknik pengumpulan data studi kepustakaan Analisis data menggunakan metode analisis kualitatif.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana kedudukan salinan akta yang minuta aktanya belum ditandatangani?</li> <li>2. Bagaimana tanggung jawab Notaris atas keluarnya salinan akta ketika Minuta akta belum ditandatangani?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. keluarnya salinan akta terlebih dahulu sebelum penandatanganan minuta akta merupakan suatu tindakan yang melanggar citra profesional Notaris sebagai pejabat umum dalam membuat akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna dan terkuat. Kedudukan dari salinan akta Notaris yang keluar terlebih dahulu sebelum ditandatangani minuta aktanya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dikarenakan proses pembuatan tidak memenuhi syarat formil dan materil prosedur pembuatan akta yang sudah diatur oleh undang-undang jabatan notaris, tanggung jawab Notaris yang mengeluarkan akta tersebut dapat ditinjau dari dua aspek pertanggung jawaban</li> </ol>

					<p>yaitu dari aspek berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.</p> <p>Perbedaan dan kebaruan: Perbedaan penelitian ini dengan yang akan penulis teliti adalah bahwa penelitian ini fokus terhadap keuddukan salinan akta yang dikeluarkan oleh Notaris yang belum di tandatangani sedangdahn yang akan penulis teliti berfokus pada tindakan dan tanggung jawab Pemegang Protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta yang terdegradasi.</p>
--	--	--	--	--	--

## E. Kerangka Teoretik

### 1. Teori Tanggung Jawab

Dalam tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Tanggung jawab berdasarkan definisi dari *responsibility* adalah kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakannya dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab yang diterjemahkan oleh Somardi dalam bukunya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>9</sup> Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Hans, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

<sup>10</sup>Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Muttaqien, *Pure Theory of Law, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008), hlm. 136.



Selanjutnya menurut Abdulkadir Muhammad dalam bukunya Hukum Perusahaan Indonesia tentang teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :<sup>11</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan.

Adapun menurut Shidarta tentang teori tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya. Prinsip tanggung jawab merupakan perihal yang sangat penting di dalam hukum perlindungan

---

<sup>11</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

konsumen. Dalam kasus pelanggaran hak konsumen, diperlukan kehati-hatian dalam menganalisis siapa yang harus bertanggung jawab dan seberapa jauh tanggungjawab dapat dibebankan kepada pihak-pihak terkait.<sup>12</sup>

## 2. Protokol Notaris

Protokol Notaris merupakan dokumen negara yang harus dipelihara dan disimpan Notaris dan dapat berfungsi sebagai bukti tertulis untuk pembuktian di pengadilan, sesuai dengan aturan Pasal 1 angka 13 UUJN bahwa protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Seperti yang telah dijelaskan bahwa dalam bukunya Tan Thong Kie menyatakan pendapatnya bahwa, Protokol adalah milik masyarakat, bukan milik dari Notaris yang membuat akta-akta, dan juga tidak milik Notaris yang ditugaskan/ditunjuk oleh Menteri Kehakiman untuk menyimpannya, seseorang yang menyimpan dokumen dalam protokol notaris pada umumnya telah mengetahui bahwa protokol tersebut aman di tangan seorang Notaris.<sup>13</sup>

Protokol notaris menurut penjelasan Pasal 62 UUJN, terdiri antara lain:

- a) Minuta Akta, Minuta akta yaitu asli akta notaris yang disimpan dalam protokol notaris. Dalam minuta akta tercantum asli tanda tangan, paraf, dan

---

<sup>12</sup>Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Grasindo, 2000) hlm. 59.

<sup>13</sup>Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 545.

cap jempol penghadap, saksi-saksi dan notaris. Setiap bulannya minuta akta harus selalu dibendel atau dijilid menjadi satu buku dan disisipkan warkah pendukungnya yang disebut budel minuta akta yang memuat tidak lebih dari 50 akta. Pada sampul depan disetiap budel dicatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya.

- b) Buku daftar akta atau yang disebut *repertorium*, berisi catatan semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, baik dalam bentuk minuta akta maupun di originali dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama para penghadap.
- c) Buku daftar akta di bawah tangan, yang telah di legalisasi atau *warmeking* setelah itu Notaris wajib mencatat surat-surat dibawah tangan, baik yang disahkan maupun yang dibukukan dengan mencantumkan nomor urut, tanggal, sifat surat dan nama para pihak.
- d) Buku daftar nama penghadap atau *klapper*, buku daftar nama penghadap atau klapper yaitu buku yang disusun menurut abjad di dalamnya dicantumkan nama penghadap, sifat akta, nomor akta, dan tanggal, dibuat sebagai buku kendali dalam asli akta agar dapat mudah mencari akta yang akan dicari dikemudian hari.
- e) Buku daftar protes, buku daftar protes yaitu buku untuk menulis protes jika salah satunya tidak dibayarkan atas pembuatan akta tersebut, dan buku tersebut disampaikan setiap bulan dan apabila tidak ada maka notaris wajib melaporkannya dengan keterangan nihil.

- f) Buku daftar wasiat, Notaris wajib mencatat akta wasiat yang dibuatnya dalam buku daftar wasiat, setelah itu paling lambat pada tanggal 15 setiap bulannya dan wajib melaporkan daftar wasiat yang telah dibuatnya pada bulan sebelumnya. Apabila tidak ada wasiat, maka buku daftar wasiat tersebut harus tetap dibuat dan dilaporkan dengan keterangan nihil; serta
- g) Buku daftar lain yang harus disimpan oleh notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

### 3. Kewenangan

Pengertian kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Perihal kewenangan dapat dilihat dari Konstitusi Negara yang memberikan legitimasi kepada Badan Publik dan Lembaga Negara dalam menjalankan fungsinya. Wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.<sup>14</sup>

Hassan Shadhily menerjemahkan wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>15</sup>

Lebih lanjut Hassan Shadhily memperjelas terjemahan *authority* dengan

---

<sup>14</sup>SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 154.

<sup>15</sup>Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 170.

memberikan suatu pengertian tentang “pemberian wewenang (*delegation of authority*)”. *Delegation of authority* ialah proses penyerahan wewenang dari seorang pimpinan (*manager*) kepada bawahannya (*subordinates*) yang disertai timbulnya tanggung jawab untuk melakukan tugas tertentu.<sup>16</sup>

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, jika terdapat sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah *bevoegheid*. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah *bevoegheid* digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.<sup>17</sup>

Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui 3 (tiga) sumber, yaitu atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm. 172.

<sup>17</sup>Philipus M. Hadjon, *Pemerintah Menurut Hukum*, (Surabaya: Yuridika, 1992), hlm. 20.

<sup>18</sup>M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017) hlm. 19.

Kewenangan notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Jadi wewenang yang diperoleh notaris bukan berasal dari lembaga lain misalnya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.<sup>19</sup>

#### 4. Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menurut Satjipto Rahardjo, ialah jiwanya peraturan hukum karena ia merupakan dasar lahirnya peraturan hukum, dan *ratio legis* peraturan hukum. Kepastian hukum juga merupakan asas dalam negara hukum yang digunakan sebagai landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara logis dan jelas.<sup>20</sup>

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan pada aspek “seharusnya” atau *das sollen*. Dengan menyertakan beberapa tentang apa yang harus dikerjakan. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik hubungan antar sesama

---

<sup>19</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris*, (Surabaya: Refika Aditama, 2008) hlm. 78.

<sup>20</sup>Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008), hlm.153.

individu maupun hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan dan pelaksanaan tersebut, menimbulkan kepastian hukum.<sup>21</sup>

Kepastian hukum adalah kepastian mengenai hak dan kewajiban. Mengenai apa yang menurut hukum boleh dan tidak boleh.<sup>22</sup> Apeldoorn menyebutkan kepastian hukum itu mempunyai dua segi. Pertama, soal dapat ditentukannya hukum dalam hal-hal konkret, yakni pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum yang artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.<sup>23</sup>

Menurut Sudargo Gautama, kepastian hukum merupakan wujud asas legalitas (*legaliteit*) yaitu, pertama, dari sisi warga negara, sebagai kelanjutan dari prinsip pembatasan kekuasaan negara terhadap perseorangan adalah pelanggaran terhadap hak-hak individual itu hanya dapat dilakukan apabila diperbolehkan dan berdasarkan peraturan-peraturan hukum. Kedua, dari sisi negara, yaitu tiap tindakan negara harus berdasarkan hukum. Peraturan

---

<sup>21</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158.

<sup>22</sup>Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 14.

<sup>23</sup>*Ibid*, hlm. 141.

perundang-undangan yang diadakan terlebih dahulu merupakan batas kekuasaan bertindak negara.<sup>24</sup>

## 5. Pembuatan Akta

Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat sebagai bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat tersebut harus ditanda tangani. Keharusan ditanda tangannya surat untuk dapat disebut akta bersumber dari Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).<sup>25</sup>

Berkaitan dengan itu, Notaris adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu.<sup>26</sup> Notaris sebagai pejabat umum yang disebut berdasarkan Undang-Undang, Seorang Notaris diberikan kewenangan hukum untuk memberi pelayanan umum kepada masyarakat, dalam pembuatan akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum di bidang pertanahan.

Keberadaan Notaris/PPAT ini sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Karena Notaris/PPAT memberikan jaminan kepastian hukum

---

<sup>24</sup>Sudargo Gautama, *Negara Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1973), hlm. 9.

<sup>25</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kedelapan, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm. 151.

<sup>26</sup>Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.



pada masyarakat menyangkut pembuatan akta otentik yang dibutuhkan di aktivitas masyarakat baik dalam hal ekonomi, sosial atau politik. Dan untuk membuat akta otentik ini lah dibutuhkan jasa dari Notaris/PPAT, sehingga akta otentik tersebut dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan serta dapat memiliki kepastian hukum. Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>27</sup>

Pada tahap pelaksanaan, pembuatan akta Notaris harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembuatan akta Notaris harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan. Notaris wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan

---

<sup>27</sup>R.Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), hlm. 48.

akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.<sup>28</sup>

#### 6. Perbuatan Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo perbuatan hukum adalah perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum. Pada dasarnya akibat hukum ini ditentukan juga oleh hukum. Unsur-unsur perbuatan hukum adalah kehendak dan pernyataan kehendak yang sengaja ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>29</sup>

Perbuatan yang menjadi perbuatan hukum, karena dalam keadaan tertentu mempunyai arti, yaitu yang menimbulkan akibat hukum yaitu hak dan kewajiban. Sementara itu, hak dan kewajiban yang timbul sebagai akibat dari perbuatan hukum, maka perbuatan hukum dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu perbuatan hukum sepihak dan ganda (dua pihak). Perbuatan hukum sepihak hanya memerlukan kehendak dan pernyataan kehendak untuk menimbulkan akibat hukum dari satu subjek saja.<sup>30</sup> Selanjutnya, untuk perbuatan hukum ganda (dua pihak) memerlukan kehendak dan pernyataan kehendak dari sekurang-kurangnya dua subjek hukum yang ditujukan kepada

---

<sup>28</sup>Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>29</sup>Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 51.

<sup>30</sup>*Ibid.*, hlm. 51.

akibat hukum yang sama. Perbuatan hukum ganda (dua pihak) tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak (timbang balik).<sup>31</sup> Termasuk perbuatan hukum ganda (dua pihak) adalah perjanjian.<sup>32</sup> Perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara (BW) yaitu:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Menurut R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>33</sup> Pada prinsipnya perjanjian terbentuk secara konsensual, bukan formal. Bahwa suatu perbuatan hukum satu-satunya yang dipersyaratkan ialah adanya kehendak yang tertuju pada suatu akibat hukum tertentu, yakni sebagaimana tertuang dalam suatu pernyataan. Perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya. Dalam mengadakan perjanjian maka para pihak melakukan sesuatu secara konkret.<sup>34</sup>

Semakin penting suatu perbuatan hukum maka semakin banyak pihak yang terkait pada perbuatan hukum tersebut. Di sini, bentuk akta, baik dalam bentuk akta autentik maupun akta di bawah tangan merupakan syarat konstitutif untuk perbuatan hukum tersebut. Dengan demikian, akta

---

<sup>31</sup>C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 119.

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm. 52.

<sup>33</sup>R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung: Bina Cipta, 1987), hlm.

<sup>34</sup>Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), hlm. 156.

merupakan syarat mutlak untuk adanya perbuatan hukum tersebut.<sup>35</sup> Sehubungan perbuatan hukum tersebut di atas, Notaris PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya membuat akta-akta tertentu sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum.<sup>36</sup> Semua perjanjian tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris PPAT.<sup>37</sup>

## F. Metode Penelitian

### 1. Objek Penelitian

Penelitian hukum sebagai kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memperoleh pemecahan suatu masalah. Oleh karena itu, penelitian sebagaimana dalam pengembangan ilmu pengetahuan bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran-kebenaran secara sistematis, analisis dan konstruktif terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>38</sup>

Penelitian dengan judul “Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Yang Terdegradasi” adalah merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang basis utamanya mengacu pada data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Untuk melengkapi

---

<sup>35</sup>Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kesatu*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016), hlm. 374

<sup>36</sup>Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>37</sup>Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudjim, *Penelitian Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1986), hlm. 13.

penelitian ini juga didukung oleh data primer, seperti wawancara dengan narasumber-narasumberterkait dengan tema penelitian, yaitu Pemegang Protokol Notaris, Majelis Pengawas Daerah Notaris dan Praktisi dan Akademisi Hukum.

Objek penelitian adalah hal-hal yang menjadi kajian yang akan diteliti dalam rumusan masalah penelitian. Objek penelitian secara garis besar merupakan alat untuk mengidentifikasi dan memetakan sebuah lingkungan penelitian yang menjadi tujuan penelitian untuk mendapatkan gambaran umum secara luas yang terdiri dari sifat lingkungan, struktur, sejarah dan fungsi setiap apa yang ada di lingkungan penelitian tersebut.<sup>39</sup> Adapun yang akan menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Jabatan Notaris.

## 2. Subjek Penelitian

Subjek penelitian atau responden adalah orang yang diminta untuk memberikan keterangan tentang suatu fakta atau pendapat. Jadi, subjek penelitian adalah subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Subjek penelitian ini merupakan sumber informasi yang digali untuk mengungkap fakta-fakta di lapangan.<sup>40</sup> Adapun yang menjadi subjek penelitian dalam penelitian ini adalah: Pemegang Protokol Notaris; Praktisi dan Akademisi Hukum.

---

<sup>39</sup>*Ibid.*, hlm. 16.

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2007), hlm. 32.

### 3. Data Penelitian

Data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatann Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491
- 3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan kepada bahan hukum primer seperti makalah-makalah seminarm penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, dan bahan bacaan yang didapatkan dari internet terkait dengan materi penlitian ini.

- c. Bahan hukum tersier yaitu seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan ensiklopedia.<sup>41</sup>

Untuk melengkapi penelitian ini, juga didukung oleh data primer. Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh Peneliti. Data primer diperoleh dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh Peneliti. Data primer ini antara lain: catatan hasil wawancara, hasil observasi lapangan, dan data-data mengenai informan.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data/bahan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data primer yaitu data diperoleh dengan cara wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti, seperti Pemegang Protokol Notaris, Praktisi dan Akademisi Hukum.
- b. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, yaitu dengan menggunakan perundang-undangan dan buku-buku yang terkait dengan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini, dan melakukan pengumpulan data melalui perundang-undangan yaitu terkait dengan masalah yang diteliti, dan juga melalui internet, majalah, dan

---

<sup>41</sup>Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 156

melaui kamus hukum, kamus bahasa, dan kamus lain yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini.

## 5. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan Konseptual.<sup>42</sup> Pendekatan perundang-undang digunakan untuk menelaah peraturan-peraturan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti<sup>43</sup>, adapun daftar perundang-undangannya dapat dilihat pada sub judul bahan hukum yang terkait dengan tanggung jawab Notaris dalam mengeluarkan salinan akta yang terdegradasi. Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang melihat berdasarkan berbagai sudut pandang dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dengan membahas dan mencermati serta mempelajari ilmu-ilmu yang berkembang yang berguna untuk mempermudah peneliti dalam menentukan ide-ide dan gagasan baru yang melahirkan suatu pengertian hukum, konsep hukum serta asas-asas hukum. Dalam hal ini melihat berbagai sudut pandang terkait dengan tindakan apa yang seharusnya Notaris pemegang protokol Notaris lakukan dalam mengeluarkan salinan protokol Notaris yang aktanya menjadi terdegradasi.

---

<sup>42</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua belas (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), hlm. 133.

<sup>43</sup>*Ibid*



## 6. Analisis Penelitian

Seluruh data dalam penelitian ini diperoleh dari penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian melalui wawancara akan dianalisa dengan metode deskriptif kualitatif. Metode analisa deskriptif kualitatif maksudnya yaitu analisis data mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari pustakaan dan lapangan yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan judul penelitian. Dengan mendapat responden yang diperoleh dengan caradan interview, kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga mendapatkansuatu pemecahannya dan dapat ditarik kesimpulan.

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS,  
PEMBATALAN NOTARIS DAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS**

A. Notaris

1. Sejarah Notaris

Asal usul perkataan Notaris berasal dari kata Notarius, adalah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi notarius ini masih sangat berbeda dengan fungsi Notaris pada waktu sekarang. Nama notarius ini lambat laun mempunyai arti yang berbeda dengan awal mulanya, sehingga kira-kira pada abad kedua sesudah Kristus yang disebut dengan nama notarius ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, jadi seperti stenograf sekarang. Selain itu, ada juga pendapat lain yang mengatakan notarius itu berasal dari kata *nota literaria*, yaitu tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan suatu perkataan. Kemudian dalam abad kelima dan keenam sebutan notarius diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja (kaisar), sedangkan pada akhir abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif.<sup>44</sup>

Sejarah Notariat di Indonesia tidak bisa dilepaskan dari sejarah lembaga Kenotariatan di Belanda, mulai dari awal abad ke-17 ditandai dengan

---

<sup>44</sup> Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 1995, hlm. 10.

kehadiran *Vereenigde OostInd Compagnie* (VOC) pada tanggal 27 Agustus 1620 di Indonesia yaitu, beberapa bulan setelah Gubernur Jenderal *Jan Pietereszoon Coen* menjadikan Jakarta sebagai ibukota. Semenjak 27 Agustus 1620, sekretaris *College van Schepenen* atau urusan perkapalan kota di Jakarta, Melchior Kerchem, dilantik menjadi notaris pertama di Indonesia.<sup>45</sup> Tanggal 16 Juni 1625 dibuatlah peraturan yang berisi instruksi untuk notaris yang memuat 10 pasal. Isi salah satu pasal tersebut berbunyi notaris mempunyai kewajiban menjaga rahasia permasalahan yang telah diserahkan kepadanya dan tidak diperbolehkan menyerahkan salinan akta notaris yang telah dibuat kepada orang lain yang tidak mempunyai kepentingan. Pada tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No. 11), Pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan peraturan tentang pembatasan dan kewenangan notaris.<sup>46</sup> Pada tahun 1860, Pemerintah Hindia Belanda merubah peraturan-peraturan yang lama dengan Peraturan Jabatan Notaris dikenal dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stb. 1860: 3), yang berlaku 1 Juli 1860. Dengan diundangkannya Peraturan Jabatan Notaris ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia.<sup>47</sup>

Keberadaan notaris paska kemerdekaan Indonesia pada tahun 1945 tetap diakui. Hal ini didasarkan pada Pasal II aturan peralihan UUD 1945

---

<sup>45</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm.3.

<sup>46</sup> *Ibid.*, hlm. 4.

<sup>47</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Cetakan Pertama, Erlangga, Jakarta, 1980, hlm. 20.

yaitu “segala peraturan perundang-undangan yang masih ada tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-undang Dasar ini”.<sup>48</sup> Semenjak tahun 1948, kewenangan untuk mengangkat notaris berada pada kuasa Menteri Kehakiman dengan dasar Peraturan Pemerintah Tahun 1948 No.60 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan, dan Tugas Kementerian Kehakiman.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dibentuk, karena berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang jabatan Notaris peninggalan zaman kolonial Hindia Belanda, dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia menganggap perlu diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu Undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris, sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia, khususnya unifikasi hukum di bidang kenotariatan dan dari itulah lahir Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan

---

<sup>48</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris... Op. Cit.*, hlm. 4.

atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ini menjadi dasar yang baru bagi pelebagaan notariat di Indonesia.<sup>49</sup>

## 2. Pengertian Notaris

Kata Notaris berasal dari kata *Notarius* ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius ini lambat laun memiliki arti mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, seperti *stenograaf* sekarang.<sup>50</sup>

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.<sup>51</sup> Sedangkan Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *Notary*, dalam bahasa belanda disebut dengan *Van Notaris*. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.<sup>52</sup>

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menjelaskan bahwa:

---

<sup>49</sup> <https://taligara.wordpress.com/2014/12/03/notarismewakili-negara/> , diakses tanggal 1 Maret 2023, pukul 10.10 WIB.

<sup>50</sup> R.Soegono Notodisoerjo. *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm 13.

<sup>51</sup> Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

<sup>52</sup> Salim Hs, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 33.

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.

Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja Notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa Notaris.<sup>53</sup>

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.

### 3. Notaris Pengganti

Pasal 1 poin 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu :

---

<sup>53</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 34.

“Notaris Pengganti adalah seseorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris”.

Bedasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) jo Pasal 33 ayat (2) UUJN-P adalah dimaksudkan untuk mengatur kedudukan hukum dari Notaris Pengganti yakni sebagai Notaris. Kedudukan yang demikian berarti Notaris Pengganti adalah pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdota.<sup>54</sup>

Notaris Pengganti ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah atau Notaris yang akan melaksanakan hak cutinya, agar tidak merugikan para pihak yang akan melakukan suatu perbuatan hukum. Profesi Notaris Pengganti diletakkan tanggung jawab yang berat menyangkut penegakan hukum dan kepercayaan yang luar biasa yang diberikan kepadanya. Oleh karenanya tidak semua orang dapat menjadi Notaris Pengganti dan syarat untuk menjadi Notaris Pengganti itu perlu beberapa tambahan yang harus dipenuhi antara lain :

- a) Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- b) Setia kepada Pancasila dan UUD 1945
- c) Sehat jasmani yang dibuktikan dengan surat keterangan sehat dari dokter rumah sakit pemerintah atau swasta

---

<sup>54</sup> Henny saida flora, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta*, Kanun jurnal ilmu hukum no. 57, 2012, hlm. 30

- d) Sehat rohani/jiwa yang dibuktikan dengan surat keterangan sehat dari psikiater rumah sakit pemerintah atau swasta
- e) Berumur paling rendah 27 tahun
- f) Tidak pernah terlibat dalam tindakan kriminal yang dinyatakan dalam surat keterangan dari Kepolisian Republik Indonesia.<sup>55</sup>

#### 4. Pejabat Sementara Notaris

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pejabat Sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara.

Pejabat Sementara Notaris itu dapat melaksanakan apa yang menjadi kewenangannya dengan jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia dan dapat membuat akta atas namanya sendiri dan memiliki protokol Notaris.

#### 5. Kewenangan Notaris

Kewenangan Notaris sebagaimana dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan umum Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang

---

<sup>55</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, *Op Cit.*, hlm. 106.



berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Mengenai wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh menjalankan di daerah atau wilayah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah atau wilayah hukum itu ia berwenang (Pasal 18 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah hukumnya maka akta tersebut adalah tidak sah. Kewenangan Notaris meliputi empat hal, yaitu:

- a. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu.  
Notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan merupakan wewenang dari pejabat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik di bidang hukum publik:
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam Pasal 52 Undang-

- undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. Sesuai Pasal 19 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan kedudukannya:
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya dan juga ia tidak boleh membuat akta selama ia memangku jabatannya.<sup>56</sup>

Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (3) UUIJN yaitu kewenangan yang akan ditentukan kemudian disebutkan bahwa: “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.” Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat negara yang berwenang dan mengikat secara umum.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Abdul ghofur anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm. 17

<sup>57</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT.Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm.82.

## 6. Kewajiban Notaris

Kewajiban seorang Notaris diatur dalam pasal 16 ayat 1 UUJN yaitu sebagai berikut:

- 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.
- 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 ditentukan lain oleh undang-undang.
- g) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.

- h) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada 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 atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m) Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.
- n) Menerima magang calon notaris

## 7. Larangan Notaris

Sebagai pejabat umum Notaris memiliki batasan-batasan yang harus diperhatikan oleh Notaris. Dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 menyatakan bahwa Notaris dilarang:<sup>58</sup>

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

---

<sup>58</sup> Ida Nurkasanah, “*Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Di Hadapannya (Studi Terhadap Notaris Di Kota Semarang)*”, Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Semarang, 2015, hlm. 28

## 8. Werda Notaris

Werda Notaris artinya notaris yang telah pensiun atau telah memasuki usia 65 tahun. Notaris yang telah werda tetap harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya sesuai dengan penjelasan dalam pasal 65 UUJN Nomor 2 Tahun 2014, namun tidak terdapat perlindungan hukum terhadapnya.<sup>59</sup>

UUJN tidak mengatur secara khusus mengenai perlindungan hukum bagi Notaris yang telah werda, sehingga dalam hal ini terjadi kekosongan hukum. Memperhatikan ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut, maka werda notaris tetap bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya. Oleh karena itu terdapat kerancuan mengenai batas pertanggung jawaban Notaris berdasarkan pada Pasal 65 UUJN yakni meskipun semua akta yang dibuat oleh Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris, walaupun sudah berhenti atau tidak menjabat lagi sebagai Notaris masih harus bertanggung jawab selama hidupnya.<sup>60</sup>

Ketentuan pada Pasal 65 UUJN yang tidak menjelaskan batasan waktu pertanggungjawaban Notaris yang telah berhenti menjabat menimbulkan implikasi hukum yang tidak jelas dalam menjelaskan batasan waktu pertanggungjawaban werda Notaris terhadap akta yang pernah dibuat. Akibatnya, werda Notaris tetap dimintai pertanggungjawaban terkait akta

---

<sup>59</sup> Chandra Novita, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017, hlm. 25

<sup>60</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 53

yang dibuatnya. Dikaitkan dengan permasalahan terkait batasan waktu pertanggungjawaban werda Notaris terhadap akta yang pernah dibuat, bahwa apabila Notaris telah meninggal dan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut menimbulkan sengketa yang akhirnya Notaris harus bertanggung jawab atas akta tersebut meskipun Protokol Notaris telah diserahkan dan dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

#### 9. Protokol Notaris

Protokol Notaris merupakan dokumen negara yang harus dipelihara dan disimpan Notaris dan dapat berfungsi sebagai bukti tertulis untuk pembuktian di pengadilan, sesuai dengan aturan Pasal 1 angka 13 UUJN bahwa protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Seperti yang telah dijelaskan bahwa dalam bukunya Tan Thong Kie menyatakan pendapatnya bahwa, Protokol adalah milik masyarakat, bukan milik dari Notaris yang membuat akta-akta, dan juga tidak milik Notaris yang ditugaskan/ditunjuk oleh Menteri Kehakiman untuk menyimpannya, seseorang yang menyimpan dokumen dalam protokol notaris pada umumnya telah mengetahui bahwa protokol tersebut aman di tangan seorang Notaris.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup>Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hlm. 545.

Protokol notaris menurut penjelasan Pasal 62 UUJN, terdiri antara lain:<sup>62</sup>

- a) Minuta Akta, Minuta akta yaitu asli akta notaris yang disimpan dalam protokol notaris. Dalam minuta akta tercantum asli tanda tangan, paraf, dan cap jempol penghadap, saksi-saksi dan notaris. Setiap bulannya minuta akta harus selalu dibendel atau dijilid menjadi satu buku dan disisipkan warkah pendukungnya yang disebut budel minuta akta yang memuat tidak lebih dari 50 akta. Pada sampul depan disetiap budel dicatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya.
- b) Buku daftar akta atau yang disebut repertorium, berisi catatan semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, baik dalam bentuk minuta akta maupun in originali dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama para penghadap.
- c) Buku daftar akta di bawah tangan, yang telah di legalisasi atau warmeking setelah itu Notaris wajib mencatat surat-surat dibawah tangan, baik yang disahkan maupun yang dibukukan dengan mencantumkan nomor urut, tanggal, sifat surat dan nama para pihak.
- d) Buku daftar nama penghadap atau klapper, buku daftar nama penghadap atau klapper yaitu buku yang disusun menurut abjad di dalamnya dicantumkan nama penghadap, sifat akta, nomor akta, dan tanggal, dibuat sebagai buku

---

<sup>62</sup> Disca Triana Dewi, *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Jika Terjadi Pengalihan Protokol*, Tesis, Jember, 2020



kendali dalam asli akta agar dapat mudah mencari akta yang akan dicari dikemudian hari.

- e) Buku daftar protes, buku daftar protes yaitu buku untuk menulis protes jika salah satunya tidak dibayarkan atas pembuatan akta tersebut, dan buku tersebut disampaikan setiap bulan dan apabila tidak ada maka notaris wajib melaporkannya dengan keterangan nihil.
- f) Buku daftar wasiat, Notaris wajib mencatat akta wasiat yang dibuatnya dalam buku daftar wasiat, setelah itu paling lambat pada tanggal 15 setiap bulannya dan wajib melaporkan daftar wasiat yang telah dibuatnya pada bulan sebelumnya. Apabila tidak ada wasiat, maka buku daftar wasiat tersebut harus tetap dibuat dan dilaporkan dengan keterangan nihil; serta;
- g) Buku daftar lain yang harus disimpan oleh notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### 10. Peralihan Protokol Notaris

Dalam hal Notaris meninggal dunia maka protokol Notaris tersebut diserahkan oleh ahli waris kepada MPD atau Notaris lain, dengan tujuan apabila masyarakat membutuhkan salinan akta dari protokol Notaris yang meninggal dunia tersebut dapat diberikan. Keterangan tersebut ditegaskan dalam Pasal 63 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 jo. UU Nomor 2 Tahun 2014 yaitu: “Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh ahli waris Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh

Majelis Pengawas Daerah.” Dalam hal penyerahan protokol Notaris tersebut oleh ahli warisnya tentu tidak lepas dari peranan dan tanggungjawab, mulai dari proses penunjukan protokol Notaris oleh ahli waris yang di ajukan kepada MPD, sampai dengan penyerahan protokol Notaris kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh MPD.

Pendapat Subekti dengan Praktek Penyerahan Protokol Notaris yang telah meninggal dunia, yang mana merupakan suatu perbuatan hukum untuk dapat memindahkan kepemilikan dan tanggung jawab terkait dengan protokol-protokol Notaris yang meninggal dunia kepada Notaris penerima Protokol Notaris. Dengan telah diserahkannya protokol Notaris tersebut kepada Notaris penerima protokol maka Notaris penerima protokol mempunyai tanggung jawab untuk menjaga dan menyimpan protokol tersebut dan mempunyai kewenangan terhadap protokol sesuai dengan ketentuan yang telah diberikan oleh Undang-undang.<sup>63</sup>

## B. Akta Notaris

### 1. Pengertian Akta Otentik

Peran notaris memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat sangat penting, di mana peran notaris ini lebih bersifat pencegahan atau preventif akan terjadinya masalah di masa datang dengan membuat akta otentik terkait dengan status hukum, yang berfungsi sebagai

---

<sup>63</sup> Cut Era Fitriyeni, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta sebagai Bagian dari Protokol Notaris*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum 50.58.Th.XIV (Desember 2012), hlm. 142

alat bukti yang paling sempurna di pengadilan yaitu dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajibannya.<sup>64</sup>Dalam hukum pembuktian dikenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat yang bukan akta. Sedangkan akta dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.<sup>65</sup>Berikut beberapa pendapat ahli mendefinisikan akta otentik :

- 1) Menurut Wirjono Akta otentik adalah surat yang dibikin dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu.<sup>66</sup>
- 2) Menurut Sudikno Mertokusumo akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> Sjaifurahman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.7

<sup>65</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2016), hlm. 17

<sup>66</sup>Wirjono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*,(Bandung: Sumur, 1975).hlm. 108.

<sup>67</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm. 103.

3) Menurut Teguh Samudera akta otentik mengandung beberapa unsur pokok yaitu akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang ditentukan undang-undang. Yang dimaksud dengan pejabat umum adalah Notaris, hakim, panitera, juru sita, pegawai pencatat sipil, yang berarti bahwa surat-surat yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat tersebut, seperti akta notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses perbal pensitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian adalah merupakan akta otentik.<sup>68</sup>

Sedangkan dalam Pasal 165 HIR dijelaskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang telah dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk itu, memberikan di antara para pihak dan sekalian ahli warisnya serta semua orang yang memperoleh hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diterangkan didalamnya, bahkan juga tentang apa yang termuat di situ sebagai suatu penuturan belaka, namun mengenai yang terakhir ini hanyalah sekedar yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta. Jika diperhatikan ketentuan dari Pasal 165 HIR atau Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik dibedakan menjadi dua jenis yaitu akta otentik yang dibuat oleh pegawai umum dan akta otentik yang dibuat dihadapan pegawai umum.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup>Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, (Bandung: Alumni, 2004) hlm. 41.

<sup>69</sup>*Ibid*, hlm. 42

## 2. Pengertian Akta Dibawah Tangan

Selain dari akta otentik yang dibuat oleh Notaris, terdapat akta lain yang disebut sebagai akta dibawah tangan. Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti notaris, PPAT, atau pejabat lain yang diberi wewenang untuk itu.<sup>70</sup> Dengan kata lain, akta dibawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tanpa perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh pihak yang mengadakan perjanjian.

Ada dua unsur yang harus dipenuhi agar suatu tulisan memperoleh kualifikasi sebagai akta yakni :<sup>71</sup>

- a. Tulisan itu harus ditandatangani; dan
- b. Tulisan itu diperbuat dengan tujuan untuk dipergunakan menjadi alat bukti.

Akta yang dibuat di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah jika pembuat akta tersebut mengakui isi akta serta tanda tangan yang ada pada akta tersebut. Oleh karenanya jika akta di bawah tangan yang memuat pengakuan hutang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan sesuatu barang, namun ternyata diingkari oleh pihak lawan yang tidak mengakui tanda tangan yang ada pada surat atau akta tersebut,

---

<sup>70</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016), hlm.15.

<sup>71</sup> M. Sembiring, *Teknik Pembuatan Akta*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1997), hlm. 3.

maka harus dibuktikan dengan alat bukti yang lain. Dalam arti surat tersebut hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan (Pasal 1878 KUHPerdara). Akta di bawah tangan dapat dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:<sup>72</sup>

1. Akta di bawah tangan dimana para pihak menandatangani kontrak itu di atas materai (tanpa keterlibatan pejabat umum);
2. Akta di bawah tangan yang di daftar (waarmerking) oleh notaris/pejabat yang berwenang;
3. Akta di bawah tangan dan dilegalisasi oleh notaris/pejabat yang berwenang.

Selanjutnya Pasal 1874 huruf a KUHPerdara mengenai penguatan surat-surat di bawah tangan oleh notaris, yang selengkapnya dirumuskan jika pihak-pihak yang berkepentingan menghendaki, dapat juga, diluar hal yang termaksud dalam ayat ke dua pasal yang lalu, pada tulisantulisan di bawah tangan yang ditandatangani diberi suatu pernyataan dari seorang notaris atau seorang pegawai yang lain yang ditunjuk oleh undang-undang, dari mana ternyata bahwa ia mengenal di penandatanganan atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada penandatanganan dan bahwa setelah itu penandatanganan telah dilakukan dihadapan pegawai tersebut.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup>Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2018), hlm. 24.

<sup>73</sup>Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 102

Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Akta tersebut lebih mengutamakan pada prinsip kepercayaan dimana isi dari akta di bawah tangan tersebut dibuat sendiri oleh para pihak. Akta di bawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta, namun akta di bawah tangan dapat dibuat dihadapan ataupun didaftarkan pada pejabat yang berwenang untuk itu yakni notaris. Akta di bawah tangan yang dibuat dihadapan notaris disebut sebagai Legalisasi, sedangkan akta di bawah tangan yang didaftarkan disebut sebagai Waarmerking.

Legalisasi merupakan akta yang ditandatangani dihadapan notaris, sebagaimana terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN mengatur bahwa “Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus”. Menurut Pasal 15 angka (2) huruf a tersebut, para pihak baik perseorangan maupun lebih dari satu orang membuat perjanjian atau kesepakatan tertulis, kemudian perjanjian tertulis tersebut dibawa ke notaris dan ditandatangani dihadapan notaris oleh para pihak, setelah ditandatangani kemudian notaris mencatatkan perjanjian tersebut ke dalam buku khusus yakni buku Legalisasi. Buku Legalisasi tersebut memuat mengenai tanggal disahkannya perjanjian adalah tanggal penandatanganan di hadapan notaris, dimana pada tanggal tersebut telah terjadi perbuatan hukum.

Pengaturan mengenai Waarmerking diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN, bahwa membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Berbeda dengan Legalisasi, akta di bawah tangan Waarmerking, telah ditandatangani sebelumnya oleh para pihak setelah para pihak menandatangani (tidak harus dilakukan di hari yang sama, dapat dilakukan beberapa hari atau waktu sebelumnya) kemudian perjanjian tertulis yang telah ditandatangani para pihak tersebut dibawa ke notaris untuk didaftarkan pada buku khusus, yakni Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Legalisasi dan Waarmerking memiliki persamaan, yakni sama-sama merupakan perjanjian tertulis di bawah tangan dan notaris tidak turut andil dalam isi dari perjanjian di bawah tangan tersebut, karena para pihaklah yang menentukan apa isi dari perjanjian tersebut.

### 3. Syarat Akta Notaris Sebagai Alat Bukti

Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat merupakan akta dan surat-surat yang bukan akta. Sedangkan akta dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan



sengaja untuk pembuktian.<sup>74</sup>Dalam hukum acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari:<sup>75</sup>

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Dan sumpah.

Didalam hukum pembuktian alat bukti berupa bukti tulisan termasuk kedalam surat, surat adalah alat bukti tertulis, yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyamapikan buah pikiran dan digunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua diantaranya adalah surat yang merupakan akta dan surat yang bukan akta. Sedangkan untuk alat bukti surat berbentuk akta dibagi lagi menjadi dua bagian yaitu, akta otentik dan akta dibawah tangan, yang dimana pembuatan Akta otentik ini adalah kewenangan dari Notaris.<sup>76</sup> Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti, namun nilai pembuktian antara akta otentik dan akta dibawah tangan memiliki nilai pembuktian yang berbeda, akta dibawah tangan memiliki kekuatan pembuktian hanya sebatas sepanjang pengakuan dari para pihak

---

<sup>74</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm 9.

<sup>75</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, hlm. 120.

<sup>76</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm. 17

saja. Namun alat bukti baik yang otentik dan yang dibuat dibawah tangan tetap harus memenuhi Pasal 1320 KUHPdata dan bagi para pihak yang membuatnya Pasal 1338 KUHPdata sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak yang membuatnya. Untuk dikatakan sebagai sebuah Akta otentik yang memiliki nilai memiliki pembuktian ada beberapa syarat formal, unsur-unsur esensial sebagai berikut:<sup>77</sup>

- a. Bentuknya telah ditentukan oleh Undang-undang (baku)
- b. Dibuat oleh dan/atau dihadapan Pejabat Umum;
- c. Akta yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan dimana di tempat dimana akta itu dibuat.

Sepanjang mengenai akta para pihak yang dijami keabsahannya sebagai akta otentik harus memuat syarat-syarat sebagai berikut:<sup>78</sup>

- a. Tanggal dari akta tersebut;
- b. Tanda tangan yang ada di dalam akta tersebut;
- c. Identitas dari orang yang hadir;
- d. Bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangkanketerangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

---

<sup>77</sup>Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hlm. 148

<sup>78</sup>G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris. Cet.2*, (Jakarta: Erlangga, 1993), hlm. 53

#### 4. Bentuk dan Sifat Akta Notaris

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang agar memperoleh otensitas dalam akta yang dibuat oleh notaris. Di dalam UUJN, pengaturan bentuk dan sifat akta notaris diatur dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 namun khusus dalam hal bentuk akta diatur dalam Pasal 38 Ayat 1 sampai dengan Ayat 5.<sup>79</sup>Pada umumnya akta notaris terdiri dari tiga bagian, ialah:

- a. Komparisi adalah bagian yang menyebutkan hari dan tanggal akta, Nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa;
- b. Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat autentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta;
- c. Penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

---

<sup>79</sup>Rita Alfiana, “*Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-undang Tentang Jabatan Notaris)*”, dalam Jurnal Lex Jurnalica, No. 3, Volume 15, 2018, hlm. 303

Dalam Pasal 38 UUJN, mengenai bentuk dan sifat akta notaris, yang berisi:

- a. Awal akta atau kepala akta memuat: Judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap dan tempat kedudukan notaris;
- b. Badan akta memuat:
  - 1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - 3) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan dan;
  - 4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- c. Akhir atau penutup akta memuat:
  - 1) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
  - 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
  - 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan;

- 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Penutup dari akta merupakan suatu bentuk yang tetap, yang memuat pula tempat dimana akta itu dibuat dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi instrumentair, biasanya dalam komparisi nama-namanya saksi ini tidak disebut melainkan hanya di tunjuk kepada nama-namanya yang akan disebut dibagian akhir aktaialah dibagian penutup, selanjutnya dibagian penutup ini disebutkan, bahwa akta itu disebutkan bahwa akta itu dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi dan sesudahnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris yang bersangkutan.

### C. Minuta Akta Notaris

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum di dalam kewenangannya dapat diartikan bahwa kewenangan yang diberikan kepada Notaris dalam membuat akta otentik tersebut menjadi kewenangan notaris dan tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lain.<sup>80</sup>Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik, dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus di patuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus di laksanakan.Hal ini sesuai dengan ketentuan

---

<sup>80</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, hlm. 40

dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN dinyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :<sup>81</sup>

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum ;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpan sebagai bagian dari protokol notaris ;
- c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya ;
- d. 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;
- e. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dibuat dalam satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- f. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- g. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan ; Kewajiban notaris untuk menyimpan

---

<sup>81</sup> Sjaifurrachman , Habib Adjie , *Op.Cit*, hlm 91

minuta akta sebagaimana tersebut diatas tidak berlaku dalam hal notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali, yakni akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun akta penawaran pembayaran tunai, akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga, akta kuasa, keterangan kepemilikan atau akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>82</sup>

Konsep minuta akta yang tercantum dalam Pasal 1 angka 8 UUJN mendefinisikan minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol notaris. Akta dalam bentuk in minuta wajib disimpan oleh notaris, diberi nomor bulanan dan dimasukkan ke dalam buku daftar akta notaris (repertorium) serta diberi nomor repertorium. Akta notaris ada yang dibuat dalam bentuk minuta dapat dibuatkan salinannya yang sama bunyinya atau isinya sesuai dengan permintaan para penghadap, orang yang memperoleh hak atau para ahli warisnya, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan oleh notaris yang bersangkutan atau pemegangnya protokolnya Asli akta merupakan akta yang murni, bukan salinan atau fotokopi. Di muka notaris artinya bahwa asli itu dibuat di depan notaris. Tanda tangan merupakan nama yang dituliskan secara khas dengan tangan para pihak, saksi dan notaris di samping menandatangani asli akta, notaris juga berkewajiban

---

<sup>82</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*, hlm 104.

untuk menyimpan asli akta tersebut. disimpan atau menyimpan adalah menaruh di tempat yang aman agar tidak rusak. Di samping itu, filosofi penyimpanan asli akta adalah untuk mempermudah para pihak dalam membuat akta apabila terjadi sengketa di antara para pihak. Bentuk minuta akta yang dibuat di hadapan notaris terdiri dari:

- a. Awal akta atau kepala akta;
- b. Badan akta; dan
- c. Akhir akta atau penutup akta

Minuta Akta sebagai bagian Protokol Notaris wajib disimpan dan dipelihara karena merupakan alat bukti sempurna, terkuat, serta mengikat dan asli akta yang dapat memberi kepastian hukum pada hakim terkait kebenaran perbuatan di dalam akta tersebut.<sup>83</sup>Bentuk proteksi atas keamanan Minuta Akta sebagai akta otentik sebab secara filosofis kewenangan Notaris dalam hal pembuatan akta otentik adalah untuk memberi kepastian hukum terhadap kebenaran perbuatan hukum di dalam akta.<sup>84</sup> Suatu perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang dan para pihak yang dilindungi tersebut akan terpenuhi keinginannya atas alat bukti otentik dan keamanan serta keutuhan atas asli aktanya. Minuta Akta sebagai bagian Protokol Notaris

---

<sup>83</sup> Hery Sunaryanto, "Efektivitas Tempat Penyimpanan Protokol Notaris Yang Telah Berumur 25 Tahun", dalam Jurnal Hukum dan Kenotariatan, No. 2 Vol. 2, 2018, e-ISSN: 2655- 7789, hlm. 292.

<sup>84</sup>Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 27



atau bagian kumpulan dokumen merupakan arsip negara dan menjadikannya sebagai dasar kewajiban Notaris dalam hal penyimpanan dan pemeliharaan.

#### D. Pembatalan Akta Notaris

##### 1. Pengertian Pembatalan Notaris

Kewenangan notaris sebagaimana dimaksud didalam Pasal 15 UUJN dengan profesinya sebagai pembuat akta otentik disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang begitu pesat dan dinamis telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang tentunya memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Memahami syarat-syarat otentisitas dan sebab-sebab kebatalan suatu akta notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat yuridis akta notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta notaris itu.<sup>85</sup>

Terdapat beberapa istilah dalam sistem hukum perdata Indonesia, yaitu “batal”, “batal demi hukum”, “dapat dibatalkan”, “membatalkan”, dan “kebatalan”. Terdapat beberapa dasar atas kebatalan suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut.<sup>86</sup> Ada istilah pembatalan atau kebatalan dalam uraian diatas dua hal yang berbeda, tapi dipergunakan dengan alasan yang sama.<sup>87</sup>

---

<sup>85</sup>Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. (Jakarta: Tuma Press, 2011), hlm 31.

<sup>86</sup>Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional legal reform Program, 2010), hlm.45

<sup>87</sup>Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, (Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005), hlm. 32.

Pembatalan dan kebatalan tidak dijelaskan penerapannya dalam aturan tersebut diatas, artinya dalam keadaan bagaimana atau dengan alasan apa suatu perikatan atau perjanjian termasuk dalam kualifikasi kebatalan atau pembatalan. Penerapan kedua istilah tersebut dikaitkan dengan istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal pokok persoalan tertentu dan sebab yang tidak dilarang, serta istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.<sup>88</sup>

Berbicara tentang pembatalan akta maka harus mengetahui syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPPerdata ada empat syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Mengenai suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian,

---

<sup>88</sup>Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama), hlm. 65.

sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Adanya implikasi hukum apabila salah satu atau dua syarat tersebut tidak terpenuhi yaitu perjanjian tersebut dapat batal demi hukum. Batal demi hukum artinya semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Perjanjian yang demikian dinamakan *voidable/vernietigbaar*.<sup>89</sup>

Peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan akibat hukum suatu akta yang dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berakibat akta notaris dapat diajukan pembatalan, karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formil, materil, serta akta dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Akta notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan. Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif artinya tanpa

---

<sup>89</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, 2005), hlm. 20.

tindakan aktif atau upaya apapun dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian. Kebatalan akta notaris meliputi dapat dibatalkan, batal demi hukum, mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dan pembatalan akta notaris meliputi dibatalkan oleh para pihak sendiri, dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah. Dibawah ini akan membahas mengenai uraian tersebut :

### **1. Akta Notaris Dapat Dibatalkan**

Akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta notaris syarat subjektif dicantumkan di awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian perlindungan hukum kepada para pihak dan mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.

Unsur subjektif yang pertama berupa adanya kesepakatan bebas dari para pihak yang berjanji, atau tanpa tekanan dan intervensi dari pihak yang berjanji, tapi semata-mata keinginan para pihak yang berjanji. Pasal

1321 KUHPerdata menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati di bawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak tersebut, maka akta tersebut dapat dibatalkan.

Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari para pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Dalam kaitan ini berkaitan dengan subjek hukum yang akan bertindak dalam akta tersebut.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan akta dapat dibatalkan oleh pengadilan, misalnya karena notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak, adanya unsur pemaksaan untuk menandatangani suatu akta dan adanya syarat formil lain yang tidak terpenuhi :

- a. akta tidak dibacakan;
- b. adanya unsur pemaksaan dalam menandatangani akta;
- c. adanya syarat formil yang tidak terpenuhi.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta

dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Undang-undang Jabatan Notaris. Apabila pihak yang ada dalam akta merasa menghadap notaris dan menandatangani akta dihadapan notaris pada saat yang diyakininya benar, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan notaris yang bersangkutan.

## **2. Akta Notaris Batal Demi Hukum**

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan disusunnya peraturan perundang-undangan. Setiap klausul yang berisi norma atau kaidah yang tersusun dalam pasal-pasal harus selaras dan konsisten dalam pelaksanaannya. Sehingga, sekalipun terjadi permasalahan yang berujung sengketa tetap dapat diselesaikan dengan mendasarkan pada peraturan yang telah dibuat tersebut.<sup>90</sup> Sehingga, jika dalam hal perjanjian mengandung cacat kehendak karena adanya kesepakatan mengandung paksaan, penipuan, kekeliruan atau penyalahgunaan keadaan, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Demikian juga dalam hal perjanjian dibuat oleh pihak yang tidak cakap, maka tidak berakibat

---

<sup>90</sup>Rika Kurniasari Abdughani, “*Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum*”, *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021), hlm. 110.

batalnya perjanjian itu, sepanjang tidak ada pembatalan perjanjian maka perjanjian tersebut tetap sah.

Unsur objektif yang pertama berupa objek yang tertentu yang diperjanjikan. Pasal 1332 dan 1334 KUHPerdara hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian, prestasi tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang tersebut dalam akta, ketentuan ini seperti yang dimaksud dalam pasal 1340 KUHPerdara. Unsur objektif yang kedua yaitu substansi perjanjian adalah ssesuatu yang diperbolehkan, baik menurut undang-undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku saat perjanjian dibuat dan ketika akan dilaksanakan. Dalam pasal 84 UUIJN telah menentukan sendiri akta notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal UUIJN yaitu :<sup>91</sup>

1. Melanggar kewajiban dalam pasal 16 ayat 1 huruf i yaitu, tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke daftar pusat wasiat dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan;
2. Melanggar kewajiban dalam pasal 16 ayat 1 huruf k yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara republic Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukannya;

---

<sup>91</sup>Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama), hlm 79

3. Melanggar ketentuan pasal 44 yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam bahasa Indonesia atau bahasa lainnya dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, notaris dan penerjemah resmi;
4. Melanggar ketentuan pasal 48 yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan notaris atas pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan;
5. Melanggar pasal 49 yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang tidak dibuat tidak di sisi kiri akta, tapi untuk perubahan yang tidak dibuat pada akhir aktasebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal;
6. Melanggar ketentuan pasal 50 yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum pada sisi akta, juga tidak



menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan;

7. Melanggar ketentuan pasal 51 yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditanda tangani, juga tidak membuat berita acara tentang pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta;

Berdasarkan isi pasal tersebut, tidak ditegaskan akta yang di kualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangandan akta batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada notaris berupa penggantian biaya, gantirugi dan bunga. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.<sup>92</sup>

### **3. Akta Notaris Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian sebagai Akta di Bawah Tangan**

---

<sup>92</sup>Hoyrinissa Mayra, "Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan: Bagaimana Tanggungjawab Notaris", Jurnal Kertha Semaya, Vol. 10 No. 1 Tahun (2021), hlm.171.

Pasal 1869 KUHPdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan
- 2) Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan
- 3) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

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

#### **4. Akta Notaris Dibatalkan Oleh Para Pihak Sendiri**

Akta Notaris/PPAT merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap, tanpa adanya keinginan tersebut akta tidak akan pernah dibuat. Isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan notaris/PPAT. Notaris/PPAT berkewajiban memberikan penjelasan kepada penghadap, agar tindakannya yang

dituangkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Jika akta tersebut dirasakan oleh para pihak tidak mencapai tujuan yang diinginkan atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama sepakat untuk datang ke hadapan Notaris/PPAT untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan.

Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan atau mereka bersengketa, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya ke pengadilan umum untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan agar tidak mengikat lagi. Aspek formalitas akta notaris merupakan tanggung jawab notaris yang juga dapat dibatalkan oleh para pihak melalui putusan pengadilan.

##### **5. Menilai Akta dengan Asas Praduga Sah**

Notaris sebagai Pejabat Publik yang mempunyai kewenangan tertentu sebagaimana dalam pasal 15 UUJN. Dengan kewenangan yang ada pada notaris mengikat atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Jika dalam pembuatan akta notaris semua ketentuan telah dipenuhi, seperti:

1. Notaris berwenang untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak;
2. Secara lahiriah, formal dan materiil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, maka akta notaris.

Akta notaris sebagai produk dari pejabat publik maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah. Asas ini merupakan agar setiap tindakan pemerintah (pejabat publik) selalu dianggap *rechmatig* (setiap tindakan penguasa selalu harus dianggap sah) sampai ada pembatalannya atau lebih dikenal dengan *presumptio iustae causa*, yang maksudnya adalah keputusan tata negara harus dianggap sah selama belum dibuktikan sebaliknya, sehingga pada prinsipnya harus selalu dapat segera dilaksanakan.<sup>93</sup> Asas praduga sah ini berlaku dengan ketentuan jika atas akta notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau tidak batal demi hukum atau tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri. Dengan demikian penerapan asas praduga sah untuk akta notaris dilakukan secara terbatas, jika ketentuan tersebut dipenuhi.<sup>94</sup>

## 2. Akta Otentik

Peran notaris memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat sangat penting, di mana peran notaris ini lebih bersifat pencegahan atau preventif akan terjadinya masalah di masa datang dengan

---

<sup>93</sup>Paulus Efendi Lotulung, *Beberapa Sistem tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap pemerintah dan Perbandingan Hukum Administrasi dan Sistem Peradilan Administrasi*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 118

<sup>94</sup>Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama), hlm 87

membuat akta otentik terkait dengan status hukum, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan yaitu dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajibannya.<sup>95</sup> Dalam hukum pembuktian dikenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat yang bukan akta. Sedangkan akta dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.<sup>96</sup> Berikut beberapa pendapat ahli mendefinisikan akta otentik :

- 1) Menurut Wirjono Akta otentik adalah surat yang dibikin dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu.<sup>97</sup>
- 2) Menurut Sudikno Mertokusumo akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.<sup>98</sup>

---

<sup>95</sup> Sjaifurahman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.7

<sup>96</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2016), hlm. 17

<sup>97</sup>Wirjono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*,(Bandung: Sumur, 1975).hlm. 108.

<sup>98</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm. 103.

4) Menurut Teguh Samudera akta otentik mengandung beberapa unsur pokok yaitu akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang ditentukan undang-undang. Yang dimaksud dengan pejabat umum adalah Notaris, hakim, panitera, juru sita, pegawai pencatat sipil, yang berarti bahwa surat-surat yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat tersebut, seperti akta notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses perbal pensitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian adalah merupakan akta otentik.<sup>99</sup>

Pendapat umum mengenai keabsahan akta otentik terdapat dua jenis akta, yaitu diantaranya :<sup>100</sup>

a. Akta Pejabat atau akta relaas (*ambtelijk acte*)

Akta ini merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberikan wewenang untuk itu dengan menerangkan apa yang dilihatnya serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif untuk pembuatan akta bukan dari orang yang tertera dalam akta ini, ciri khas yang ada dalam akta pejabat ini yaitu tidak adanya komparasi dan Notaris juga bertanggungjawab penuh atas pembuatan akta ini. Dalam akta ini juga Notars dilarang melakukan justifikasi (penilaian), contoh dari akta ini adalah akta risalah rapat umum pemegang saham, dan akta penarikan undian. Didalam akta ini tandatangan pihak bukan merupakan keharusan bagi otentisitas akta, apabila pihak yang hadir menolak untuk menandatangani akta ini, akta ini tetaplah merupakan aktaotentik.

---

41. <sup>99</sup>Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, (Bandung: Alumni, 2004) hlm.

<sup>100</sup> Sjaifurachman dan Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 109

b. Akta Pihak atau Akta Penghadap (*partij acte*)

Akta ini dibuat dihadapan dan/atau oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu. Dalam pembuatan akta ini terlebih dahulu harus adanya permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan didalamnya. Ciri khas dalam akta ini adalah adanya komparasi atas keterangan yang membuat kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang dimuat di dalam aktanya contoh akta ini diantara lain akta jual beli, akta sewa-menyewa, akta pendirian perseroan terbatas, akta pengakuan hutang dan lain sebagainya. Didalam akta ini harus disertai dengan tandatangan para pihak yang bersangkutan atau jikapara pihak tidak berkehendak menandatangani dan hanya menggunakan cap jari maka di dalam akta itu harus diberikan keterangannya. Dan didalam pembuatan akta itu yang terdapat keterangan para pihaknya harus diperkenankan dengan pembuktiannya.

Akta yang dibuat oleh Notaris memiliki peran penting dalam menciptakan kepastian hukum dalam setiap hubungan hukum, dikarenakan akta Notaris merupakan akta yang bersifat otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh. Karena didalam akta otentik terdapat secara jelas hak dan kewajiban yang menjamin kepastian hukum bagi setiap para pihaknya sehingga meminimalisir sengketa yang muncul dikemudian hari. Bahan dasar yang dijadikan untuk membangun struktur akta notaris yaitu berasal dari keterangan para pihak dan bukti-bukti yang diberikan olehnya kepada notaris, dan yang kemudian dijadikan rumusan yang

akan dituangkan dalam bentuk akta.<sup>101</sup> Akta Otentik sekurang-kurangnya memiliki 3 (tiga) fungsi, diantaranya adalah sebagai berikut :<sup>102</sup>

- a) Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian;
- b) Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
- c) Sebagai bukti untuk pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tercantum dalam akta tersebut para pihak telah mengadakan perjanjian bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

---

<sup>101</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, cet.1*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 37

<sup>102</sup> Sjaifurachman dan Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 115



### **BAB III**

## **TANGGUNG JAWAB PEMEGANG PROTOKOL NOTARIS DALAM MENGELUARKAN SALINAN MINUTA AKTA YANG TERDEGRADASI**

### **A. Tindakan Notaris Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangan Para Pihak Pada Minuta Akta**

Dunia Notaris terdapat praktek adanya Notaris dalam melakukan pembuatan aktanya terdapat pada minuta aktanya belum terdapat tanda tangan oleh Notaris, saksi maupun para pihak, minuta akta Notaris akan diserahkan kepada Pemegang Protokol Notaris ketika Notaris Pensiun. Ketika para pihak ingin membutuhkan akta tersebut suatu saat pada waktu Notaris tersebut telah pensiun maka memintanya kepada Pemegang Protokol Notaris. Ketika Pemegang Protokol Notaris ingin mengeluarkan salinan yang diminta oleh para pihak melihat pada minuta akta tersebut tidak adanya tanda tangan Notaris atau tanda tangan saksi-saksi.

Minuta akta yang belum ditandatangani oleh Notaris ditemukan di salah satu kasus yang ada terjadi seperti terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 657/Pid.B/2015/PN Kis, Notaris membuat Akta pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 Tanggal 05 September 2012, salinan akta

telah diberikan kepada Alfian selaku pembeli, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani.

Penerbitan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012, salinan akta telah diberikan kepada Alfian, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani oleh Masril dikarenakan para pihak sudah sepakat untuk menandatangani minuta akta pada tanggal 07 September 2012. Oleh karena Notaris tersebut percaya kepada kedua belah pihak karena sepakat, maka Notaris menyarankan salinan akta tersebut tanpa ditandatangani minuta aktanya. Setelah salinan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah terbit, Masril datang ke kantor Notaris dengan mengatakan dan meminta pembatalan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 dengan alasan karena masih ada kekurangan pembayaran atas tanah tersebut yang belum dibayarkan oleh Alfian. Namun, Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan untuk kepengurusan sertifikat.

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Negara dengan memiliki waktu jabatan yang dibatasi oleh Undang-Undang. Pengertian Notaris tercantum pada Pasal 1 Ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP), mengatur bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris selain membuat akta otentik ada kewenangan lainnya yang diberikan oleh UUJN.

Kata Notaris berasal dari kata *Notarius*, yaitu nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang yang bekerja menulis. Seiring perkembangan zaman nama *Notarius* memiliki arti bahwa yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, seperti *stenograaf* sekarang.<sup>103</sup>

Notaris memiliki peranan yang penting dalam lalu lintas hukum di Indonesia, khusus pada bidang hukum keperdataan, Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik karena Notaris diberikan kewenangan oleh Negara untuk membuat akta dan diberikan kewenangan lainnya sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.<sup>104</sup>

Berdasarkan Teori kewenangan, kewenangan Notaris merupakan kewenangan yang diberikan oleh Peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat hukum. Kewenangan Notaris sebagai pejabat umum diperoleh secara atribusi karena wewenang Notaris diberikan oleh UUJN itu sendiri. Wewenang atribusi merupakan suatu pemberian wewenang baru

---

<sup>103</sup> R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm 13.

<sup>104</sup> Salim Hs, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 33.

kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>105</sup> Dalam UUJN kewenangan Notaris tersebut terbagi menjadi<sup>106</sup>:

- a. Kewenangan umum Notaris
- b. Kewenangan Khusus Notaris
- c. Kewenangan yang akan ditentukan kemudian.

Kewenangan Notaris sebagaimana dimaksud dalam UUJN terdapat dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan umum Notaris terdapat dalam Pasal 14 ayat (1) UUJN yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN yaitu kewenangan khusus Notaris, Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

---

<sup>105</sup> Habib Adjie, *Op, Cit*, hlm, 77

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm 78

- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan
- g. membuat akta risalah lelang.

Sebab itu kewenangan yang dimiliki oleh Notaris berdasarkan UUJN tidak hanya membuat suatu akta otentik saja melainkan ada kewenangan-kewenangan lainnya yang diberikan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai Pejabat Umum guna untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Dengan demikian disamping diberikan kewenangan terdapat kewajiban-kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatan Notaris yang terdapat dalam UUJN, Kewajiban seorang Notaris diatur dalam pasal 16 ayat 1 UUJN yaitu sebagai berikut:

- a. Bertindak amanah, jujur, seksama, 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.

- 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 ditentukan lain oleh undang-undang.
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.

- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.
- n. Menerima magang calon notaris

Kewajiban Notaris yang tercantum di Pasal 16 Ayat 1 UUJN tersebut disebutkan bahwa Notaris dalam membuat akta, wajib akta tersebut disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya dibatasi dengan waktu pensiun, yaitu hingga usia 65 tahun, dengan demikian Notaris juga dapat berhenti dari jabatannya dan juga dapat diberhentikan. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) UUJN disebutkan Notaris dapat berhenti karena sebagai berikut:

- 1) Meninggal dunia;
- 2) Telah berumur 65 tahun
- 3) Permintaan sendiri
- 4) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3 tahun atau
- 5) Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Batasan umur notaris berdasarkan Pasal 8 UUJN tersebut di atas merupakan batasan untuk Notaris yang sudah tidak dapat lagi untuk melakukan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Kewenangan Notaris antara lain merupakan membuat akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Pasal 1 angka 13 UUJN disebutkan bahwa protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam buku Tan Thong Kie menyatakan bahwa, seseorang yang menyimpan suatu dokumen dalam protokol Notaris pada umumnya telah mengetahui bahwa protokol tersebut aman pada Notaris..<sup>107</sup>

Protokol notaris menurut penjelasan Pasal 62 UUJN, terdiri antara lain:<sup>108</sup>

- a. Minuta Akta, Minuta akta yaitu asli akta notaris yang disimpan dalam protokol notaris. Dalam minuta akta tercantum asli tanda tangan, paraf, dan cap jempol penghadap, saksi-saksi dan notaris. Setiap bulannya minuta akta harus selalu dibendel atau dijilid menjadi satu buku dan disisipkan warkah pendukungnya yang disebut budel minuta akta yang memuat tidak lebih dari 50 akta. Pada sampul depan disetiap budel dicatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya.

---

<sup>107</sup>Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 545.

<sup>108</sup> Disca Triana Dewi, *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Jika Terjadi Pengalihan Protokol*, (Jember:Tesis, Jember, 2020), hlm 56



- b. Buku daftar akta atau yang disebut repertorium, berisi catatan semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, baik dalam bentuk minuta akta maupun in originali dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama para penghadap.
- c. Buku daftar akta di bawah tangan, yang telah di legalisasi atau warmeking setelah itu Notaris wajib mencatat surat-surat dibawah tangan, baik yang disahkan maupun yang dibukukan dengan mencantumkan nomor urut, tanggal, sifat surat dan nama para pihak.
- d. Buku daftar nama penghadap atau klapper, buku daftar nama penghadap atau klapper yaitu buku yang disusun menurut abjad di dalamnya dicantumkan nama penghadap, sifat akta, nomor akta, dan tanggal, dibuat sebagai buku kendali dalam asli akta agar dapat mudah mencari akta yang akan dicari dikemudian hari.
- e. Buku daftar protes, buku daftar protes yaitu buku untuk menulis protes jika salah satunya tidak dibayarkan atas pembuatan akta tersebut, dan buku tersebut disampaikan setiap bulan dan apabila tidak ada maka notaris wajib melaporkannya dengan keterangan nihil.
- f. Buku daftar wasiat, Notaris wajib mencatat akta wasiat yang dibuatnya dalam buku daftar wasiat, setelah itu paling lambat pada tanggal 15 setiap bulannya dan wajib melaporkan daftar wasiat yang telah dibuatnya pada bulan sebelumnya. Apabila tidak ada wasiat, maka buku daftar wasiat tersebut harus tetap dibuat dan dilaporkan dengan keterangan nihil; serta;

- g. Buku daftar lain yang harus disimpan oleh notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Notaris yang berhenti dari jabatannya sebagai Notaris karena meninggal dunia atau karena pensiun masa jabatannya yang sudah habis wajib menyerahkan protokol tersebut kepada Penerima Protokol<sup>109</sup> artinya bahwa Notaris selama menjalankan tugas dan Jabatannya ada banyak protokol sebagai dokumen Negara yang harus dijaga, walaupun Notaris tidak menjabat sebagai Notaris lagi akan tetapi akta yang dibuat oleh Notaris tetap harus disimpan dan tetap menjadi dokumen Negara yang harus disimpan lagi oleh Notaris lain yang masih menjalankan tugas sebagai Notaris selaku Pejabat umum.

Salah satu kewajiban Notaris dalam tugas dan Jabatannya adalah menerima protokol Notaris yang telah tidak menjadi Notaris lagi. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus patuh dan tunduk peraturan yang berlaku, yang mengatur syarat-syarat yang wajib harus dipenuhi oleh Notaris, berdasarkan Pasal 62 UUJN protokol Notaris diserahkan apabila dalam hal Notaris:

1. Meninggal dunia
2. Telah berakhir masa jabatannya
3. Permintaan sendiri
4. Tidak mampu secara rohani dan atau jasmani untuk melaksanakan tugas dan jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
5. Diangkat menjadi pejabat negara

---

<sup>109</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1999). Hlm, 372

6. Pindah wilayah jabatan
7. Diberhentikan sementara, atau
8. Diberhentikan secara tidak hormat.

Abdulkadir Muhammad dalam bukunya *Hukum Perusahaan Indonesia* tentang teori tanggung jawab menyebutkan perihal perbuatan yang dapat disebut dengan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa tori, yakni:<sup>110</sup>

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intertional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort lilability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*stirck liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan.

Sebagaimana teori pertanggungjawaban tersebut di atas, Notaris yang telah menerima protokol Notaris bertanggungjawab atas protokol yang diterimanya tersebut, bertanggung jawab untuk memelihara protokol Notaris

---

<sup>110</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

yang dialihkannya tersebut, hal ini apabila Notaris tidak menyimpan protokol dengan baik dan tidak merawatnya dengan baik maka berdasarkan teori pertanggungjawaban di atas Notaris telah dianggap melanggar hukum karena kelalaiannya dalam merawat protokol tersebut.

Habib Adjie mengatakan dalam salah satu bukunya bahwa penyimpanan protokol notaris oleh notaris pemegang protokol merupakan suatu upaya untuk menjaga umur yuridis akta notaris sebagai alat pembuktian yang sempurna untuk para pihak dan ahli waris. Selanjutnya akta Notaris dalam bentuk salinan selamanya akan ada ketika masih disimpan oleh yang bersangkutan, demikian juga minuta juga akan ada selamanya disimpan oleh Notaris sendiri atau pemegang protokol Notaris atau Majelis Pengawas Daerah.<sup>111</sup>

Akta Notaris dalam bentuk minuta akan ada selamanya walaupun Notaris tidak menjabat lagi sebagai Notaris, minuta akta tersebut akan disimpan oleh Protokol Notaris, Akta yang dibuat oleh Notaris memang merupakan akta otentik, tetapi apabila dibuat sesuai sebagaimana yang telah ditentukan oleh UUJN.

Akta Notaris berdasarkan UUJN ditentukan bagian bagiannya yang terdiri dari bagian awal/kepala akta, bagian badan akta, bagian akhir/penutup akta, hal tersebut tercantum dalam Pasal 38 ayat (1) UUJN disebutkan setiap akta Notaris

---

<sup>111</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm 45.

terdiri atas: a) awal akta atau kepala akta; b) badan akta; c) akhir atau penutup akta.

Kemudian dilanjutkan dengan ayat 2 yang menyebutkan bahwa awal akta atau kepala akta memuat:<sup>112</sup>

- a. Judul akta
- b. Nomor akta
- c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun
- d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris

Badan akta disebutkan dalam Pasal 38 ayat (3) UUJN bahwa badan akta memuat:<sup>113</sup>

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap atau orang yang mewakili
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan
- d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal

Mengenai akhir akta Pada Pasal 38 ayat (4) disebutkan bahwa akhir atau penutup akta memuat:

---

<sup>112</sup> H.R. Daeng Naj, *Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan)*, (Yogyakarta; Penerbit Pustaka Yustisia. 2012), hlm 75

<sup>113</sup> *Ibid*, hlm 89

- a. Uraian tentang pembacaan akta
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan dan jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian

Notaris dalam menjalankan jabatannya jika terdapat bukti melakukan pelanggaran maka Notaris harus bertanggungjawab sebagaimana dengan perbuatan yang dilakukannya baik dapat berupa tanggung jawab Administrasi, dan berdasarkan sanksi yang tercantum dalam Pasal 84 dan 85 UUJNP dan Kode Etik Notaris, namun demikian dalam UUJN tidak mengatur adanya sanksi pidana.

Apabila notaris lalai dan kurang berhati-hati dalam membuat akta sehingga mengakibatkan akta tersebut cacat hukum, maka perbuatan notaris tersebut harus dipertanggungjawabkan. Atas kesalahan notaris tersebut, menyebabkan Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Sejalan dengan pendapat Hans Kelsen, konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa

seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum.<sup>114</sup>

Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum, menurut GHS Lumban Tobing, Notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, apabila terdapat alasan-alasan sebagai berikut:<sup>115</sup>

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Peraturan Jabatan Notaris
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuknya (*gebrek in the vorm*), dibatalkan di muka pengadilan, atau dianggap hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
3. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1365 mengenai tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), Pasal 1366 mengenai tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian, dan Pasal 1367 KUHPerdara mengenai tanggung jawab

Penjelasan di atas bahwa dalam suatu akta yang dibuat oleh Notaris di akhir akta atau dibawah akta ada penulisan mengenai uraian terkait dengan penandatanganan dan tempat penandatanganan, hal tersebut menguraikan apakah para pihak melakukan tanda tangan atau hanya dengan cap jempol saja, hal ini

---

<sup>114</sup> Hans Kelsen, (*Alih Bahasa oleh Somardi*), *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasardasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif- Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81

<sup>115</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm.. 325

sangat menentukan suatu akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Sebagaimana tercantum dalam UUJN Pasal 41 yang menyebutkan bahwa pelanggaran Notaris apabila melanggar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 38, pasal 39 dan pasal 40, Pasal 44 ayat (5), pasal 48 ayat (3) , pasal 49 ayat (4) pasal 50 ayat (5) dan 51 ayat (4) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dan para pihak dapat meminta ganti rugi terhadap notaris yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 44 yaitu segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya-alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

Akta sebagaimana dimaksud di tandatangani oleh penghadap, notaris, saksi dan penerjemah resmi Pembacaan atau penerjemah atau penjelasan dan penandatanganan sebgaimana dimaksud didinyatakan secara tegas pada akhir akta

Untuk mengetahui akta yang dibuat oleh Notaris tersebut otentik atau tidak melihat dari sudut pandang pada Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu disebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.



Syarat-syarat yang harus terpenuhi agar menjadikan suatu akta tersebut disebut dengan akta otentik yaitu:<sup>116</sup>

1. Bentuk akta otentik itu harus ditentukan oleh undang-undang, artinya jika bentuk tidak ditentukan oleh undang-undang, maka salah satu unsur akta otentik itu tidak terpenuhi dan apabila tidak terpenuhi unsur dari padanya, maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta otentik;
2. Di buat oleh atau dihadapan pejabat umum. Adapun yang dimaksud dengan pejabat umum adalah organ Negara, yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata;
3. Pembuatan akta itu harus dalam wilayah kewenangan dari pejabat umum yang membuat akta itu, artinya tidak boleh dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan ditempat itu.

Minuta akta yang dibuat oleh Notaris tidak serta merta dapat dikatakan suatu akta otentik, jika dalam suatu minuta akta tersebut tidak terdapat atau kurang tanda tangan dari Notaris, saksi ataupun para pihak berdasarkan ketentuan di atas maka Akta tersebut tidak menjadi akta otentik, meainkan suatu akta di bawah tangan, oleh sebab itu ketika Notaris berhenti menjabat sebagai Notaris maka Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak dapat dikatakan suatu minuta akta Notaris dan tidak dapat diterima sebagai Protokol Notaris, hal tersebut

---

<sup>116</sup> Selly Masdalia Pertiwi, *Jurnal Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya*, Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, Actacomitas, Volume 89601, 2 0 1 7, hlm 247-257 5

sejalan dengan kepastian hukum sesuai sebagaimana aturan hukum yang mengatur.

Para pihak atau yang berkepentingan dalam suatu akta yang dibuat oleh Notaris memiliki hak untuk dapat sewaktu-waktu meminta salinan dari minuta akta yang telah dibuat oleh Notaris. Hal tersebut tercantum dalam ketentuan UUJN siapa saja yang dapat meminta salinan minuta akta kepada Notaris.

Minuta akta atau disebut juga asli akta adalah akta yang telah dibuat oleh Notaris kemudian ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi. Pengertian Minuta akta diatur dalam Pasal 1 ayat (8) UUJN bahwa Minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.

Minuta akta termasuk akta otentik, menurut Tan Thong Kie dalam bukunya, menjelaskan bahwa suatu akta menjadi otentik jika memenuhi syarat yang telah ditentukan Undang-Undang Pasal 1868 KUHPdata dan UUJN, oleh karena itu seorang notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib melaksanakan dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan dan apa yang tertuang dalam awal sampai dengan akhir akta.<sup>117</sup>

Salinan minuta berdasarkan Pasal 1 angka 9 UUJN adalah “salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.” Salinan akta harus sama persis

---

<sup>117</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 166

dengan minuta akta, yang berbeda hanya tanda tangan, paraf, sidik jari dan renvoi. Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta yang bunyinya sama dengan akta asli atau risalah akta tersebut. Jika dalam berita acara akta itu terdapat cacat hukum, maka salinan akta itu juga demikian.

Salinan akta yang tertera hanya tanda tangan dan stempel Notaris. Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”.<sup>118</sup>

Pada prakteknya terdapat di lapangan Notaris yang mengeluarkan salinan minuta akta terlebih dahulu sebelum minuta aktanya ditanda tangani oleh semua pihak yang namanya disebutkan di dalam akta maupun Notaris dan saksi agar dapat dikatakan sebagai Minuta Akta sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Notaris seperti demikian merupakan kesalahan dan pelanggaran oleh Notaris yang membuatnya, karena akan menjadi permasalahan.

Notaris atau pemegang Protokol Notaris wajib memberikan salinan minuta akta ketika ada pihak yang berkepentingan atau nama pihak yang tercantum dalam minuta akta tersebut maupun ahli warisnya, hal demikian termuat dalam Pasal 54 ayat (1) UUIJP, yaitu Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris,

---

<sup>118</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Op.Cit*, hlm..47

atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. (2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa: a. Peringatan tertulis; b. Pemberhentian sementara; c. Pemberhentian dengan hormat; atau d. Pemberhentian dengan tidak hormat

Kewajiban di atas apabila Notaris atau pemegang protokol Notaris tidak memberikan salinan tersebut maka Notaris dapat dikenakan sanksi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat, hal demikian hal ini tentu menjadi permasalahan bagaimana jika ketika dimintai salinan oleh pihak-pihak di atas ternyata minuta aktanya tidak lengkap tanda tangan tersebut maka akta tersebut tidak dapat disebut dengan minuta akta yang wajib dikeluarkan salinan minuta akta sesuai dengan permintaan oleh pihak-pihak tersebut.

Pasal 62 UUJN penyerahan protokol notaris dilakukan dalam hal Notaris:

- a. Meninggal dunia
- b. Telah berakhir masa jabatannya
- c. Minta sendiri
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus menerus lebih dari 3 (3) tahun
- e. Diangkat menjadi pejabat Negara
- f. Pindah wilayah jabatan
- g. Diberhentikan dengan tidak hormat

Ketentuan pada Pasal 63 ayat (2) UUJN, dimana penunjukan sebagai penerima Protokol Notaris yang dilakukan oleh MPD pada saat itu, setelah penunjukan dilakukan oleh MPD, Notaris penerima Protokol mengurus segala

sesuatunya kepada Kanwil Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di Wilayah kerja Notaris tersebut, untuk menentukan jadwal untuk serah terima Protokol Notaris yang dilakukan pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia , setelah dilakukan serah terima protokol Notaris dan penandatanganan Berita Acara Serah terima Protokol Notaris yang dilakukan.

Berdasarkan terori kepastian hukum terdapat pembuatan akta notaris berisikan perbuatan hukum perdata dan Notaris wajib untuk menyimpan minuta akta sebagai Protokol Notaris. Artinya bahwa Notaris menjamin kepastian hukum atas akta tersebut, namun demikian kepastian hukum tidak terjadi apabila minuta akta tersebut tidak otentik jika belum ditandatangani para pihak Notaris dan saksi-saksi.

Bicara Protokol Notaris berdasarkan Pasal 1 angka 3 bahwa Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan Arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian berdasarkan Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 63, Notaris bertanggung jawab menyimpan akta dan Protokol Notaris sepanjang hayat jabatannya dan akan diteruskan oleh Notaris berikutnya yang menggantikannya.

Sebagai sebuah Arsip Negara, Protokol Notaris harus taat pada ketentuan Arsip Negara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan (selanjutnya disebut UU Kearsipan).

Pada Pasal 63 ayat (5) UUUJNP menyatakan bahwa Protokol Notaris dari notaris lain yang pada waktu penyerahannya berumur 25 tahun atau lebih diserahkan oleh Notaris penerima Protokol Notaris kepada MPD.

Pada waktu pengangkatan sebagai Notaris selalu diminta oleh kesediaan untuk menerima Protokol Notaris lain, hal tersebut menjadi kewajiban untuk menerimanya. Penyerahan Protokol Notaris sebagaimana tercantu pada Pasal 62 UUUJN dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung mulai membuat berita acara penyerahan protokol yang ditandatangani oleh Notaris yang menerima dan menyerahkan.

Ketika penerima protokol Notaris menerima Protokol dari Notaris dengan akta Notaris yang sangat banyak tidak jarang Notaris pada prakteknya tidak melakukan penelitian secara rinci terhadap semua akta-akta yang diserahkan tersebut. Notaris dalam pembuatan akta Notaris tidak jarang ditemukan masih ada yang terlupa menandatangani suatu akta yang dibuatnya atau terdapat kekurangan dalam penandatanganan suatu akta tersebut.

Pasal 40 UUUJN disebutkan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris, dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, yang cakap hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak memiliki hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa derajat pembatasan dan garis kesamping hingga dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Pada akhir akta Notaris disebutkan bahwa 'minuta akta ini telah lengkap ditandatangani oleh para penghadapnya (atau juga saksinya bahkan notarisnya), jika notaris mengeluarkannya maka menjadi tanggung jawab notaris yang membuat salinan dari protokol notaris yang tandatangan dalam minutanya belum lengkap/tidak lengkap.

Pemegang Protokol Notaris seharusnya tidak mengeluarkan salinan yang tidak lengkap tanda tangan dari para pihak, jika pemegang Protokol Notaris mengeluarkan Salinan tersebut maka pemegang protokol Notaris dapat disebut dengan pembohong karena disebutkan bahwa di akhir salinan minuta akta ini telah lengkap ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan Notaris, salinan ini merupakan sama bunyinya dengan minuta akta aslinya.

Sebab itu maka pemegang protokol Notaris harus lebih berhati-hati dalam mengeluarkan salinan minuta akta yang diminta oleh para pihak. Berdasarkan Teori tanggung jawab, tanggung jawab (responsibilitu) adalah suatu refleksi dari tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia dilihat dari kontrol jiwanya, jika suatu keputusan telah diambil atau telah ditolak maka sudah merupakan tanggung jawab dan akibat dari pilihannya tersebut, keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya.<sup>119</sup>

Apabila terjadi pelanggaran terhadap pembuatan salinan minuta akta, secara profesional Notaris pemegang protokol harus bertanggung jawab atas

---

<sup>119</sup> Masyur Efendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 82

salinan minuta akta yang dibuat tidak sebagaimana mestinya yang tercantum di akta Notaris yang aslinya tersebut. Tanggung jawab Notaris bermacam-macam dalam menjalankan tugas dan jabatannya termasuk tanggung jawab secara moral.

Dengan demikian notaris pemegang protokol notaris dalam minutanya ternyata hanya ada tanda tangan para penghadap saja, maka akta seperti ini mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan sebagaimana yang tercantum pasal 1869 BW. Tidak dapat dikatakan sebagai minuta akta yang otentik.

Menurut Habib adjie dengan kejadian seperti itu bahwa tindakan yang harus dilakukan pemegang protokol Notaris tidak mengeluarkan salinan atas permintaan para pihak. Bagaimana jika para pihak tetap memaksa untuk minta akta yang pernah di minta buat kepada Notaris sebelumnya, maka ada beberapa cara yang harus dilakukan oleh Notaris pemegang protokol Notaris, dapat dengan cara menjelaskan kepada pihak yang meminta bahwa tanda tanganya belum lengkap sehingga pemegang protokol Notaris tidak wajib untuk mengeluarkan salinan tersebut. Jika pihak ingin suatu pernyataan dari pemegang protokol Notaris ataupun minta dalam bentuk dokumen maka dapat minuta akta tersebut di fotocopy saja sesuai dengan aslinya.

Dengan demikian Notaris memiliki kewenangan untuk membuat fotocopy sesuai aslinya untuk memenuhi permintaan para penghadap. Pasal 15 ayat (1) huruf c disebutkan Notaris berwenang membuat kpi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.



Dengan demikian tindakan pemegang protokol Notaris dalam mengeluarkan salinan minuta akta yang belum lengkap di tandatangani maka pemegang Protokol Notaris sebaiknya tidak mengeluarkan salinan tersebut dan dapat memberikan penjelasan kepada para pihak bahwa pemegang protokol Notaris tidak wajib untuk mengeluarkan salinan minuta akta yang belum sempurna pembuatannya sebagaimana yang telah ditentukan oleh UUJN.

#### **B. Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Dalam Mengeluarkan Salinan Minuta Akta Notaris Yang Belum Lengkap di Tanda Tangani Para Pihak Pada Minta Akta**

Pemegang Protokol Noataris sejak pengangkatan Notaris diberikan tanggung jawab wajib untuk menerima Protokol Notaris yang telah pensiun, meninggal atau tidak lagi menjadi Notaris.

Terdapat dua istilah dalam teori pertanggungjawaban yang menunjuk pada pertanggungjawaban yaitu dalam kamus hukum menyebutkan *liability* dan *responbilty*<sup>120</sup> Tanggung jawab profesional dalam suatu jabatan Notaris atas apa yang menjadi kewenangannya yaitu membuat akta autentik, oleh sebab itu ketika akta yang dibuat oleh Notaris terdapat kesalahan dan mengakibatkan kerugian pada pihak dalam akta tersebut maka Notaris harus mempertanggungjawabkan atas kesalahannya tersebut.

---

<sup>120</sup> Ridwan HR, *HukumAdministrasi Negara*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 54

Notaris pemegang Protokol bertanggung jawab dalam memelihara protokol Notaris yang diterimanya. Dengan demikian diberikan kewenangan untuk mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan akta sebagaimana Pasal 64 ayat (2) UUJN.

Dengan demikian terkait akta yang belum ditandatangani oleh salah satu para pihak maupun Notaris dikemudian hari maka tanggungjawab dibebankan kepada Notaris yang membuat akta tersebut apabila terjadi kesalahan dan menimbulkan kerugian terhadap para pihak dalam akta tersebut. Namun demikian terhadap pemegang protokol Notaris hanya bertanggungjawab wajib untuk merawat protokol Notaris yang dilimpahkan kepadanya.

Tanggung jawab hukum berdasarkan KUHPerdara adalah tanggung jawab dengan adanya unsur kesalahan atau unsur kelalaian, hal tersebut diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara, setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya, namun disebabkan karena kelalaiannya. Selanjutnya tanggung jawab mutlak sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdara seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya.<sup>121</sup>

Sebab itu Notaris bertanggungjawab tidak hanya kerugian yang timbul oleh karenanya namun dalam menjalankan kewenangannya terdapat kelalaian

---

<sup>121</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm 2.

yang dilakukan oleh Notaris, baik Notaris maupun pemegang protokol Notaris dapat diminta pertanggungjawaban, selanjutnya Pasal 1367 KUHPerdara disebutkan orang yang bertanggungjawab tidak hanya atas perbuatan yang dilakukannya sendiri, tetapi juga yang menjadi tanggungannya, artinya penerima protokol Notaris dapat dikategori menanggung atas perbuatan yang dilakukan oleh Notaris yang memberikan protokol Notaris tersebut.

Dengan demikian pemegang protokol Notaris diberikan tanggungjawab atas protokol Notaris tersebut, tanggungjawab pemegang protokol Notaris tentu harus memiliki batasan-batasan, sampai dimana batasan Notaris pemegang protokol Notaris yang harus dipertanggungjawabkan. Meski demikian pertanggungjawaban Notaris disamping pertanggungjawaban dalam KUHPerdara dapat pula harus mempertanggungjawabkan secara pidana atas perbuatan yang dilakukannya.

Sanksi Pidana terhadap Notaris harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris, artinya dalam pembuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan kepada UUJN. Jika semua tata cara pembuatan akta sudah ditempuh tidak mungkin Notaris dapat diberikan sanksi hukuman pidana. Dalam penjatuhan pemidanaan terhadap Notaris, ada beberapa syarat yang harus terpenuhi yaitu:<sup>122</sup>

---

<sup>122</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2009), hlm. 124-125

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai/bertentangan dengan UUJN;
3. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Tindakan yang dilakukan pemegang Protokol Notaris apabila sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh UUJN dan sesuai menurut instansi yang berwenang yaitu Majelis Pengawas Notaris sangat jauh untuk dikenakan sebagai perbuatan pidana atau sanksi pidana kepada Notaris ataupun pemegang protokol Notaris mengenai kewenangan pemegang protokol Notaris seperti mengeluarkan salinan akta dan merawat protokol Notaris yang diserahkan kepadanya.

Kemudian dalam menetapkan Notaris dalam melakukan perbuatan pidana harus terpenuhi beberapa unsur-unsur sebagaimana yang sering terjadi unsur-unsur tersebut yang diatur dalam Pasal 264 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi antaranya adalah:

1. Turut melakukan
2. Membuat surat palsu

3. Dapat menerbitkan suatu hak
4. Dengan maksud akan menggunakan surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan
5. Yang dapat mendatangkan kerugian.

Dengan demikian pemegang protokol Notaris berdasarkan UUJN berkewajiban untuk merawat protokol Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 64 ayat 2 UUJN, selayaknya protokol sendiri, oleh sebab itu pemegang protokol Notaris harus dapat menyediakan tempat yang memadai serta administrasi yang baik agar mudah untuk mencarinya apabila kemudian hari dibutuhkan.

Pemegang protokol Notaris disamping adanya kewajiban namun diberikan kewenangan terkait protokol yang disimpan tersebut, yakni berwenang mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta sebagaimana yang diatur dalam Pasal 64 UUJN. Namun demikian akta yang diberikan juga tidak mesti masih baik semua, bahkan juga bisa terdapat akta yang diserahkan bisa saja keontentikan suatu aktanya menjadi terdegradasi, oleh sebab itu bagaimana tanggungjawab penerima protokol Notaris ketika diberikan kewenangan untuk dapat memberikan salinan atas protokol Notaris yang diterimanya tersebut.

Untuk mengetahui tanggung jawab Notaris dalam memberikan salinan minuta akta yang aktanya terdegradasi karena suatu sebab tidak terpenuhi pembuatan akta Notaris sebagaimana yang telah diatur oleh UUJN, Notaris harus mengetahui dengan teliti dan melihat suatu minuta akta tersebut sebelum

mengeluarkan salinan, harus melihat apakah ada hal-hal yang menyebabkan terdegradasi atau tidak.

. Pasal 44 UUJN disebutkan bahwa setiap akta yang dibuat di hadapan Notaris wajib untuk ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris. Apabila tidak ditandatangani oleh salah satu para pihak saja menjadikan akta tersebut menjadi akta di bawah tangan atau disebut dengan terdegradasi. Degradasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penurunan, tentang pangkat, mutu, moral, dan sebagainya seperti kemunduran atau posisi yang lebih rendah.<sup>123</sup>

Minuta akta dapat dikatakan sebagai nyawa seseorang karena Minuta akta merupakan sumber utama dari Akta Notaris, tanpa adanya minuta maka tidak akan terdapat salinan ataupun turunan atau kutipan akta.

Pada praktek terdapat Notaris pemegang Protokol, ketika ada yang meminta salinan dari Protokol Notaris tersebut, ternyata tanda tangan dalam minuta akta yang dibuat oleh Notaris tidak lengkap, baik tanda tangan para pihak ataupun saksi atau Notaris, salah satu kasus seperti terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 657/Pid.B/2015/PN Kis, Notaris membuat Akta pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 Tanggal 05 September 2012, salinan akta telah diberikan kepada Alfian selaku pembeli, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani.

---

<sup>123</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi ke Empat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm 304

Penerbitan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012, salinan akta telah diberikan kepada Alfian, namun pada saat itu minuta akta belum ditandatangani oleh Masril dikarenakan para pihak sudah sepakat untuk menandatangani minuta akta pada tanggal 07 September 2012. Oleh karena Notaris tersebut percaya kepada kedua belah pihak karena sepakat, maka Notaris menyarankan salinan akta tersebut tanpa ditandatangani minuta aktanya. Setelah salinan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah terbit, Masril datang ke kantor Notaris dengan mengatakan dan meminta pembatalan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 dengan alasan karena masih ada kekurangan pembayaran atas tanah tersebut yang belum dibayarkan oleh Alfian. Namun, Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 16 tanggal 05 September 2012 telah berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan untuk kepengurusan sertifikat.

Pasal 1 angka 7 UUJN disebutkan bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Ketentuan tersebut sejalan dengan Pasal 1868 jo. 1870 KUHPerdara disebutkan bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang; dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.”

Berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya sebelum Notaris mengeluarkan salinan akta, maka minuta akta tersebut wajib langsung ditandatangani oleh penghadap, saksi termasuk penerjemah resmi bila ada dan notaris.

Berdasarkan pasal 44 ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa “segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali ada penghadap yang tidak membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. Kata “segera setelah akta dibacakan” di dalam pasal ini merujuk bahwa notaris memang berkewajiban membacakan akta kepada para pihak sebelum akta itu ditandatangani.

Pembubuhan tanda tangan dalam akta harus dilakukan setelah akta tersebut dibacakan oleh para pihak sendiri, selanjutnya ditandatangani . Dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN disebutkan apabila notaris tidak memenuhi kewajibannya termasuk tidak melengkapi tanda tangan pada minuta aktasebelum membuat salinan akta maka akibatnya adalah penurunan menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 ayat (8) UUJN, hal tersebut akan berdampak pada perlindungan dan kepastian hukum sehingga merugikan para pihak itu sendiri.

Melengkapi tanda tangan para pihak pada minuta akta merupakan suatu kewajiban untuk melindungi diri sendiri dari pengingkaran para pihak dikemudian hari hal ini sejalan dengan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini menuntut seseorang dalam menjalankan tugas, kewajiban, dan



kewenangan disebutkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan untuk agar ada tindakan yang penuh hati-hati.

Notaris bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Notaris wajib bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan nasihat hukum, bila nasihat hukum yang diberikan ternyata dikemudian hari merupakan sesuatu yang keliru, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil atas suatu akta.<sup>124</sup>

Keterangan palsu yang di cantumkan didalam akta otentik merupakan pemalsuan surat dalam hal ini pemalsuan akta otentik. Terkait pemalsuan akta yang dilakukan oleh notaris juga dapat di jatuhkan sanksi pidana jika memenuhi unsur-unsur yang ada didalam Pasal 263 dan Pasal 264 Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP). Pasal 263 KUHP berbunyi:

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

---

<sup>124</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.37

(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 KUHP ditegaskan bahwa:

(1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. akta-akta otentik;

(2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pada Salinan akta ada pernyataan Notaris dimulai dari awal akta dan akhir akta dan dalam salinan terdapat hanya tanda tangan Notaris. Untuk mengetahui tanggung jawab pemegang protokol Notaris yang tetap mengeluarkan salinan minuta akta yang tanda tangan dalam suatu akta tersebut tidak lengkap maka berdasarkan Pasal 1 angka 9 UUNJ pengertian minuta akta disebutkan bahwa salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawahnya disebutkan frasa diberikan sebagai akta yang sama bunyinya, berdasarkan keterangan salinan tersebut apabila Notaris pemegang protokol Notaris mengeluarkan salinan sama seperti bunyinya tidak menjadi permasalahan, namun demikian yang menjadi permasalahan adalah bahwa terdapat disalinan yang dikeluarkan oleh Pemegang protokol tersebut, pada

bagian akhir akta disebutkan bahwa ada keterangan mengenai akta tersebut dengan frasa telah ditandatangani dengan sempurna dan salinan yang sama bunyinya.

Dengan demikian bahwa ketika Notaris pemegang protokol menyatakan seperti itu sebenarnya tidak sesuai dengan akta yang dibuat oleh Notaris karena akta tersebut belum ditandatangani dengan sempurna oleh Notaris tersebut.

Tanggungjawab Notaris yang membuat salinan tersebut dapat diminta pertanggungjawaban secara pidana, karena dapat dikategorikan sebagai pembuat keterangan palsu karena akta tersebut tidak ditandatangani oleh Notaris sebelumnya.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Masih ada Notaris yang tidak lengkap tanda tangan pada akta Notaris dan dibuatkan salinan akta Notaris, tindakan pemegang protokol Notaris tidak tepat apabila mengeluarkan salinan akta yang tidak lengkap tanda tangan di dalam akta tersebut jika diminta oleh para pihak dikemudian hari karena akta tersebut tidak otentik atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.
2. Pertanggungjawaban Pemegang protokol Notaris yang tetap mengeluarkan salinan minuta akta yang tanda tangan tidak lengkap akan dapat dikenakan sanksi secara pidana, karena disalinan akta tersebut dinyatakan bahwa minuta akta telah ditandatangani dengan lengkap dan sempurna, tetapi aslinya tidak terdapat tanda tangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa melakukan suatu keterangan palsu di akta tersebut.

#### **B. Saran**

1. Tindakan dan perbuatan Notaris dalam hal dimintai salinan oleh para pihak yang aktanya belum lengkap tanda tangan disarankan membuat fotocopy dari akta tersebut dan dibuat fotocopy sesuai asli serta membuat pernyataan bahwa akta tersebut belum sepenuhnya ditandatangani oleh para pihak dan perbuatan Notaris pemegang protokol Notaris pada saat serah terima

protokol Notaris harus meneliti dengan cermat pada saat serah terima protokol Notaris agar mengetahui dan melihat apabila masih ada terdapat kekurangan tanda tangan pada akta yang diberikan kepada Notaris pemegang protokol Notaris.

2. Pemegang Protokol Notaris harus mengerti dan memahami bahwa tanggung jawab pemegang Protokol Notaris dapat dikenakan sanksi pidana dengan perihal membuat keterangan palsu atas salinan yang dikeluarkan tetapi tidak lengkap tanda tangan pada minuta akta yang diterima, dengan demikian pemegang protokol Notaris harus mempertanggungjawabkannya jika melakukan perbuatan demikian.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adam, Muhammad, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 1995.
- Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2008.
- , *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, cet.1*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- , *Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi dan Akhir Akta Notaris*, Duta Nusindo, Semarang, 2018.
- , *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- , *Sanksi Perdata dan Administif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT.Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996.
- Asnawi, Natsir, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.
- , *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- , *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- , *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, Nasional legal reform Program, Jakarta, 2010.

- Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017
- Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Cetakan Pertama, Erlangga, Jakarta, 1980.
- Ghofur, Abdul, anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, *Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2016.
- Gautama, Sudargo, *Negara Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1973.
- Hs, Salim, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015
- , *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- Hadjon, Philipus M, *Pemerintah Menurut Hukum*, Yuridika, Surabaya, 1992.
- Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Keempat, Banyu Media, 2008.
- K. Suhrawardi, Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Kartodirjo, Sartono, *Metodologi Penelitian Masyarakat* Gramedia, Jakarta, 1983.
- Kelsen, Hans, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007
- , sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Muttaqien, *Pure Theory of Law, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Penerbit Nusa Media, Bandung, 2008.
- Kie, Tan Thong, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.

- , *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.
- Lotulung, Paulus Efendi, *Beberapa Sistem tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap pemerintah dan Perbandingan Hukum Administrasi dan Sistem Peradilan Administrasi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua belas, Prenada Media Group, Jakarta, 2016.
- Marbun, SF., *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cetakan Keduabelas Prenada Media Group, Jakarta, 2016
- , *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kedelapan, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- , *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Notodisoerjo, R. Soegono, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993
- Thong, Tan Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000
- Tobing, G. H. S. Lumban T, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Cetakan Pertama, Erlangga, Jakarta, 1980.



- , *Peraturan Jabatan Notaris. Cet.2*, Erlangga, Jakarta, 1993.
- Samudera, Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 2004.
- Sarjita, Hasan Basri Nata Menggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Sembiring, M., *Teknik Pembuatan Akta*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 1997.
- Setiawan, R., *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Grasindo, Jakarta, 2000.
- Sjaifurahman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986.
- , *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2007.
- dan Sri Mamudjim, *Penelitian Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 1986.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Subekti, R., *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- , *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Bandung, 2005.
- Subrata, Ganda, *Renungan Hukum*, IKAHI Cabang Mahkamah Agung, Jakarta, 1998
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2003.
- Syahrani, Riduan, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

Syamsudin, M, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Tedjosaputro, Liliana, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991

Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Wirjono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur, Bandung, 1975.

## **B. Jurnal**

Cut Era Fitriyeni, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta sebagai Bagian dari Protokol Notaris*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum 50.58.Th.XIV (Desember 2012)

Henny saida flora, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta*, Kanun jurnal ilmu hukum no. 57, 2012.

Hery Sunaryanto, “*Efektivitas Tempat Penyimpanan Protokol Notaris Yang Telah Berumur 25 Tahun*”, dalam Jurnal Hukum dan Kenotariatan, No. 2 Vol. 2, 2018.

Hoyrinissa Mayra, “*Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan: Bagaimana Tanggungjawab Notaris*”, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 10 No. 1 Tahun, 2021.

Rika Kurniasari Abdughani, “*Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum*”, Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora 1, no. 1, 2021.

Rita Alfiana, “*Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-undang Tentang Jabatan Notaris)*”, dalam Jurnal Lex Jurnalica, No. 3, Volume 15, 2018.

Tengku Erwinsyahbana, Melinda, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksana Tugas dan Jabatan Berakhir*, Lentera Hukum, Volume 5 Issue 2 (2018)

### **C. Skripsi dan Tesis**

Chandra Novita, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris*, Tesis,(Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2017

Disca Triana Dewi, *Tanggung Jawab Pemegang Protokol Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Jika Terjadi Pengalihan Protokol*, Tesis, Jember, 2020

Ida Nurkasanah, “*Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Di Hadapannya (Studi Terhadap Notaris Di Kota Semarang)*”, Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Semarang, 2015

### **D. Peraturan Perundang-undangan**

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

### **E. Internet**

<https://kabarnotariat.id/2021/02/17/notaris-pemegang-protokol-npp-dibebani-ganti-rugi>