

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK AKIBAT ADANYA
PEMALSUAN AKTA AUTENTIK YANG DIBATALKAN OLEH
PENGADILAN**

TESIS



Oleh :

**Nama : Rachmi Agisari
NIM : 20921037**

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

2023

HALAMAN PENGESAHAN



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK AKIBAT
ADANYA PEMALSUAN AKTA AUTENTIK YANG DIBATALKAN
OLEH PENGADILAN**

Oleh :

Nama Mhs : Rachmi Agisari, S.H.

No Pokok Mhs : 20921037

Telah Diajukan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan
Dinyatakan LULUS pada Kamis, 23 November 2023
Program Magister (S-2) Kenotariatan.

Pembimbing 1

Tanda Tangan

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum.

Pembimbing 2

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

Penguji

Hanafi Amrani, S.H., M.H., LL.M., Ph.D.

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



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

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS
AKHIR MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Rachmi Agisari, S.H.

No. Mahasiswa : 20921037

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya tulis ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK AKIBAT ADANYA
PEMALSUAN AKTA AUTENTIK YANG DIBATALKAN OLEH
PENGADILAN**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian tesis yang diselenggarakan oleh Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma yang penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ini adalah berlaku benar-benar asli (orisinil). Bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan 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 berikan kewenangan kepada perpustakaan pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir No.1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Dengan 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, 22 November 2023



Rachmi Agisari, S.H.

MOTTO

“Mustahil Allah membawamu sejauh ini hanya untuk gagal”

“Tidak ada usaha tanpa rasa lelah”

“It’s okay to not feel okay. Sometimes life is hard, but don’t lose hope, because there are a thousand beautiful things waiting for you”

PERSEMBAHAN

Saya persembahkan tesis ini kepada :

Diri saya sendiri

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji dan syukur penulis persembahkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK AKIBAT ADANYA PEMALSUAN AKTA AUTENTIK YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN”**.

Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagai persyaratan untuk menyelesaikan jenjang Strata-2 pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima demi kemajuan proses belajar penulis kelak di kemudian hari.

Penulisan dan penyusunan tesis bukan semata – mata perjuangan pribadi penulis saja, melainkan berkat bimbingan, dukungan, bantuan dan doa dari berbagai pihak yang mengiringi proses penulis sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terimakasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan tesis ini, yaitu kepada :

1. Allah SWT, karena ats berkat, rahmat dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T, M.HSc., Ph.D. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

5. Bapak Dr. Bambang Sutiyoso, S.H.,M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing1 yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dalam proses penulisan tugas akhir ini.
6. Bapak Nurhadi Darussalam, S.H.,M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah sabar dan berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu narasumber yang telah memberikan bantuan kepada penulis.
8. Kepada Orang Tua Penulis yang tercinta, yang selalu mendoakan, memberi dukungan, semangat, kasih sayang, dan perhatian kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. *Last but not least*, ya! apresiasi sebesar-besarnya untuk diri saya sendiri yang telah bertanggungjawab menyelesaikan apa yang sudah aku mulai. Terimakasih sudah mampu bertahan dan tetap berproses sampai hari ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 November 2023

Penulis

Rachmi Agisari, S.H

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	1
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA.....	4
MOTTO	7
KATA PENGANTAR.....	8
DAFTAR ISI.....	10
ABSTRAK.....	12
BAB I.....	14
PENDAHULUAN	14
A. Latar Belakang	14
B. Rumusan Masalah	22
C. Tujuan Penelitian.....	23
D. Orisinalitas Penelitian.....	23
E. Tinjauan Pustaka	28
1. Pengertian Akta Autentik	28
2. Pengertian Akta Notariil	31
3. Pengertian Notaris menurut Undang – Undang Jabatan Notaris	32
4. Majelis Pengawas Notaris serta Tugas dan Wewenangny.....	33
5. Tindak pidana pemalsuan dan sanksi berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP)	36
6. Konsep Sanksi Berdasarkan Undang – Undang Jabatan Notaris.....	37
F. Metode Penelitian.....	38
G. Sistematika dan Kerangka Penulisan.....	45
BAB II	47
TINJAUAN UMUM.....	47
A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum.....	47
B. Tinjauan Umum Akta Notariil	51
C. Implikasi Hukum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.....	69

D. Tinjauan Mengenai Pengertian, Fungsi, Tugas dan Wewenang Notaris	78
E. Majelis Pengawas Daerah Notaris	95
F. Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)	99
G. Sanksi Notaris	100
H. Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana 102	
Bab III	104
Hasil Penelitian dan Pembahasan	104
A. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Akibat Adanya Pembatalan Akta Autentik Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan	104
B. Peran dan Antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Notaris Dalam Mencegah Terjadinya Pemalsuan Akta Autentik Agar Kasus Seperti Ini Tidak Terulang Kembali.....	116
BAB IV	123
PENUTUP	123
A. Kesimpulan	123
B. Saran	125
DAFTAR PUSTAKA	127

ABSTRAK

Notaris sering menemui permasalahan saat memproses akta autentik. Salah satu permasalahan adalah kesengajaan pejabat umum pembuat akta dalam menerbitkan akta autentik. Akta autentik, yang diterbitkan dengan unsur kesengajaan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik akta yang sah, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh pengadilan. Penelitian ini bertujuan mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum akibat pembatalan akta autentik oleh pengadilan dan mengkaji peran serta organisasi notaris dan majelis pengawas dalam mengantisipasi hal yang tidak sesuai dengan tugas dan jabatan notaris saat melaksanakan tugas dan wewenangnya. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris dengan subyek penelitian anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah kerja Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, metode pendekatan yuridis sosiologis, dan metode pendekatan *case approach*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan atas akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan adalah perlindungan hukum represif karena telah ada penetapan sejumlah nominal ganti rugi melalui putusan pengadilan yang dibebankan kepada notaris yang bersangkutan meskipun pembayaran ganti rugi tersebut belum dilakukan eksekusi. Peran Ikatan Notaris Indonesia dan Majelis Pengawas Daerah Notaris mencegah pelanggaran kode etik dengan melakukan pembinaan melalui seminar secara berkala. Hendaknya para Notaris yang sedang menjalankan jabatannya berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang tercantum dalam UUJN dan Kode Etik Profesi. Hal ini berperan penting dalam upaya pencegahan terjadinya pelanggaran tugas dan jabatan notaris. Selain itu, penting bagi notaris untuk selalu detail dan berintegritas khususnya dalam pembuatan akta.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemalsuan, Akta Autentik, Pengadilan.

ABSTRACT

Notaries often encounter problems when processing authentic deeds. One of the problems is the deed-making public official's deliberate intention in issuing authentic deeds. An authentic deed, which is issued with an element of intention, thereby causing losses to the legal owner of the deed, can be annulled by the court. This research aims to examine and analyze legal protection resulting from the cancellation of authentic deeds by the court and examine the role of notary organizations and supervisory boards in anticipating things that are not in accordance with the duties and positions of notaries when carrying out their duties and authority. The type of research used is empirical legal research with the research subjects being members of the Indonesian Notary Association (INI) and the Regional Supervisory Council of Notaries in the working area of Semarang City. This research uses a statutory approach method, a sociological juridical approach method, and a case approach method. The results of the research show that legal protection for parties who suffer losses from authentic deeds that are canceled by the court is repressive legal protection because there has been a determination of a nominal amount of compensation through a court decision which is charged to the notary concerned even though the compensation payment has not been executed. The role of the Indonesian Notary Association and the Regional Notary Supervisory Council is to prevent violations of the code of ethics by providing guidance through regular seminars. Notaries who are carrying out their positions should stick to the applicable laws and regulations as stated in the UUJN and the Professional Code of Ethics. This plays an important role in efforts to prevent violations of notary duties and positions. Apart from that, it is important for notaries to always be detailed and have integrity, especially in making deeds.

Keywords: Legal Protection, Forgery, Authentic Deeds, Court.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Istilah akta berasal dari Bahasa Belanda yaitu *Acte*. Mengenai pengertian akta ini terdapat 2 (dua) pendapat, antara lain: mengartikan akta sebagai surat dan mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Menurut Pitlo, akta merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.¹ Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.² Selanjutnya Sudarsono mengutarakan pendapat yang menyatakan akta dalam arti luas merupakan perbuatan hukum, suatu tulisan yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.³

Akta adalah surat yang sengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Akta adalah surat yang disengaja dibuat sebagai alat bukti, untuk

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 13-14.

² Sudikno Mertokusumo (I), *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1998), hlm.106.

³ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), hlm. 25.

pembuktian yang berkenaan dengan perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh para pihak. Akta disebut autentik bila memenuhi unsur salah satunya dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

Akta autentik dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, untuk itu dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang – undang. Notaris tidak dapat membuat akta atas keinginan sendiri tetapi akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak atau penghadap.⁴

Profesi notaris adalah salah satu profesi yang diharapkan mampu mewujudkan keadilan dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Mengingat notaris adalah pejabat umum yang menyelenggarakan pembuatan akta otentik yang sifatnya untuk menjamin perlindungan hukum. Banyak aspek praktek hukum yang berhubungan dengan notaris berkaitan dengan akta otentik dan penggunaannya dalam proses pembuktian.⁵ Notaris lebih didominasi jabatannya daripada profesinya. Yang termasuk ke dalam pejabat umum salah satunya yaitu notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lelang. Di dalam kode etik notaris lebih mengatur mengenai profesi jabatan notaris. Kode etik notaris dibuat oleh notaris melalui kongres. Pelaksanaan jabatan notaris diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang dibuat oleh presiden. Pengawasan terhadap perilaku notaris meliputi tingkah laku

⁴ Habib Adjie. Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004). (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008) hlm. 126-130.

⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT.Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 627.

notaris, tindakan baik buruknya notaris. Pada hubungan keperdataan, masyarakat menginginkan adanya jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Akta autentik sebagai alat bukti yang dianggap kuat dan penuh karena menetapkan hubungan hukum antara para pihak mengenai hak dan kewajiban, akta juga dibuat untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Pentingnya peran notaris dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif, atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan dalam hal apabila terjadi sengketa.⁶ Alat bukti tertulis telah menjadi kebutuhan masyarakat dan diatur di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), “Suatu akta autentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai – pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta tersebut dibuatnya”.⁷

⁶ Sjaifurrachman, dkk, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung : Mandar Maju, 2011), hlm. 7.

⁷ Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan ketiga puluh tujuh, (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2006), hlm. 475.

Notaris sebagai pejabat umum ditentukan di Pasal 1 angka 1(1) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan “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”.⁸ Jika kembali dikaji menurut pasal diatas dapat disimpulkan bahwa kewenangan notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta sangat luas. Peranan dan kewenangan notaris penting bagi kehidupan masyarakat karena perbuatan dan perilaku notaris dalam menjalankan jabatannya rentan terhadap penyalahgunaan yang dapat merugikan masyarakat terutama pihak yang mempunyai hak atas akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut.

Namun tidak menutup kemungkinan notaris berbuat yang menyimpang dari tugas dan jabatannya salah satunya membuat dokumen palsu berupa akta otentik. Dampak dari pemalsuan akta otentik tersebut pastinya menyebabkan kerugian bagi pihak yang bersangkutan. Perbuatan notaris yang dapat merugikan masyarakat tergolong perbuatan yang melanggar kode etik bahkan perbuatan pidana. Notaris terikat dengan kode etik notaris. Kode etik notaris adalah kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris

⁸ Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Cetakan Pertama, (Bantul : Thafamedia, 2016), hlm. 5.

Indonesia berdasarkan keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan, dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para pejabat sementara notaris, notaris pengganti pada saat menjalankan jabatan.⁹

Kewenangan yang melekat pada jabatan notaris ini membuat negara mengatur pengawasan dan sanksi bagi notaris yang melanggar peraturan pelaksanaan jabatan. Notaris harus tunduk pada undang – undang jabatan notaris, kode etik notaris dan juga peraturan lain yang berkaitan dengan jabatan notaris. Peranan notaris sebagai pejabat umum yang melayani pembuatan akta otentik bagi masyarakat untuk melindungi kepentingan masyarakat, maka dibutuhkan pengawasan dan pembinaan terhadap profesi notaris. Pengawasan terhadap notaris dilakukan menteri yang dalam pelaksanaannya untuk melaksanakan pengawasan tersebut dibentuk Majelis Pengawasan.¹⁰

Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Dasar keberadaan

⁹ Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta.

¹⁰ Dina Shabrina, Azmi Fendri dan Frenadin Adegustara, *Yudisia : Pemikiran Hukum dan hukum Islam*, Volume 11, Nomor 2, Desember 2020, hlm. 220-221.

Majelis Pengawas diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris dietgaskan dalam Pasal 67 ayat (5) Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan “Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris”. Pasal 67 ayat (1) berbunyi “Pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri”.¹¹

Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya maka akan dijatuhkan sanksi dan notaris harus bertanggungjawab. Sanksi terhadap notaris berupa sanksi perdata, sanksi administrasi, sanksi pidana dan kode etik jabatan notaris, hal ini disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 (satu) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai kewajiban yang harus dijalankan oleh notaris, antara lain notaris wajib :¹²

- 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;

¹¹ *Op.Cit*, hlm. 104.

¹² *Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, (Bantul : Thafamedia, 2016).

- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dengan 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 repotorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stemple yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, notaris; dan
- n. Menerima magang calon notaris.

Pasal 17 ayat 1 (satu) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengatur mengenai larangan terhadap notaris, yaitu notaris dilarang:¹³

¹³ Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Cetakan Pertama, (Bantul : Thafamedia, 2016).

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut – turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Suatu akta yang dibuat dihadapan pejabat umum yang melaksanakan tugas dan kewenangannya untuk membuat akta autentik tetapi akta yang dibuatnya melanggar hukum dan merugikan beberapa pihak maka akibat hukum dari akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan adalah batal demi hukum dan terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Kota Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/Pn.Smg majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk membatalkan akta autentik berupa akta kuasa menjual yang dibuat oleh notaris di Kota Semarang karena akta tersebut telah disalahgunakan. Selain aktanya dibatalkan notaris yang bersangkutan juga dijatuhi hukuman pidana selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan. Dari persoalan tersebut, timbul permasalahan bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya akta autentik yang telah dibatalkan oleh pengadilan dan bagaimana peran dan antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) serta Majelis Pengawas daerah Notaris

dalam mencegah terjadinya pemalsuan akta autentik agar kasus seperti ini tidak terulang kembali.

Dengan sedemikian besar kewenangan dan tanggung jawab notaris sangat rawan terhadap penyalahgunaan kewenangan sehingga dalam hal ini penulis mengambil sebuah studi kasus mengenai seorang notaris di Kota Semarang yang telah memalsukan dokumen yang termasuk dalam kategori akta autentik berupa akta kuasa menjual yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan pemalsuan surat autentik sebagai dakwaan primair. Dengan demikian penulis akan melakukan penelitian yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Akibat Adanya Pemalsuan Akta Autentik Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pembatalan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan?
2. Bagaimana peran dan antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Notaris dalam mencegah terjadinya pemalsuan akta notaris agar kasus seperti ini tidak terulang kembali?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pembatalan akta autentik oleh pengadilan.
2. Untuk mengkaji peran dan antisipasi apa yang dilakukan oleh organisasi notaris dan majelis pengawas daerah dalam mencegah terjadinya hal yang tidak sesuai dengan tugas dan jabatan notaris dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran penelitian, ada beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai karakteristik hampir sama dalam hal tema kajiannya. Namun berbeda dalam cara menganalisisnya. Hal ini dapat dilihat dari beberapa penelitian seperti tersebut di bawah ini, yaitu :

1. Penelitian karya Afan Fatkurohman, dari Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Tesis, tahun 2021, judul : “Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/Pid/2014). Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik pada putusan Mahkamah Agung Nomor

1270 K/PID/2014 dan bagaimana status hukum akta otentik yang dipalsukan notaris pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014 serta bagaimana langkah – langkah yang harus dilakukan oleh pemangku kepentingan agar penyalahgunaan jabatan notaris bisa berkurang. Simpulan dari penelitian ini adalah pertanggungjawaban notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta yaitu sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan pasal 264 ayat 1 Kitab Undang – Undang Hukum Pidana tentang pemalsuan akta otentik yaitu pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun, jika dilakukan terhadap : akta otentik dan semacamnya. Kesimpulan yang kedua yaitu akta otentik yang dibuat dengan adanya unsur pemalsuan di dalamnya maka akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan bisa dibatalkan karena perbuatan tersebut ada unsur pidana dan melawan hukum. Kesimpualn terakhir, dewan pengawas notaris adalah Lembaga yang berwenang untuk mengawasi dan membimbing notaris hanya melakukan pemeriksaan tahunan terhadap produk notaris dan terasa kurang efektif.

2. Penelitian karya Debby Dwi Arlingga, S.H., dari Program Magister Kenotariatan Program Pasacasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Tesis, tahun 2018, judul : “Keabsahan Akta Autentik Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015)”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitain ini adalah bagaimanakah keabsahan akta yang dibuat di hadapan

notaris yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015 dan bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat di hadapannya yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan. Simpulan dari penelitian ini adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru nomor 132/PDT.G/2011PN.Pbr.jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru nomor 88/PDT/PTR. Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2807 K/Pdt/2013 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015 yang salah satu amar putusannya berbunyi: “Menyatakan akta perjanjian kerjasama nomor 149 adalah sah dan berharga menurut hukum”. Majelis hakim berpendapat bahwa akta perjanjian kerjasama nomor 149 tertanggal 30 Maret 2011 adalah saling berkaitan dan berhubungan karena merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi sehingga secara keseluruhan isi akta tersebut tidak mengalami perubahan maksud dan tujuan walaupun kemudian kemudian pada pasal 4,6,7 dan 9 terjadi perbaikan/perubahan/penggantian semata-mata untuk penyesuaian dengan pasal – pasal lain. Simpulan yang kedua adalah tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan adalah Notaris Neni Sanitra dipidana penjara selama 1 (satu) tahun karena telah terbukti merubah isi perjanjian, yaitu Pasal 4,6,7 dan 9 akta nomor 149.

3. Penelitian karya Erna Ristiani, dari Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, Tesis, tahun 2010, judul : “Peranan dan

Fungsi Majelis Pengawas Wilayah Terhadap Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan tugas pengawasan terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan dan bagaimana peranan dan fungsi Majelis Pengawas Wilayah terhadap pelaksanaan tugas jabatan notaris. Simpulan dari penelitian ini yang pertama adalah pelaksanaan tugas pengawasan terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan merupakan amanat Undang - Undang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 67 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa menteri yang berwenang dan mengawasi notaris dan dalam melaksanakan pengawasannya menteri membentuk Majelis Pengawas. “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri, dalam hal ini menteri yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang kenotariatan adalah Menteri Hukum dan HAM. Oleh karenanya pengawasan yang dilakukan sebelum berlakunya Undang – Undang Jabatan Notaris adalah bersifat preventif dan represif, akan tetapi setelah berlakunya Undang – Undang Jabatan Notaris maka pengawasan yang dilakukan lebih bersifat preventif dan kuratif lagi. Sedangkan untuk pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan adalah berkaitan dengan pelanggaran kode etik si notaris. Simpulan yang kedua adalah peranan dan fungsi

Majelis Pengawas Wilayah terhadap pelaksanaan tugas jabatan notaris melakukan tugasnya selalu memperhatikan dan melihat relevansi serta urgensi seorang notaris dipanggil sebagai saksi maupun sebagai tersangka dengan pengambilan minuta atau foto copynya maupun surat – surat yang dilekatkan pada minuta tersebut untuk proses peradilan, penyidikan atau penuntut umum. Dengan persetujuan tersebut mempunyai arti bahwa dengan tidak adanya persetujuan maka hal tersebut tidak dapat dilakukan. Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum, antara lain *pertama* untuk tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan. *Kedua*, merahasiakan akta keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta dan *ketiga*, menjaga minuta atau surat – surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris. Ketiga hal inilah yang menjadi dasar dalam Pasal 66 UUJN dalam hal pemanggilan notaris untuk proses peradilan, penyidikan, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas.

Berdasarkan uraian tersebut, maka walau telah ada penelitian sebelumnya berkaitan dengan analisis putusan hakim mengenai pemalsuan akta otentik, keabsahan akta autentik yang mengandung unsur tindak pidana dan peranan dan fungsi majelis pengawas wilayah terhadap pelaksanaan tugas

jabatan notaris namun tetap berbeda dengan penelitian ini. Penelitian ini akan mengkaji dari sisi perlindungan hukum bagi para pihak yang telah dirugikan dengan adanya pemalsuan akta otentik tersebut dan mengkaji mengenai peran organisasi notaris dan majelis pengawas daerah notaris dalam mencegah tindakan yang melanggar tugas dan wewenang notaris.

E. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Akta Autentik

Ketentuan dalam Pasal 1 Undang – Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta autentik, dalam hal ini artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya diatur oleh Undang – Undang Jabatan Notaris.¹⁴

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 1870 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu suatu akta autentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.¹⁵ Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibyo dalam bukunya kamus

¹⁴ Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. (Yogyakarta : UII Press, 2009) hlm. 13-14.

¹⁵ Subekti, R. dan R. Tjitrosudibyo. *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*. (Jakarta : Pradnya Paramita. 2003).

hukum, bahwa kata *acta* merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan – perbuatan.¹⁶

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang paling utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan. Berdasarkan bukti-bukti tulisan itu adalah segolongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu dinamakan akta. Surat-surat dan tulisan-tulisan yang dinamakan akta tersebut ada satu golongan yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian istimewa yaitu dinamakan akta autentik.¹⁷

Akta adalah surat yang sengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Selanjutnya dalam Pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dijelaskan, bahwa “tulisan-tulisan autentik yang dimaksud adalah akta autentik yang merupakan satu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.¹⁸

¹⁶ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta : UII Press, 2017), hlm. 27

¹⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : Pradnya Paramitra, 2003), hlm. 32.

¹⁸ Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan ketiga puluh tujuh, (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2006).

Akta-akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Undang – Undang Jabatan Notaris menjelaskan, bahwa akta disebut sebagai autentik bila memenuhi unsur sebagai berikut:¹⁹

- a. Dibuat dalam bentuk ketentuan undang - undang
- b. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
- c. Pejabat umum itu harus berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Akta autentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau dinyatakan dalam akta tersebut. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “bukti wajib atau keharusan.”²⁰

Arti akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta autentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta autentik tidak hanya

¹⁹ *Ibid.*,475.

²⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 13.

dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu (PPAT), Pejabat lelang dan pegawai Kantor Catatan Sipil.²¹

Kekuatan pembuktian akta autentik adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Selain mempunyai kekuatan pembuktian yang penuh dan sempurna, akta autentik mempunyai nilai pembuktian secara lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian materiil.²²

2. Pengertian Akta Notariil

Akta notariil adalah akta yang dibuat dan dibacakan serta ditandatangani di depan notaris, isi akta merupakan keinginan para pihak tapi sebagai pejabat umum notaris bertanggungjawab penuh atas isi akta tersebut mengenai kebenaran dan ketentuan – ketentuan yang ada di dalamnya, menjamin tanggal dan orang/pihak yang menandatangani adalah orang yang cakap dan berwenang. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang

²¹ M. Ali Boediarta, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta : Swa Justitia, 2005), hlm. 146.

²² R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 55.

dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik. Akta notariil bertanggungjawab terhadap isi, pelaku dan tanggal.

3. Pengertian Notaris menurut Undang – Undang Jabatan Notaris

Disebutkan dalam Pasal 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya.²³ 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.²⁴ Notaris dalam bahasa inggris disebut dengan *notary*, sedangkan 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.²⁵

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang

²³ Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta.

²⁴ Departemen Pendidikan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

²⁵ Salim Hs. *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta)*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015). Hlm. 33.

juga merupakan kewenangan notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.²⁶

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini public 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.²⁷

4. Majelis Pengawas Notaris serta Tugas dan Wewenangnya

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2021, Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut

²⁶ Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. (Yogyakarta : UII Press, 2009). hlm. 16.

²⁷ Habib Adjie. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung : Refika Pratama, 2008). hlm. 31.

Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.²⁸ Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.²⁹

Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris di wilayah tingkat provinsi yang telah ditentukan berdasarkan surat keputusan dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris di tingkat daerah kabupaten/kota yang telah ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.³⁰

²⁸ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2021. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta.

²⁹ Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta.

³⁰ Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta.

Disebutkan pada Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris yang menyatakan bahwa :

1. Pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri.
2. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), Menteri membentuk majelis pengawas.

Disebutkan pada Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris yang menyatakan bahwa³¹ :

- (1) Majelis Pengawas terdiri atas :
 - a. Majelis Pengawas Daerah;
 - b. Majelis Pengawas Wilayah; dan
 - c. Majelis Pengawas Pusat.
- (2) Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris untuk dan atas nama Menteri.
- (3) Masa jabatan Majelis Pengawas untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 tahun 2021 menyebutkan, “Majelis Pengawas Wilayah

³¹ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2021. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta.

terdiri atas unsur : pemerintah, organisasi notaris dan ahli/akademisi”.³²
Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah Notaris yaitu melakukan pengawasan dalam bentuk monitoring dan evaluasi terkait pelaksanaan tugas dan fungsi notaris di wilayah kerjanya dan melakukan pembinaan terkait administrasi pelaksanaan tugas kenotariatan.³³

5. Tindak pidana pemalsuan dan sanksi berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP)

Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki berbagai potensi pidana yang mungkin menjeratnya, salah satunya adalah berkaitan dengan pemalsuan surat. Melihat ketentuan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP) pada dasarnya telah diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP yang berbunyi “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

³² Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2021. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta.

³³ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2021. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta.

tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun”. Pasal 263 ayat (2) KUHP menyebutkan “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”.

Berkaitan tentang notaris yang memalsukan akta autentik, dalam pasal 264 ayat (1) KUHP telah mengatur mengenai pemberatan dari delik pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta – akta autentik, surat hutang atau sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum, surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dan suatu perkumpulan, Yayasan, perseroan atau maskapai, talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat – surat itu, surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

6. Konsep Sanksi Berdasarkan Undang – Undang Jabatan Notaris

Pasal 16 ayat 1 (satu) huruf b Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris. Kewajiban ini dimaksudkan untuk menjaga

keotentikan suatu akta dengan menyimpan akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan grosse, Salinan atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah dengan mencocokkan dengan aslinya.³⁴

Jika notaris melanggar kewajiban tersebut, maka dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran berat dan oleh karena itu dapat dikenai sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat.³⁵

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan standar karya ilmiah maka peneliti menggunakan metode yang akan mengarahkan dan sekaligus akan menjadi pedoman penulisan ini.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan tesis ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris berorientasi pada data primer (hasil penelitian di lapangan). Penelitian hukum empiris menitikberatkan pada

³⁴ Indonesia. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta.

³⁵ Pasal 16 ayat 11 (sebelas) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo. Pasal 12 huruf d dan Penjelasan Pasal 12 huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris.

penelitian lapangan mendapatkan data primer sebagai data utamanya.³⁶ Sehingga penelitian ini dapat menghasilkan sifat dan bentuk laporan secara deskriptif normatif. Penelitian ini dapat menghasilkan sifat dan bentuk laporan secara deskriptif normatif. Penelitian ini akan mengkonsepkan hukum sebagai norma atau kaidah – kaidah yang meliputi kaidah hukum positif. Penelitian ini akan mempergunakan bahan hukum primer, sekunder, tersier dan bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.³⁷

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya.³⁸ Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer di lapangan atau terhadap masyarakat, meneliti efektivitas suatu peraturan Menteri dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variable, sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara (kuisisioner).³⁹

³⁶ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 25.

³⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Pustaka, 2004), hlm. 12.

³⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2005) hlm. 51.

³⁹ Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 34.

Pendekatan yuridis sosiologis ditujukan terhadap kenyataan dengan cara melihat penerapan hukum (*Das Sein*), dalam hal ini terhadap para pihak akibat adanya pemalsuan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan. Peneliti memilih jenis penelitian hukum ini karena peneliti melihat adanya notaris melakukan tindakan yang menyimpang dari tugas dan wewenangnya dalam menjalankan jabatannya.

Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan beberapa tahap penelitian sebagai berikut:

1. Melakukan wawancara terhadap anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah di Kota Semarang untuk melihat sejauh mana pengawasan yang dilakukan terhadap notaris untuk mencegah terjadinya penyimpangan oleh notaris dalam melaksanakan jabatan.
2. Penelitian tentang perlindungan hukum terhadap para pihak apabila akta autentiknya dibatalkan oleh pengadilan.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Penelitian ini pada dasarnya bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pemalsuan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan dan peran serta antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Kota Semarang dalam mencegah terjadinya pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh notaris.

Subjek penelitian dalam penulisan tugas akhir ini adalah anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) di wilayah kerja Kota Semarang dan anggota Majelis Pengawas Daerah Kota Semarang.

3. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer dan sekunder.⁴⁰ Dalam penelitian hukum empiris yang menjadi fokus kajiannya adalah bekerjanya hukum dalam masyarakat.

1. Data Primer

Data primer diperoleh dari hasil diperoleh dari wawancara dengan anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah di Kota Semarang.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari bahan – bahan hukum primer dan sekunder, yaitu:

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian: Suatu Pemikiran dan Penerapan*, cetakan 2, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 56.

- a. Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan penelitian hukum yang dilakukan antara lain:
1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
 2. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 3. Peraturan Pemerintah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris.
 4. Kode Etik Notaris
 5. Peraturan Perundang-undangan dan peraturan pelaksana lainnya yang terkait.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan – bahan yang erat hubungannya dengan badan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu buku – buku, hasil – hasil penelitian bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti pendapat pakar hukum, doktrin atau teori – teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil

penelitian, jurnal – jurnal hukum, artikel ilmiah maupun *website* yang terkait dengan penelitian.⁴¹

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Istilah Hukum, *ensiklopedia* dan lain – lain yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.⁴²

4. Teknik Pengumpulan Data

Data bagi suatu penelitian merupakan bahan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Oleh karena itu, data harus selalu ada agar permasalahan penelitian itu dapat dipecahkan. Dalam penelitian ini jenis data yang dikumpulkan terdiri dari data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder.

Data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari sumber data di lapangan (*field research*). Data primer ini diperoleh dengan menggunakan wawancara dan studi dokumen untuk memperoleh data – data yang diperlukan dalam penelitian ini, disesuaikan dengan metode pendekatan dan jenis data yang digunakan. Maka Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

⁴¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm. 182.

⁴² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017), hlm. 156.

2. Wawancara

Untuk mendapatkan data tersebut dapat dilakukan dengan cara wawancara. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang paling sering digunakan dalam penelitian hukum. Narasumber notaris yang akan diwawancarai, yakni anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris di Kota Semarang.

3. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data melalui studi dokumen merupakan pelengkap dari wawancara. Dokumentasi adalah cara mendapatkan data dengan mempelajari dan mencatat isi buku – buku, arsip, atau dokumen, dan hal-hal yang terkait dengan penelitian.⁴³ Untuk memperoleh landasan teoritis yang dapat digunakan untuk menganalisis serta mengetahui pengawasan terhadap notaris yang sedang melaksanakan tugas dan jabatannya serta perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan khususnya yang berada di wilayah kerja Kota Semarang.

7. Teknik Analisis Data

⁴³ A. Kadir Ahmad, *Dasar-dasar Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Makassar: Indobis Media Centre, 2003), hlm. 106.

Data dan informasi yang diperoleh secara kualitatif yang dimulai dengan cara menginventarisasi peraturan perundang – undangan, doktrin, yurisprudensi yang kemudian akan didiskusikan dengan data yang telah diperoleh dari objek yang diteliti sebagai satu kesatuan yang utuh. Analisis data dalam penelitian ini adalah kegiatan yang berupa kajian atau telaah terhadap hasil data yang dibantu dengan teori – teori yang telah ada sebelumnya.

Analisis data pada penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Teknik deskriptif merupakan teknik dasar yang digunakan untuk menganalisis suatu permasalahan yang harus digunakan dalam suatu penelitian. Deskriptif berarti bahwa menguraikan suatu keadaan posisi dari proposisi – proposisi hukum atau non hukum.⁴⁴ Analisis kualitatif yaitu data yang didapatkan sebagai hasil penelitian kepustakaan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif ini ditujukan terhadap data yang sifatnya didasarkan pada kualitas mutu, dan sifat yang nyata dalam masyarakat yang artinya dalam penulisan ini hanya berisi uraian – uraian dan tidak menggunakan data statistik.⁴⁵

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

⁴⁴ Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 61.

⁴⁵ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 164.

Secara garis besar, sistematika penulisan tesis ini diuraikan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka dan metode penelitian.

Bab II Tinjauan umum, dalam bab ini berisi mengenai tinjauan umum teori perlindungan hukum, tinjauan umum mengenai akta, kebatalan dan pembatalan akta autentik, tinjauan tentang pengertian, fungsi, tugas dan wewenang dari notaris, peraturan tentang kode etik notaris, Majelis Pengawas Daerah Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (INI), Sanksi Terhadap Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini menganalisis hasil wawancara dengan anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Semarang dan perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pembatalan akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan.

Bab IV Penutup, merupakan bab terakhir dari penelitian ini yang terdiri dari simpulan hasil penelitian dan saran – saran sebagai rekomendasi dari penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum

Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan – kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan – benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Pengertian terminology hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang – undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, paatokaan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.⁴⁶

Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut :

- a. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu

⁴⁶ Tim penyusun kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua*, cet. 1, (Jakarta : Balai Pustaka, 1991) Hal 595.

hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.

- b. Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang – wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.
- c. Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai – nilai atau kaidah – kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.
- d. Menurut Philipus M. Hadjon selalu berkaitan dengan kekuasaan. Ada dua kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.⁴⁷

⁴⁷ Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 10.

Pada dasarnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk social dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama.

Pendapat mengenai pengertian untuk memahami arti hukum yang dinyatakan oleh Dr. O. Notohamidjojo, SH, hukum ialah keseluruhan peraturan yang tertulis dan tidak tertulis yang biasanya bersifat memaksa untuk kelakuan manusia dalam masyarakat negara serta antara negara yang berorientasi pada dua asas, yaitu keadilan dan daya guna, demi tata dan damai dalam masyarakat.⁴⁸

Menurut Prof. Mahadi, SH pengertian hukum adalah seperangkat norma yang mengatur tingkah laku manusia dalam masyarakat.

Menurut Soedjono Dirdjosisworo, pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum.

⁴⁸ Syamsul Arifin, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Medan : Medan area University Press, 2012), hlm. 5-6.

Berbagai definisi yang telah dikemukakan dan ditulis oleh para ahli hukum, yang pada dasarnya memberikan suatu Batasan yang hamper bersamaan yaitu bahwa hukum memuat peraturan tingkah laku manusia.⁴⁹

Dalam hukum, perlindungan hukum adalah segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak – hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang – Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.⁵⁰

Perlindungan hukum melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama.

Perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif yaitu bentuk perlindungan hukum di mana kepada subjek hukum diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Perlindungan hukum represif yaitu bentuk perlindungan hukum di mana lebih ditujukan dalam

⁴⁹ *Ibid.* Syamsul Arifin

⁵⁰ <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> di akses pada tanggal 22 Mei 2023

penyelesaian sengketa.⁵¹ Perlindungan hukum dalam konteks Hukum Administrasi Negara merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan – tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

A. Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*). Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi – institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga – lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Perlindungan yang dimaksud dengan bersifat pencegahan (*prohibited*) yaitu membuat peraturan, sedangkan perlindungan yang dimaksud bersifat hukuman (*sanction*) yaitu menegakkan peraturan.⁵²

B. Tinjauan Umum Akta Notariil

⁵¹ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya bakti, 2009), hlm. 38

⁵² Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, (Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2007), hlm. 31.

1. Pengertian Akta

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa – peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁵³ Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁵⁴

Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdara tersebut diatas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “*acta*” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁵⁵ Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah :

- a. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

2. Jenis Akta

⁵³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 2006), hlm. 149.

⁵⁴ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : PT Pradnya Paramitha, 2005), hlm. 25.

⁵⁵ Subekti, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : Intermasa, 2001), hlm.29.

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:⁵⁶

a. Akta Autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang 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, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan

⁵⁶ R. Subekti & R. Tjirtosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Cetakan keempat puluh satu, (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2014).

perihal akta itu. Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yaitu suatu akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai – pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:⁵⁷

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang.
- 2) Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.
- 3) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Menurut C. A. Kraan, akta autentik mempunyai ciri – ciri sebagai berikut :⁵⁸

- a) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata – mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan

⁵⁷ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya : Arkola, 2003), hlm. 148.

⁵⁸ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti), hlm. 3-4.

tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

- b) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang. Ketentuan peraturan perundang – undangan yang harus dipenuhi.
- c) Ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya memuat ketentuan – ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya data dimana dapat diketahui mengenai hal – hal tersebut.
- d) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- e) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh – sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk

menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.⁵⁹

Pasal 1 ayat (7) Undang – Undang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang – Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian apabila suatu akta dibuat oleh atau dihadapan notaris tapi tidak mengikuti bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang – undang maka sifat keotentikannya menjadi hilang atau tidak ada. Bentuk dari akta, yaitu minuta akta dan akta in originali. Minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol notaris. Akta in originali adalah akta yang tidak dibuat dalam bentuk minuta karena asli akta yang memuat tanda tangan para penghadap, saksi – saksi, dan notaris, langsung diserahkan kepada pihak yang berkepentingan dan tidak merupakan bagian dari protokol notaris.⁶⁰

Akta in originali dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatanganinya pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata – kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”. Jenis akta notaris terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu akta yang dibuat oleh notaris dalam jabatannya disebut Akta Relas atau Akta Pejabat dan akta yang dibuat

⁵⁹ Indonesia Legal Center Publishing, Op.Cit, hlm. 38.

⁶⁰ Desela Sahra Annisa Rangkuti, *Pelaksanaan Jabatan Notaris Yang Mendapat Kewenangan Dari Negara Membuat Alat Bukti Autentik*, Jurnal Kertha Semaya, Vol.10 No.5, hlm. 1207.

dihadapan notaris disebut Akta Partij atau Akta Penghadap. Akta autentik dibedakan lebih lanjut menjadi akta pejabat (*ambtelijk acte*) dan akta para pihak (*partij acte*), akta pejabat (*ambtelijk acta*) adalah akta yang inisiatif pembuatannya adalah oleh pejabat bukan berdasarkan inisiatif pihak yang tercantum dalam akta, sedangkan akta para pihak (*partij acta*) adalah akta yang inisiatif pembuatannya dari para pihak yang datang menghadap pejabat seperti akta surat kuasa, akta tanah hak milik dan akta jual beli yang biasanya dibuat dihadapan pejabat notaris yang dikenal juga sebagai akta notarial.⁶¹

Dalam akta notaris dikenal dengan *relaas acta* dan *partij acta* adapun perbedaan *relaas acta* dan *partij acta* yaitu akta yang dibuat oleh notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum yang berisi keterangan dari notaris mengenai semua yang dilihat, didengar dan disaksikan oleh notaris atas permintaan yang berkepentingan. Notaris harus bertanggung jawab atas keterangan yang ditulis dalam akta tersebut. Notaris menjamin kebenaran isi akta dan bertanggung jawab atas apa yang diterangkannya di dalam akta itu, karena dalam membuat akta tersebut notaris dalam jabatannya melihat, menyaksikan keadaan serta mendengar sendiri apa yang terjadi dan kemudian diterangkannya dalam akta tersebut. Akta relaas tidak bisa digugat atau dituntut, hanya dapat dinyatakan palsu. Akta relaas tidak boleh disusun terlebih dahulu, tidak dibacakan di hadapan para penghadap dan tidak ditandatangani oleh para penghadap,

⁶¹ Ropaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 42.

dikarenakan akta relaas tersebut merupakan keterangan notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum, atas apa yang dilihat, didengar dan disaksikan. Dalam hal ini, akta tersebut cukup dibacakan oleh notaris kepada saksi – saksi dan kemudian ditandatangani oleh saksi – saksi dan notaris dan semua ini harus dinyatakan pada akhir akta.

Akta partij adalah akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan keterangan penghadap yang menerangkan kehendak mereka kepada notaris. Dari keterangan tersebut, notaris mengkonstantirnya, menyusun dan merumuskan redaksionalnya dalam akta notaris menjamin dan bertanggung jawab mengenai kebenaran akta itu sesuai dengan napa yang diterangkan oleh penghadap kepada notaris. Adapun kebenaran yang sebenarnya benar diluar yang diterangkan kepada notaris bukan tanggungjawab notaris. Akta partij bisa digugat atau dituntut. Akta partij mutlak harus memenuhi ketentuan syarat – syarat autentik suatu akta yaitu disusun, dibacakan dan ditandatangani penghadap atau para penghadap, saksi – saksi dan notaris atau pejabat sementara notaris atau notaris pengganti segera setelah akta dibacakan.⁶²

A. Tinjauan Umum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Autentik

Alasan – alasan yuridis secara umum diluar dari aturan UUJN yang mengakibatkan kebatalan dan pembatalan akta notaris yang pada umumnya sama dengan alasan – alasan yuridis batalnya perjanjian. Cacatnya akta notaris

⁶² *Op.Cit*, Jurnal Kertha Semaya, Vol.10 No.5 Tahun 2022, hlm. 1207-1221.

dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukumnya. Sebab – sebab tersebut yaitu:

a. Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian

Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Syarat pertama dan kedua sebagai syarat subjektif karena mengenai subjeknya yang mengadakan perjanjian dan jika syarat ini tidak dipenuhi maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian dibatalkan (*voidable atau vernietigbaar*), sedangkan syarat ketiga dan syarat keempat merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perbuatan hukum yang dilakukan dan jika syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Syarat keempat kausa yang halal maksudnya isi atau dasar perjanjian harus halal atau bukan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu yaitu kausanya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan, hal ini diatur dalam pasal 1335 dan 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Selain perjanjian dengan kausa yang terlarang atau kausa dimana perjanjian yang dibuat tidak mengandung kausa atau tanpa adanya tujuan dalam membuat perjanjian, seperti contoh orang

membuat perjanjian untuk membayar angsuran hutang tapi ternyata hutangnya sudah tidak ada lagi. Dalam hal ini perjanjian yang dibuat tanpa kausa dan tujuan dari perjanjian yang dibuat tidak mungkin tercapai. Perjanjian yang dibuat dengan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu atau tanpa kausa mengakibatkan aktaanya batal demi hukum.⁶³

b. Ketidakkakapan absolut

Kecakapan bertindak dimuka hukum sebagai salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, dipandang dari sudut kedewasaan atau kecakapan relatif. Ketidakkakapan dapat dibedakan dalam dua yaitu:⁶⁴

- 1) Ketidakkakapan absolut maksudnya ketidakkakapan karena keadaan atau kenyataan. Contohnya orang yang sakit ingatan (gila) atau direksi yang melakukan tindakan *ultra vires*.
- 2) Ketidakkakapan relatif maksudnya ketidakkakapan menurut hukum (secara yuridis). Contohnya anak dibawah umur (belum dewasa) atau perbuatan direksi yang memerlukan persetujuan menurut anggaran dasar tetapi dilakukan tanpa persetujuan.

⁶³ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm. 7.

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 7.

Terdapat istilah tidak mampu secara faktual untuk melakukan tindakan hukum. Misalnya dalam hal sekalipun orang – orang tertentu tidak berada dibawah pengampuan, ternyata mereka menderita sakit jiwa, terhipnotis atau dibawah pengaruh narcoticum. Dalam hal demikian orang – orang itu secara factual tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka. Implikasi terhadap ketidakcakapan factual mengakibatkan akta yang dibuatnya sejak semula menjadi tidak sah atau batal demi hukum, sedangkan terhadap ketidakcakapan relatif mengakibatkan akta yang dibuatnya dapat dimintakan pembatalan atau diratifikasi (disahkan) oleh wakilnya yang sah.⁶⁵

c. Ketidakwenangan bertindak

Undang – undang membedakan antara ketidakcakapan bertindak dan ketidakwenangan bertindak. Orang yang cakap melakukan tindakan hukum, oleh undang – undang dapat diklasifikasikan sebagai orang yang tidak berwenang melakukan Tindakan hukum tertentu. Ketidakwenangan untuk melakukan Tindakan hukum tertentu harus diatur dalam undang – undang yang bersifat memaksa dan tidak dapat disimpangi. Bilamana orang – orang yang oleh undang – undang dinyatakan tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, dan

⁶⁵ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.8.

tetap melakukan tindakan hukum itu, maka aktanya menjadi batal demi hukum. Ketidakwenangan melakukan tindakan hukum tertentu, dalam undang – undang diatur dalam norma yang bervariasi yaitu:⁶⁶

- 1) Orang yang karena pekerjaan atau jabatannya oleh undang – undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tanpa pengecualian, antara lain yang dimaksud dalam Pasal 907, Pasal 1468, Pasal 1469 dan Pasal 1471 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
 - 2) Orang yang karena pekerjaan, jabatannya atau kedudukannya oleh undang – undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tapi diberikan pengecualian dengan persyaratan atau kualifikasi tertentu.
 - 3) Undang – undang menetapkan persyaratan atau kualifikasi bagi subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum tertentu.
- d. Bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum atau kesusilaan

Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh

⁶⁶ *Op. Cit.*, hlm.8.

bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum dan kesusilaan baik perjanjian terlarang dapat ditinjau dari tiga aspek yaitu:⁶⁷

- 1) Substansi perjanjian yang dilarang
- 2) Pelaksanaan perjanjian yang dilarang
- 3) Motivasi atau maksud dan tujuan membuat perjanjian yang dilarang

Bertentangan dengan ketertiban umum maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas – asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan suatu masyarakat dari kesusilaan baik ini dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu. Kriteria pelanggaran ketertiban umum dan kesusilaan baik ini bersifat abstrak sehingga sulit untuk merumuskan bentuk – bentuk kasus maan yang termasuk dalam kategori pelanggaran ini. Contoh pelanggaran terhadap kesusilaan baik yaitu perjanjian agar suami istri mau bercerai dengan pembayaran sejumlah uang, termasuk dalam pelanggaran kesusilaan baik perjanjian mengenai warisan yang belum terbuka walaupun atas sepakatnya orang yang akan meninggalkan warisan dilarang berdasarkan kesusilaan.

⁶⁷ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.9.

Contoh bentuk pelanggaran ketertiban umum yaitu kuasa menjual yang dibuat untuk menjamin perjanjian hutang piutang, tidak dapat dianggap sebagai suatu pemberian kuasa secara sukarela dari pemberian jaminan atau debitur, dan kuasa menjual ini menjadi tidak sah dan melanggar ketertiban umum, karena merupakan penyelundupan hukum terhadap larangan bersifat memaksa dimana jaminan harus dilakukan melalui pelelangan umum.⁶⁸

- e. Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal
- Perjanjian bersyarat diatur dalam Pasal 1253 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang mengatakan: “suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara mengganggu berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu.”⁶⁹

Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semua pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain perjanjian yang batal demi hukum seperti itu berlaku surut hingga ketitik awal perjanjian itu dibuat.

⁶⁸ *Ibid.*, hlm.10.

⁶⁹ *Op. Cit.*, hlm.10.

f. Ketidackapakan relatif⁷⁰

Setiap orang mempunyai hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum untuk melakukan perbuatan hukum dalam melaksanakan haknya dan memenuhi kewajibannya, harus memiliki kecakapan bertindak dan untuk cakap bertindak harus memenuhi persyaratan yang bersifat umum. Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mensyaratkan untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat, satu diantaranya adalah cakap untuk membuat perjanjian. Kecakapan ini merupakan syarat subjektif karena mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian. Bilamana syarat subjektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tidak batal demi hukum tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Orang yang memiliki kecakapan bertindak adalah orang yang telah dewasa. Kedewasaan sebagai tolok ukur kecakapan bertindak, menentukan keabsahan suatu perbuatan hukum dan juga dapat menimbulkan degradasi kekuatan bukti suatu akta otentik menjadi akta di bawah tangan dan atau kebatalan suatu perbuatan hukum yang disebut dalam akta. Undang – undang Jabatan Notaris sebagai produk hukum nasional yang mengacu pada Pancasila dan UUD 1945 sebagai landasan

⁷⁰ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.10.

konstitusional, telah mengatur batas usia kedewasaan atau kriteria kecakapan bertindak dalam akta, yang dituangkan dalam Pasal 39 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris yaitu paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. Undang – Undang Jabatan Notaris mengatur kriteria kecakapan untuk semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dimuat dalam suatu akta otentik.⁷¹

g. Cacat kehendak⁷²

Kata sepakat merupakan essentialia atau unsur yang mutlak ada untuk terbentuknya suatu perjanjian dan merupakan syarat subjektif untuk sahnya perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Kata sepakat menjadi tidak sah jika mengandung cacat kehendak yang dirumuskan dalam Pasal 1321 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu:

- 1) Adanya kekhilafan (*dwaling*)
- 2) Adanya paksaan (*dwang*)
- 3) Adanya penipuan (*bedrog*)⁷³

⁷¹ *Ibid.*, hlm.11.

⁷² *Op. Cit.*, hlm.11.

⁷³ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.11.

Secara limitatif cacat kehendak disebabkan karena kekhilafan, penipuan dan paksaan. Perjanjian – perjanjian yang mengandung cacat kehendak tetap sah dan mengikat dan hanya memberikan hak untuk menuntut pembatalan melalui pengadilan, bukan batal demi hukum, dan hal ini ditegaskan dalam Pasal 1449 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa ada cacat kehendak tidak membawa akibat batal demi hukum tapi pembatalannya harus dituntut dimuka pengadilan.

h. Penyalahgunaan keadaan⁷⁴

Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk dilakukannya pembatalan, sebagai salah satu bentuk cacat kehendak yang bukan termasuk dalam pengertian cacat kehendak dalam Pasal 1321 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan tiga alasan pembatalan perjanjian yaitu kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*).

i. Wanprestasi sebagai syarat batal⁷⁵

Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) dan dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum tetapi pembatalannya harus dimintakan kepada hakim.

⁷⁴ *Ibid.*, hlm.12.

⁷⁵ *Op. Cit.*, hlm.12.

Pembatalan perjanjian timbal balik disebabkan karena salah satu pihak wanprestasi diatur dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata berlaku untuk perjanjian timbal balik bukan perjanjian sepihak, wanprestasi merupakan syarat telah dipenuhinya syarat batal dalam perjanjian timbal balik, wanprestasi terjadi bukan karena keadaan memaksa atau keadaan diluar kekuasaan (*force majeure* atau *oevrmacht*), tetapi terjadi karena kelalaian tergugat dan akibat wanprestasi, penggugat dapat menuntut pembatalan perjanjian di depan hakim dengan demikian perjanjian tersebut tidak batal demi hukum. Mengenai Pasal 1266 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ini ada dua pendapat yaitu pendapat pertama menyatakan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata bersifat memaksa.⁷⁶

j. Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil⁷⁷

Suatu perjanjian terdiri atas bagian essentialia, bagian naturalia dan bagian accidentalia. Bagian essentialia merupakan bagian mutlak yang harus ada dalam suatu perjanjian dimana tanpa adanya bagian essentialia tersebut mengakibatkan perjanjian menjadi tidak ada (*non existent*). Bagian naturalia artinya bagian perjanjian yang diatur dalam undang-undang (perjanjian bernama), sebagai hukum yang mengatur

⁷⁶ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.12.

⁷⁷ *Ibid.*, hlm.12.

atau hukum menambah dan oleh para pihak dapat diganti atau disingkirkan. Bagian *accidentalia* artinya bagian dalam suatu perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, karena undang – undang tidak mengaturnya.

C. Implikasi Hukum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

1. Akta notaris dapat dibatalkan⁷⁸

Dapat dibatalkan adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan) berupa pembatalan perbuatan hukum atas keinginan pihak tertentu dan akibat hukum dari pembatalan itu yaitu perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan, dan pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan atau disahkan.

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. Akta yang dapat dibatalkan dapat disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur

⁷⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011).

subjektif dalam perjanjian. Unsur subjektif dalam perjanjian ini meliputi kecakapan dan kesepakatan. Kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara kedua belah pihak, tidak ada paksaan dan lainnya. Di dalam akta notaris harus adanya kesepakatan para pihak yang akan membuat perjanjian di dalam akta notaris tersebut. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri terjadi secara bebas atau dengan kebebasan. Kebebasan bersepakat tersebut dapat terjadi secara tegas (mengucapkan kata/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap/isyarat) dengan tanpa adanya unsur paksaan, kekeliruan dan unsur penipuan antara para pihak. Seseorang dikatakan cakap hukum di dalam hukum perdata tidak sedang ditaruh dalam pengampuan, yaitu orang yang telah dewasa tetapi dianggap tidak mampu sebab pemabuk, gila atau boros. Selain itu tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 39 Undang – Undang Jabatan Notaris yang mengatur tentang syarat – syarat subjektif para penghadap dan saksi, yaitu:⁷⁹

- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum

⁷⁹ Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, LN 2014 No.3, TLN No. 5491.

- b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenalan yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya.

Mulai berlakunya pembatalan di dalam akta notaris yang dapat dibatalkan adalah akta notaris akan tetap mengikat para pihak yang bersangkutan selama belum ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Tetapi akta notaris menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta notaris tersebut menjadi tidak sah dan tidak mengikat.⁸⁰

2. Akta notaris batal demi hukum⁸¹

Apabila suatu akta notaris tidak memenuhi unsur – unsur objektif dalam perjanjian maka akta notaris tersebut dapat menjadi batal demi hukum. Batal demi hukum adalah sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang penyebab kebatalan mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan), berupa perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau perbuatan

⁸⁰ *Op. Cit.*, hlm. 15.

⁸¹ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm. 15.

hukum tersebut menjadi tidak berlaku sejak akta ditandatangani dan Tindakan hukum yang disebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi. Hal – hal yang dapat menyebabkan akta notaris menjadi batal demi hukum yaitu apabila melanggar ketentuan di dalam Undang – Undang Jabatan Notaris yaitu:⁸²

- a. Pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN berupa tidak membuat Daftar Wasiat dan tidak mengirimkan laporan dalam jangka waktu yang disebutkan dalam pasal.
- b. Pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN tentang cap/stemple notaris
- c. Pelanggaran pada Pasal 44 UUJN yang mengatur tentang penandatanganan akta notaris dan kewajiban notaris untuk menjelaskan kepada penghadap.
- d. Pelanggaran Pasal 48 UUJN yang mengatur: larangan perubahan isi akta.
- e. Pelanggaran pada Pasal 49 UUJN yang mengatur tempat perubahan isi akta.
- f. Pelanggaran pada Pasal 50 UUJN yang mengatur pencoretan kata, huruf dan angka.

⁸² *Ibid.*, hlm.16.

g. Pelanggaran pada Pasal 51 UUJN yang mengatur kewenangan notaris untuk membetulkan kesalahan tulis.

3. Akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan⁸³

Pasal 1869 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:⁸⁴

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- b. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. Cacat dalam bentuknya meskipun demikian kata seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Ketentuan – ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal – pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika

⁸³ *Op. Cit.*, hlm. 16.

⁸⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

dilanggar oleh notaris, sehingga akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yaitu:⁸⁵

- a. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i,
- b. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8),
- c. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40,
- d. Melanggar ketentuan Pasal 52

Dengan ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, maka pasal – pasal tersebut dalam UUN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut:⁸⁶

- a. Pasal 16 ayat (1) huruf I dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8)
- b. Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta notaris
- c. Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 40, khususnya tidak hubungan perkawinan dengan notaris perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa

⁸⁵ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.17.

⁸⁶ *Ibid.*, hlm.17.

derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan noatris atau para pihak.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan. Mulai berlaku sebagai akta di bawah tangan selama belum ada putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap akta tersebut tetap sah dan mengikat, dan akta notaris tersebut menjadi mengikat setelah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁸⁷

4. Akta notaris dibatalkan oleh para pihak sendiri⁸⁸

Tidak ada kesalahan formil maupun materiil di dalam akta notaris tersebut, tetapi para pihak yang Namanya tercantum dalam akta menginginkan akta tersebut tidak mengikat dan tidak berlaku lagi. Akta notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap notaris, tanpa adanya keinginan seperti itu, akta notaris tidak akan pernah dibuat, kewajiban notaris membingkainya sesuai aturan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta

⁸⁷ *Op. Cit.*, hlm.17.

⁸⁸ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta), hlm.18.

otentik. Isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan notaris. Notaris berkewajiban memberikan penjelasan kepada para penghadap, agar tindakannya yang dituangkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Jika akta notaris yang bersangkutan, dirasakan oleh para pihak tidak mencapai tujuan yang diinginkannya atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama – sama dan sepakat datang ke hadapan notaris untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan. Caranya yaitu para pihak datang ke notaris untuk meminta pembatalan dan tidak mengikatnya akta tersebut. Mulai berlaku pembatalan sejak ada tanggal pembatalan dari segala akibat hukum sebelum dan sesudah pembatalan dibuat.

5. Menilai akta notaris dengan asas praduga sah⁸⁹

Dengan menerapkan asas praduga sah untuk akta notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN yang menegaskan jika notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I dan k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak

⁸⁹ *Ibid.*, hlm.19.

diperlukan lagi, maka kebatalan akta notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Berlaku pula untuk asas praduga sah. Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu Tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formil, materiil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris, dan asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat. 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 telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah 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 sebagaimana tersebut di atas dipenuhi. Maka minuta akta – akta tersebut tetap harus berada dalam bundle akta notaris yang bersangkutan, dan notaris yang bersangkutan ataupun pemegang protokolnya masih tetap berwenang untuk mengeluarkan salinannya atas permohonan para pihak atau para ahli warisnya yang berkepentingan. Pemberian salinan tersebut oleh notaris karena akta notaris tersebut merupakan perbuatan

perbuatan para pihak, dan para pihak berhak atas salinan akta notaris dan notaris berkeajiban untuk membuat dan memberikan salinannya. Mulai berlaku batal sejak ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap menyatakan akta notaris tersebut menjadi tidak sah.⁹⁰

Kebatalan dan pembatalan akta notaris dapat terjadi karena beberapa hal tidak terpenuhinya syarat objektif, ketidakcakapan absolut, ketidakcakapan bertindak, ketidakcakapan relatif, bertentangan dengan undang – undang ketertiban umum atau kesusilaan, terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal adanya cacat kehendak, penyalahgunaan keadaan, wanprestasi sebagai syarat batal, tidak terpenuhinya perjanjian formil. Implikasi hukum akibat dari kebatalan dan pembatalan yang dilakukan oleh notaris maupun para pihak yang berkepentingan ada bermacam – macam. Pertama, akta notaris yang dapat dibatalkan, akta notaris batal demi hukum, akta notaris yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, akta notaris yang dibatalkan oleh para pihak sendiri, mulai berlaku batal sejak ditandatanganinya pembatalan oleh para pihak yang bersangkutan, akta notaris batal berdasar asas praduga yang sah.⁹¹

D. Tinjauan Mengenai Pengertian, Fungsi, Tugas dan Wewenang Notaris

⁹⁰ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011).

⁹¹ *Ibid.*, hlm.82.

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh negara berdasarkan undang – undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri.⁹² Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ) memberikan pengertian mengenai notaris, yang berbunyi sebagai berikut:⁹³

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Pasal 2 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi notaris, maka harus memenuhi syarat – syarat sebagai berikut:⁹⁴

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- 4) Sehat jasmani dan rohani;

⁹² Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm. 75.

⁹³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁹⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- 6) Telah menjalani magang atau nyata – nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam 24 (dua puluh empat) bulan berturut – turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang – undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Notaris merupakan suatu jabatan umum yang mempunyai karakteristik, yaitu:⁹⁵

- 1) Sebagai Jabatan. Undang – Undang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan notaris, artinya satu - satunya aturan hukum dalam bentuk undang – undang yang mengatur jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang – Undang Jabatan Notaris. Jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.
- 2) Notaris mempunyai kewenangan tertentu. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat

⁹⁵ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 45.

berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW). Ada beberapa akta autentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:⁹⁶

- a) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);
- b) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);
- c) Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);
- d) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
- e) Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan (SKMHT); dan
- f) Membuat akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika notaris melakukan

⁹⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hlm.50.

tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk atau akta notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak merasa dirugikan (*non executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh Tindakan notaris di luar wewenang tersebut, maka notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.

3) Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah.

Pasal 2 Undang – Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat 1 angka 14 Undang – Undang Jabatan Notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi sub ordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:⁹⁷

- a) Bersifat mandiri (*autonomous*);
- b) Tidak memihak siapapun (*impartial*);
- c) Tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

⁹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- d) Tidak menerima gaji atau pension dari yang mengangkatnya. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, notaris tetap tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Noatris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma – cuma untuk mereka yang tidak mampu.

Kehadiran notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokuman hukum yaitu akta autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat menggugat secara perdata notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas notaris kepada masyarakat.

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah notaris merupakan satu – satunya pejabat umum. Notaris sebagai “pejabat umum” berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh negara/pemerintah dan bekerja untuk melayani kepentingan umum, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari

negara/pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah/negara tanpa mendapat pensiun dari pemerintah.⁹⁸

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum yang disertai tugas dalam membuat akta autentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang notaris sebagaimana yang dinyatakan Pasal 15 ayat (1) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Undang – Undang Jabatan Notaris, bahwa notaris berwenang membuat akta autentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Pengertian pejabat umum tersebut tidak hanya berarti merujuk kepada notaris saja, tetapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang Kelas II, dengan demikian notaris sudah pasti pejabat umum, tetapi tidak setiap pejabat umum pasti merupakan notaris, karena pejabat umum dapat juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang Kelas II.

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren*, yang artinya adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan public, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat public. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai pejabat umum diartikan sebagai

⁹⁸ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1991), hlm. 31.

pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan public, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada notaris.⁹⁹

A. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan – ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1), (2) dan (3) Undang – Undang Nomor 2 tahun 2014, antara lain:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang – undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:
 - Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
 - Membuat copy dari asli di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
 - Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
 - Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau;
 - Membuat akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

⁹⁹ *Ibid.*, hlm. 40.

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 15 ayat (1) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014, kepada notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta autentik akan hal – hal:¹⁰⁰

- Perbuatan hukum (*rechts handeling*)
- Perbuatan nyata (*feitelijke handeling*)
- Perjanjian (*verbinten*)
- Ketetapan.

Notaris mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dibuat, apa yang dilihat dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat – syarat formil pembuatan akta autentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada notaris yang bersangkutan.¹⁰¹

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya terkait dengan kewenangannya juga mempunyai tugas yang harus dipatuhi sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Tugas notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta autentik. Notaris adalah

¹⁰⁰ Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 48.

¹⁰¹ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm.52.

pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹⁰² Maka tugas pokok dari notaris, adalah membuat akta – akta autentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

B. Tanggungjawab Notaris

Tanggungjawab notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 Undang – Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protocol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.¹⁰³

Notaris dalam mengemban tugasnya baik dari segi kewenangan maupun kewajiban, notaris harus bertanggungjawab, artinya:¹⁰⁴

- 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan

¹⁰² Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 159.

¹⁰³ Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁰⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 93-94.

mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

- 3) Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris mempunyai tanggungjawab materiil dan formil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentisitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Sedangkan mengenai tanggungjawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.¹⁰⁵

Tanggungjawab notaris meliputi kebenaran materiil atas akta terkait, dibedakan menjadi 4 (empat), yaitu:¹⁰⁶

- a) Tanggungjawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya; konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggungjawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.

¹⁰⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, hlm. 47.

¹⁰⁶ *Ibid*, hlm. 16.

- b) Tanggungjawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; terkait ketentuan pidana tidak diatur dalam Undang – Undang Jabatan Notaris namun tanggungjawab notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. Undang – Undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap Undang – Undang Jabatan Notaris, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian secara tidak hormat.
- c) Tanggungjawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; tanggungjawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 Undang – Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.
- d) Tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.¹⁰⁷

Sanksi notaris karena melanggar ketentuan – ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal – pasal dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014

¹⁰⁷ *Op.Cit.*, hlm.17.

tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan sanksi internail yaitu sanksi terhadap notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak melaksanakan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas dan jabatan kerja notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan notaris sendiri. Sanksi terhadap notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap berikutnya setelah penjatuhan sanksi teguran lisan dan teguran secara tertulis.

Seorang notaris harus berhati – hati dalam membuat akta agar tidak terjadi kesalahan atau cacat hukum. Karena akta yang dibuat notaris harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan tidak luput dari penelitian hakim.

Rumusan pasal dalam Undang – Undang Jabatan Notaris tidak menjelaskan tentang tanggungjawab notaris terhadap akta yang dibuatnya. Namun dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dari ketentuan pasal tersebut tergambar kewajiban notaris untuk bertindak seksama dalam arti berhati – hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum mewajibkan notaris menjalankan prosedur yang semestinya dalam proses pembuatan akta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas akta tersebut.

Notaris bertanggungjawab atas apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Menjamin akta yang dibuatnya kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang – orang yang hadir (*comparantem*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, sedang kebenaran dari keterangan – keterangan atau dokumen – dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak – pihak itu sendiri. Noatris tidak bertanggungjawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap.

C. Kode Etik Notaris

Kode etik adalah suatu tuntunan bimbingan, atau pedoman moral atau kesesuaian untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh para anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka yang mempraktekannya.¹⁰⁸ Pengertian yang lain menyebutkan, kode etik merupakan norma atau peraturan yang praktis baik secara tertulis maupun tidak tertulis mengenai etika berkaitan dengan sikap serta pengambilan putusan hal – hal fundamental dari nilai dan standar perilaku orang yang dinilai baik atau buruk dalam menjalankan profesinya secara mandiri dirumuskan, ditetapkan dan ditegakkan oleh organisasi profesi.¹⁰⁹ Kode

¹⁰⁸ Liliana Tedjosaputro, *Op.Cit.*, hlm.11.

¹⁰⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm. 162-163.

Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus. Disiplin Organisasi adalah kepatuhan anggota perkumpulan dalam rangka memenuhi kewajiban – kewajiban terutama kewajiban administrasi dan kewajiban finansial yang telah diatur oleh Perkumpulan.

1) Ruang Lingkup Kode Etik

Di dalam Pasal 2 Bab II Peraturan Ikatan Notaris Indonesia (INI) menyebutkan bahwa Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dala kehidupan sehari-hari.¹¹⁰

Kode etik notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan kelimuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu untuk memenuhi kebutuhan

¹¹⁰ Pasal 2 Peraturan Ikatan Notaris Indonesia

masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Secara pribadi, notaris bertanggungjawab atas mutu pelayanan jasa yang diberikannya. Dalam kode etik notaris mengatur mengenai hal – hal yang harus ditaati oleh seorang notaris dalam menjalankan jabatannya dan juga diluar menjalankan jabatannya. Kode etik notaris merupakan tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.¹¹¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai Organisasi Notaris pada Kongres Luar Biasa di Bandung pada tanggal 27 Januari 2005 telah menetapkan kode etik yang terdapat dalam Pasal 13 Anggaran Dasar. Kode etik profesi notaris hanya berlaku bagi kalangan anggota organisasi notaris yang bersangkutan. Kode etik mengatur mengenai kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus ditaati oleh semua anggota perkumpulan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 perubahan Kode Etik Notaris tahun 2015, pengertian Kode Etik Notaris adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan keputusan congress perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur oleh peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi

¹¹¹ *Ibid*, hlm.11.

setiap anggota Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia serta wajib ditaati oleh semua yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat sementara Notaris, Notaris Pengganti pada saat menjalankan jabatannya.

Adanya kode etik dalam profesi notaris dan pengawasan atas pelaksanaan kode etik itu perlu dilakukan dengan cara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 Perubahan Kode Etik Notaris tahun 2015, yaitu:

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik dilakukan oleh:

- a) Pada Tingkat Kabupaten/Kota oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah.
- b) Pada Tingkat Provinsi oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah.
- c) Pada Tingkat Nasional oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris dan Dewan Kehormatan Pusat.

Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Berdasarkan hal tersebut, seorang notaris harus mempunyai perilaku professional dengan unsur – unsur sebagai berikut:¹¹²

¹¹² Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 14.

- a) Harus menunjuk pada keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman yang tinggi;
- b) Memiliki integritas moral yang tinggi, bahwa segala pertimbangan moral harus dilandasi tugas – tugas professional. Pertimbangan moral professional harus diselaraskan dengan nilai – nilai kemasyarakatan, sopan santunan agama;
- c) Menunjukkan kejujuran terhadap para pihak dan diri sendiri;
- d) Dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris, tidak boleh bersikap materialistis dan diskriminatif.

Mengenai ruang lingkup kode etik Ikatan Notaris Indonesia (INI) adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan yang berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatannya. Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari – hari. Kode etik Notaris memuat unsur material tentang kewajiban, larangan, pengecualian dan sanksi yang dijatuhkan terhadap seorang Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran kode etik, selain itu diatur juga mengenai tata cara penegakkan kode etik.¹¹³

E. Majelis Pengawas Daerah Notaris

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

¹¹³ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Op.Cit*, hlm. 194.

Notaris, Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.

Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris di wilayah (tingkat provinsi) yang telah ditentukan berdasarkan surat keputusan dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Majelis Pengawas daerah (MPD) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris di daerah (tingkat kabupaten/kota) yang telah ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.¹¹⁴

Anggota MPW Notaris terdiri dari unsur pemerintahan, unsur akademisi dan unsur notaris. Sebagai pengawas dan pembina notaris, majelis pengawas memperoleh kewenangan, antara lain:¹¹⁵

- 1) Melakukan pengawasan dalam bentuk monitoring dan evaluasi terkait pelaksanaan tugas dan fungsi notaris di wilayah kerjanya;

¹¹⁴ <https://ntb.kemenkumham.go.id/layanan-publik/pelayanan-hukum-umum/mpw-dan-mpd-notaris/majelis-pengawas-notaris>

¹¹⁵ *Ibid.*,

- 2) Melakukan pembinaan terkait administrasi pelaksanaan tugas kenotariatan.

Majelis Pengawas Notaris yang untuk selanjutnya disebut “Majelis Pengawas” adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.¹¹⁶ Menempatkan kata “pembinaan” di depan kata “pengawasan”, terkandung maksud bahwa lebih mengutamakan pembinaan yang bersifat preventif daripada pengawasan melalui pemeriksaan yang bersifat represif untuk menjatuhkan sanksi kepada notaris yang terbukti melanggar jabatan dan/atau perilaku.¹¹⁷

Pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri dan dalam melaksanakan pengawasan Menteri membentuk Majelis Pengawas.¹¹⁸ Keanggotaan MPN sesuai dengan Pasal 67 ayat (3) berjumlah 9 (Sembilan) orang, terdiri dari unsur:

- 1) Pemerintah sebanyak 3 orang;
- 2) Organisasi notaris sebanyak 3 orang;
- 3) Ahli atau akademisi sebanyak 3 orang.

Susunan Organisasi MPN terdiri dari:

- 1) Majelis Pengawas Daerah, untuk selanjutnya disebut MPD, dibentuk dan berkedudukan di Kabupaten/Kota.¹¹⁹

¹¹⁶ Pasal 1 angka 6 Undang – Undang Jabatan Notaris

¹¹⁷ Majelis Pengawas Notaris Republik Indonesia, 2013, Rapat Koordinasi Majelis Pengawas Notaris di Hotel Harris Bandung, tanggal 23-25 September 2013, *Materi Rakor Bidang Pembinaan dan Pengawasan*, hlm.16.

¹¹⁸ Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹¹⁹ Pasal 69 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris.

- 2) Majelis Pengawas Wilayah, untuk selanjutnya disebut MPW, dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Provinsi.¹²⁰
- 3) Majelis Pengawas Pusat, untuk selanjutnya disebut MPP, dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara.¹²¹

Pada setiap jenjang, MPN berjumlah 9 anggota, yang terdiri dari unsur pemerintah, organisasi notaris dan ahli/akademisi, dan masing – masing unsur terdiri dari 3 anggota sebagaimana disebutkan di atas.

Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah ujung tombak dari MPN yang melaksanakan pengawasan langsung terhadap notaris. Ada 8 kewenangan yang dimiliki oleh MPD sebagaimana diatur UUJN:

- 1) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris.
- 2) Melakukan pemeriksaan terhadap protokol notaris secara berkala 1 kali dalam satu tahun atau setiap waktu dianggap perlu.¹²²
- 3) Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 bulan.¹²³
- 4) Menetapkan notaris pengganti dengan memperhatikan usul notaris yang bersangkutan.¹²⁴
- 5) Menentukan tempat penyimpanan protokol notaris yang pada saat serah terima protokol notaris telah barumur 25 tahun atau lebih.¹²⁵
- 6) Menunjuk notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) Undang – Undang Jabatan Notaris.¹²⁶
- 7) Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang – undang ini.¹²⁷

¹²⁰ Pasal 72 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²¹ Pasal 76 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²² Pasal 70 huruf b Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²³ Pasal 7 huruf c Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²⁴ Pasal 70 huruf d Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²⁵ Pasal 70 huruf e Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²⁶ Pasal 70 huruf f Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²⁷ Pasal 70 huruf g Undang – Undang Jabatan Notaris.

- 8) Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.¹²⁸

F. Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

Disebutkan di dalam Pasal 1 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia Hasil Kongress Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Bandung, 27 Januari 2005 perkumpulan bernama Ikatan Notaris Indonesia disingkat I.N.I adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbadan hukum sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang tentang Jabatan Notaris.¹²⁹

Perkumpulan berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia berdiri sejak tanggal 1 (satu) bulan Juli tahun 1908 untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya. Perkumpulan ini berasaskan Pancasila dan berpedoman pada peraturan perundang – undangan yang berlaku pada umumnya serta peraturan perundang – undangan yang berlaku bagi noatris pada khususnya serta peraturan perkumpulan. Perkumpulan adalah satu – satunya wadah organisasi profesi jabatan notaris bagi segenap notaris di seluruh Indonesia.¹³⁰

- 1) Anggota perkumpulan terdiri dari:¹³¹
 - a) Anggota Biasa;
 - b) Anggota Luar Biasa;
 - c) Anggota Kehormatan.
- 2) Setiap Notaris Indonesia menjadi Anggota Biasa.
- 3) Hal – hal lain mengenai keanggotaan akan diatur dalam Anggaran Rumah Tangga.

¹²⁸ Pasal 70 huruf h Undang – Undang Jabatan Notaris.

¹²⁹ Pasal 1 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia

¹³⁰ Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia.

¹³¹ Pasal 9 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia.

Tujuan perkumpulan, adalah:¹³²

- 1) Menjunjung tinggi kebenaran dan keadilan serta mengupayakan terwujudnya kepastian hukum.
- 2) Memajukan dan mengembangkan ilmu hukum pada umumnya dan ilmu serta pengetahuan dalam bidang notariat pada khususnya.
- 3) Menjaga keluhuran martabat serta mengingatkan mutu notaris selaku Pejabat Umum dalam rangka pengabdianya kepada Tuhan Yang Maha Esa, Bangsa dan Negara.
- 4) Memupuk dan mempererat hubungan silaturahmi dan rasa persaudaraan serta rasa kekeluargaan antara sesama anggota untuk mewujudkan persatuan dan kesatuan serta kesejahteraan segenap anggotanya.

G. Sanksi Notaris

Ketentuan dalam Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa pengadilan negeri dapat mengambil tindakan, apabila notaris mengabaikan keluhuran martabat atau jabatannya, melakukan kesalahan – kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar menjalankan jabatannya sebagai notaris.¹³³ Mengingat keberadaan Undang – Undang Jabatan Notaris yang tidak memiliki sanksi pidana, maka pelaksanaan Undang – Undang Jabatan Notaris hanya mendasarkan pada kesadaran etika moral.

Dengan adanya lebih dari satu jenis sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap notaris, berkaitan dengan kumulasi sanksi terhadap notaris. Dalam kaidah peraturan perundang – undangan di bidang hukum administrasi, sering tidak hanya memuat satu macam sanksi, tetapi terdapat beberapa sanksi yang diberlakukan secara kumulasi, ada kalanya suatu ketentuan peraturan

¹³² Pasal 7 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia.

¹³³ G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm.312.

perundang – undangan tidak hanya mengancam pelanggarnya dengan sanksi pidana, tapi pada saat yang sama mengancamnya dengan sanksi administrasi.¹³⁴

Pemberian sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan dengan batasan, yaitu jika:

- 1) Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat di hadapa notaris atau oleh notaris 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 Undang – Undang Jabatan Notaris tidak sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris.
- 3) Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Upaya pencegahan terhadap kejahatan di lingkungan professional, salah satunya profesi notaris, dapat dilakukan melalui upaya penal, yaitu dengan cara klausula penundukan pada undang – undang. Bahwa setiap undang – undang mencantumkan dengan tegas sanksi pidana yang dapat diancamkan kepada pelanggarnya. Dengan demikian menjadi pertimbangan bagi para professional,

¹³⁴ Habib Adjie, *Op.Cit*, Buku I, hlm. 119.

tidak ada jalan lain kecuali taat. Jika terjadi tindak pidana berarti yang bersangkutan bersedia dikenai sanksi yang cukup memberatkan atau merepotkan baginya. Ketegasan sanksi pidana ini lalu dicantumkan dalam rumusan undang – undang profesi yang memberlakukan sanksi kepada setiap anggotanya.¹³⁵

Dalam menegakkan sanksi administratif terhadap notaris yang menjadi instrument pengawasan yaitu Majelis Pengawas Notaris yang mengambil langkah – langkah preventif, untuk melaksanakan kepatuhan dan untuk memaksakan kepatuhan agar sanksi – sanksi tersebut dapat dilaksanakan.¹³⁶

H. Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, dokumen adalah surat yang tertulis atau tercetak yang dapat dipakai sebagai bukti keterangan.

Pasal 263 KUHP ayat (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 surat tersebut seolah – olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun.”

Pasal 263 KUHP ayat (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 ayat (1):

¹³⁵ Muhammad Abdul Kadir, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 86.

¹³⁶ *Ibid.*, hlm. 92.

“pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun, jika dilakukan terhadap: akta – akta otentik, surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum dan surat sero atau hutang dan suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai.”

Pasal 264 ayat (2):

“diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut yang isinya tidak sejati atau seolah – olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.¹³⁷

Tindak pidana pemalsuan surat terhadap surat – surat autentik dihukum lebih berat. Surat autentik adalah surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat – syarat yang ditetapkan undang – undang oleh pegawai umum seperti notaris.¹³⁸

¹³⁷ Pasal 263, Pasal 264, *Kitab Undang – Undang Hukum Pidana*.

¹³⁸ R. Soesilo, *Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP)*, (Bogor: Politeia, 1991).

Bab III
Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Akibat Adanya Pembatalan Akta Autentik Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan

Alat bukti tertulis merupakan satu dari beberapa alat bukti yang dilegalkan dan ditentukan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu Pasal 1866. Alat bukti tertulis ini dapat berbentuk akta. Subekti berpendapat secara etimologi akta berasal dari bahasa perancis yakni *acte* yang berarti perbuatan. Sehingga akta berbeda dengan surat. Akta tidak dapat diartikan sebagai surat namun merupakan perbuatan.¹³⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang menerangkan peristiwa yang mendasari adanya perikatan, disertai dengan tanda tangan dengan tujuan pembuatannya adalah sebagai alat bukti alat untuk keperluan pembuktian.¹⁴⁰ Jika disimpulkan maka akta adalah surat yang menerangkan sebuah peristiwa hukum yang terjadi yang ditandatangani serta tujuan dibuatnya akta sebagai alat bukti di kemudian hari.

¹³⁹ Sjaifurrachman dan H. Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 99.

¹⁴⁰ Juanda, E, Kekuatan Alat Bukti dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* (1), hlm. 29.

Pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik disebut Notaris. Produk hukum yang dibuat oleh notaris berupa akta notaris. Akta notaris merupakan akta autentik yang syarat pembuatannya, tata cara serta harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini yaitu notaris, hal tersebut dijelaskan dalam Undang – Undang Jabatan Notaris Pasal 1. Tentunya dalam pembuatan akta tersebut notaris wajib mengetahui isi, tujuan dan cara pembuatannya. Notaris dalam pembuatan aktanya, harus memperhatikan isi, jenis dan cara pembuatannya. Hal ini karena akta notaris terbentuk dari/karena kehendak para pihak. Berkaitan dengan akta notaris mengenai perjanjian, berbagai kesepakatan para pihak terhadap suatu objek tertentu merupakan isi akta yang bersifat mengikat para pihak itu sendiri.¹⁴¹

Sering terjadi dalam prakteknya, akta yang telah dibuat dapat dinyatakan batal demi hukum. Putusan pengadilan yang mengakibatkan terjadinya pembatalan pada akta notaris salah satunya akibat kelalaian atau kesalahan notaris. Namun akta notaris yang dilakukan pembatalan dapat pula berasal karena adanya pelanggaran, penyimpangan, kekeliruan, kekhilafan dan ketidaksengajaan dari pejabat umum yang berwenang membuatnya yaitu notaris dan/atau dari para pihak yang tercantum dalam

¹⁴¹ Suryanto, S & Ningsih, A.S, Pembatalan Perjanjian Sepihak Menurut Pasal 1320 Ayaat (1) KUHPerdara Tentang Sepakat Sebagai Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, hlm. 3-4.

akta tersebut. Sehingga menimbulkan terjadinya gugatan dari salah satu pihak akibat adanya kerugian yang ditimbulkan terbitnya akta tersebut.

Pasal 1335 jo 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang – undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang – undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang – undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang – undang yang berlaku.¹⁴²

Haerlien Budiono berpendapat “Manakala undang – undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan dengan istilah yang sederhana batal, tetapi ada kalanya menggunakan istilah batal atau tak berhargalah (pasal 879 KUHPerdato) atau tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUHPerdato). Penggunaan istilah – istilah tersebut cukup membingungkan karena ada kalanya istilah yang sama hendak digunakan untuk pengertian yang berbeda untuk batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Pada pasal 1446 KUHPerdato dan seterusnya untuk menyatakan batalnya suatu perbuatan hukum, kita temukan istilah – istilah batal demi hukum, membatalkannya (Pasal 1449 KUHPerdato), menuntut pembatalan

¹⁴² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 90.

(Pasal 1450 KUHPerdara), pernyataan batal (Pasal 1451-1452 KUHPerdara), gugur (Pasal 1545 KUHPerdara), dan gugur demi hukum (Pasal 1553 KUHPerdara).¹⁴³

Upaya hukum merupakan upaya yang sah untuk memperoleh perlindungan hukum dan keadilan yang dilindungi dan diatur oleh hukum. Upaya hukum diperlukan manakala terjadi sengketa antar subjek hukum dan/atau ada kepentingan yang perlu mendapat pengakuan dengan kepastian hukum meskipun tidak ada sengketa.

Dalam hal pembatalan akta autentik yang didasarkan karena adanya putusan pembatalan akta oleh pengadilan memiliki akibat hukum. Masalah pembatalan dan kebatalan merupakan *genus nullitas (nulliteiten)*, yakni kondisi yang di dalamnya terdapat perbuatan hukum yang menimbulkan dan berakibat hukum seperti yang diinginkan.¹⁴⁴ Penyelarasan penejaan sanksi yang diatur dalam beberapa pasal pada Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu berupa peringatan lisan/peringatan tertulis, kekuatan pembuktian berubah menjadi akta di bawah tangan,

¹⁴³ Habib A, *Kebatalan dan pembatalan akta notaris*, Cetakan ke 4, (Bandung: Reflika Aditama, 2017), hlm. 6.

¹⁴⁴ Djameswar, K.R.S., *Bentuk Dan Substansi Cacat Yuridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kajian Dalam Perspektif Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti* (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2018/PN.Dps), *Indonesia Notary*, hlm. 343.

maupun ganti rugi yang bisa dituntut terhadap notaris. Dalam UUIJP tidak diatur mengenai sanksi akta batal demi hukum.

Terdegradasinya akta notaris berarti bahwa kekuatan pembuktian akta itu sebagai akta di bawah tangan, batal, ataupun batal demi hukum, terjadi karena syarat yang sudah termuat serta ditegaskan dalam peraturan umum tidak dipenuhi, tanpa memerlukan Langkah hukum khusus dari para pihak yang berkepentingan dalam akta. Dengan demikian, kebatalan memiliki sifat pasif, yang berarti bahwa akta akan menjadi batal atau batal demi hukum tanpa diperlukan suatu tindakan hukum atau upaya lain yang berasal para pihak dalam akta karena semualnya perjanjian yang dibuat telah melanggar ketentuan yang ada.¹⁴⁵

Kebatalan akta notaris, meliputi:¹⁴⁶

- 1) Dibatalkan
 - 2) Batal demi hukum
 - 3) Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan
- Sedangkan pembatalan akta notaris, meliputi:¹⁴⁷

- 1) Dibatalkan karena adanya kehendak dari para pihak
- 2) Dibuktikan dengan asas praduga sah

Tentang akibat hukum dari pembatalan salinan akta oleh pengadilan, salah satunya pembatalan disebabkan peristiwa pidana. Pemberian hukuman pidana kepada seorang notaris tidak serta merta menimbulkan dampak batal

¹⁴⁵ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 67.

¹⁴⁶ *Ibid*, hlm. 69.

¹⁴⁷ *Ibid*, hlm. 80.

demikian hukum terhadap akta notaris. Dalam hal gugatan perdata guna pembatalan akta telah dilakukan dan notaris ditempatkan sebagai terpidana, maka saksinya harus sesuai sasaran.¹⁴⁸ Penerapan sanksi pidana umumnya diterapkan bagi tiap orang yang bertindak berlawanan dengan hukum dan sebagai bentuk pelanggaran hukum. Secara kumulatif sanksi pidana bersifat *condemnatory* atau menghukum, yang jika dikaitkan dengan Undang – Undang Jabatan Notaris, mengenai sanksi pidana terhadap notaris yang melanggar ketentuan yang tidak diatur secara jelas.¹⁴⁹ Jika terjadi hal demikian maka notaris akan diadili dan tunduk pada system hukum pidana pada umumnya. Prosedur sanksi pidana adalah menetapkan notaris untuk melaksanakan hukuman yang ditentukan terhadapnya berdasarkan amar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Selanjutnya, pembatalan disebabkan peristiwa perdata disebutkan pada Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Bila disimpulkan maka perbuatan melawan hukum merupakan berbagai macam perbuatan yang pada dasarnya merupakan pelanggaran terhadap hukum dan menyebabkan orang lain mengalami kerugian baik materiil

¹⁴⁸ Wardhani, *Tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan*, (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia), hlm. 82.

¹⁴⁹ *Ibid*, hlm. 82-83.

maupun immaterial, terhadap pelanggar dan penyebab kerugian tersebut diberikan sanksi berupa penggantian kerugian.

Gugatan mengenai perbuatan melawan hukum lazimnya bukan karena adanya hubungan hukum seperti perjanjian. Penerapan prinsip pertanggungjawaban seseorang terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan merupakan bentuk upaya yang bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap hak seseorang yang dirugikan. Hal ini menggariskan hak dan kewajiban bagi seseorang ketika bertindak atau melakukan sesuatu perbuatan yang salah, perbuatan karena kelalaiannya ataupun perbuatan yang melukai orang lain sehingga berakibatkan kerugian bagi orang terdekat.¹⁵⁰

Akta notaris adalah alat bukti terkuat, terpenuh dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Namun jika terdapat pelanggaran terhadap ketentuan hukum dalam pembuatannya maka akta tersebut tidak lagi menjadi alat bukti tertulis yang tidak membutuhkan alat bukti lain untuk membuktikannya. Dengan kata lain penilaian atas alat bukti ini adalah terdegradasinya akta menjadi akta di bawah tangan. Sepanjang adanya pengakuan dari para pihak maka pembuktiannya sempurna.¹⁵¹

Akibat yang ditimbulkan kepada para pihak dari keautentikan dan batalnya akta, yaitu:¹⁵²

¹⁵⁰ Rosa Agustina, *Hukum Perikatan*, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012), hlm. 6-11.

¹⁵¹ Maria J, Pembatalan Akta Notariil Oleh Notaris: *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 4(4), hlm. 409.

¹⁵² Erliyanti, R, & Anwary, I., *Kecermatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Akibat Hukumnya*, (Universitas Lambung Mangkurat), hlm. 170.

- a) Akta yang batal mengakibatkan akta kehilangan keotentisitasnya dan perbuatan hukum yang diperjanjikan dan yang diterangkan dalamnya pun akan batal. Akta yang dimaksudkan disini adalah akta autentik yang oleh peraturan umum wajib dibuat dengan bentuk akta autentik;
- b) Akta maupun perbuatan yang termuat di dalamnya tidak menjadi batal. Keadaan tersebut terjadi pada akta notaris yang mengenai perbuatan hukumnya tidak diharuskan dalam bentuk akta autentik oleh peraturan umum melainkan atas kehendak para pihak yang menginginkan dibuatkan suatu akta autentik terhadap perbuatan hukumnya sehingga mendapatkan dasar yang kuat dalam bertindak.
- c) Akta tetap sebagai akta autentik atau perbuatan hukum yang termuat pada akta menjadi batal. Kondisi tersebut berlangsung bila syarat perjanjian tidak dipenuhi dalam perjanjian yang dibuat atau adanya cacat pada pokok hak sebagai obyeknya.

Akibat akta notaris dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum (*null and void*) disebabkan karena terdegradasinya akta notaris menjadi akta di bawah tangan dan ketidaksempurnaan akta tersebut.¹⁵³

¹⁵³ Risma Marpaung, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)*, (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara), hlm. 83.

Ketidaksesuaian tata cara pembuatan akta autentik dapat menyebabkan akta autentik menjadi dibatalkan melalui pengadilan dan bilamana pembatalan akta autentik tersebut terbukti menimbulkan kerugian, maka pihak yang mengalami kerugian berhak menuntut atau meminta ganti rugi pada notaris. Berdasarkan hasil penelitian pada putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/Pn.Smg, bahwa pihak sesungguhnya pemilik asli dari sertifikat tersebut telah mengalami kerugian atas terbitnya akta kuasa menjual yang dibuat di hadapan notaris yang bersangkutan karena akta kuasa menjual tersebut digunakan untuk menjual beberapa objek tanah. Akta kuasa menjual yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti cacat hukum dan mengandung unsur pemalsuan maka dari itu akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Notaris dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati – hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggungjawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.”¹⁵⁴

¹⁵⁴ Pasal 1365, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya akta yang dibatalkan oleh pengadilan yaitu dengan mengajukan ganti rugi kepada notaris karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat pembuat akta tanah.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik kecil kemungkinan melakukan pemalsuan akta. Akan tetapi pihak yang menghadap meminta untuk dibuatkan akta tidak menutup kemungkinan jika menghadap memberikan keterangan yang tidak benar dan memberikan surat/dokumen palsu sehingga lahir akta yang mengandung keterangan palsu, sehingga dapat menjadi perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang – Undang Hukum Pidana terkait dengan akta notaris. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP.

Dalam rangka perlindungan hukum terhadap notaris dari kemungkinan dihadapkannya dalam proses peradilan adalah dengan menggunakan sarana perizinan oleh Majelis Pengawas Daerah maupun Majelis Kehormatan Notaris. hal ini menunjukkan bahwa hakikat persetujuan Majelis Kehormatan Notaris merupakan tugas yang diberikan undang-undang yang diantaranya adalah memberikan perlindungan kepada notaris terkait untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang memanggil notaris untuk hadir dalam dalam

pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang berada dalam penyimpanan notaris.¹⁵⁵

Hal ini membuktikan bahwa tidaklah mudah untuk mengambil akta yang dilekatkan pada protokol notaris dan memanggil notaris untuk diperiksa. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum maupun hakim dalam memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dengan meminta persetujuan dari MKN terlebih dahulu karena notaris adalah pejabat umum yang memiliki keistimewaan dalam proses perkara pidana. Majelis Kehormatan Notaris (MKN) akan memberikan keputusannya apakah menyetujui atau menolak permintaan copy dari akta dan atau segala keterangan terkait pembuatan akta sebagaimana disebut dalam surat permintaan dari penyidik yang diajukan kepada MKN. Sebelum MKN mengambil keputusan maka terlebih dahulu MKN mempunyai peran untuk melakukan pemeriksaan terhadap notaris sebagai bentuk perlindungan hukum MKN terhadap kerahasiaan jabatan notaris mengenai isi akta dan semua keterangan/ Pernyataan diperoleh notaris dari pihak – pihak yang mempercayakan kepadanya dalam pembuatan akta.¹⁵⁶

¹⁵⁵ Wawancara dengan Bapak Roni Heru Saputro, S.H.,S.E.,M.Kn. Notaris dan PPAT di Kabupaten Bantul, pada hari Senin tanggal 18 September 2023 pukul 10.30 WIB.

¹⁵⁶ Anang Alfiansyah, Peran Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Terbukanya Rahasia Jabatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Publik, *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 1, No. 1, Januari 2019, P-ISSN 2655-5131.

MKN tidak bermaksud mempersulit proses pemanggilan atau pemeriksaan notaris. pemeriksaan notaris tetap mengacu pada ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 2 tahun 2014 pasal 16 ayat (1).

Upaya perlindungan hukum pada notaris dalam proses peradilan menggunakan teori perlindungan hukum karena lebih menitikberatkan pada “tindakan pemerintahan” dan membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah segala sengketa yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati – hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Kedua, perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa termasuk penanganannya di luar peradilan.¹⁵⁷ Jika dikaitkan dengan teori perlindungan hukum terhadap rakyat, maka perlindungan hukum yang diberikan terhadap notaris merupakan bentuk perlindungan hukum yang dilakukan secara preventif.¹⁵⁸

Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak – hak masyarakat oleh penguasa yang diarahkan bagi terlindunginya hak seseorang. Sebab MKN dapat saja tidak memberikan persetujuan terhadap aparat penegak hukum untuk menghadirkan notaris dalam proses peradilan tetapi karena dalam hal ini notaris

¹⁵⁷ Philips M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Studi tentang Prinsip-prinsipnya, penanganan oleh Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1997), hlm. 2.

¹⁵⁸ *Ibid.*, hlm.3.

terbukti telah melakukan tindak pidana yang merugikan beberapa pihak maka MKN memberikan persetujuan dan notaris yang bersangkutan harus mempertanggung jawabkan perbuatannya di depan muka persidangan.

B. Peran dan Antisipasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas Daerah Notaris Dalam Mencegah Terjadinya Pemalsuan Akta Autentik Agar Kasus Seperti Ini Tidak Terulang Kembali

Profesi notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat dan negara. Hubungan profesi notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur di dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sedangkan hubungan profesi notaris dengan organisasi profesi notaris diatur melalui kode etik notaris. Tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesi notaris akan hilang. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tunduk kepada Undang – Undang Jabatan Notaris dan kode etik profesinya. Ruang lingkup kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun orang lain yang menjalankan jabatan notaris. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik dituangkan dalam Pasal 6 menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa teguran, peringatan, pencatatan sementara dari keanggotaan

perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.¹⁵⁹

Agar tanggungjawab seorang notaris dapat dilakukan berdasarkan Undang – Undang Jabatan Notaris, maka diperlukan juga adanya pengawasan terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik. Dua Lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap notaris, yaitu Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri dan Dewan Kehormatan yang merupakan bagian dari organisasi notaris, dalam hal ini adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI).

Untuk mencapai sebuah praktek pembinaan dan pengawasan yang ideal, pada prinsipnya pembinaan dan pengawasan bergantung pada bagaimana pembinaan dan pengawasan itu dijalankan. Pelaksanaan pengawasan harus disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan yang hendak dicapai melalui kegiatan tersebut. Oleh karena itu, Langkah – Langkah yang diambil oleh Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pembinaan dan pengawasan harus secara cermat, teliti dan tepat sasaran.

Upaya yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah Kota Semarang dalam rangka pembinaan dan pengawasan, diantaranya menerapkan pengawasan yang bersifat preventif yaitu melakukan pencegahan terhadap

¹⁵⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 48-49.

terjadinya pelanggaran jabatan Notaris dan melakukan pembinaan terhadap Notaris itu sendiri. Pengawasan mengacu pada UUJN dan Peraturan Menteri. Pengawasan meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.

Upaya berikutnya yaitu dengan cara sosialisasi kepada pihak terkait dengan profesi Notaris. Sosialisasi ini bertujuan agar pihak – pihak yang berkaitan dapat memahami keberadaan lembaga pengawas Notaris, memahami Kode Etik Notaris dalam menjalankan tugas jabatan Notaris. Sosialisasi ini juga ditujukan kepada masyarakat calon pengguna jasa Notaris agar dapat mengetahui hak dan kewajiban sehingga apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Berkaitan dengan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, Majelis Pengawas Daerah menerima laporan tersebut dari masyarakat. Jadi Majelis Pengawas Daerah bersifat pasif dan akan menindaklanjuti pengaduan tersebut saat ada laporan dari masyarakat. Laporan tersebut harus secara tertulis disertai bukti yang dapat dipertanggungjawabkan dan ditujukan kepada MPD terlebih dahulu. Apabila laporan masyarakat berbentuk lisan baik melalui telepon atau pesan singkat ke nomor pengaduan yang disediakan MPD, lalu laporan tersebut akan ditindaklanjuti. Tata cara pemeriksaan ini diatur dalam Permenkumham

No. 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.¹⁶⁰

Pengawasan Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris Pasal 67 menyatakan bahwa:

- 1) Pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri.
- 2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas.
- 3) Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 9 (sembilang) orang, terdiri atas unsur pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.
- 4) Dalam hal suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a, keanggotaan dalam Majelis Pengawas diisi dari unsur lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- 5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris.
- 6) Ketentuan mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris.

¹⁶⁰ Wawancara dengan Ibu Visia Wahyuni Pudjiastuti, S.H. Notaris di Kabupaten Bantul.

Perpaduan keanggotaan Majelis pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari Undang – Undang Jabatan Notaris karena diawasi secara internal dan eksternal.¹⁶¹

Beberapa pendapat yang dikemukakan oleh notaris di Kota Semarang mengenai antisipasi yang dilakukan notaris dalam pengawasan dan pencegahan notaris supaya tidak melakukan perbuatan melawan hukum, salah satunya adalah Notaris & PPAT di Kota Semarang, Ibu Vincentia Prastiwi Hapsari ketika penulis menanyakan tanggapan beliau mengenai teman satu profesi di daerah kerjanya yang melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen beliau memberikan tanggapan mengapa hal tersebut dilakukan, karena aturan kode etik sudah dijelaskan secara rinci bahkan sejak mengenyam kuliah, pendidikan profesi notaris, saat ujian bahkan saat diadakan seminar sangat ditekankan mengenai menjaga perilaku supaya tidak melanggar kode etik. “Kehormatan” sebagai seorang notaris patut dipertanyakan bagi seorang notaris yang melakukan pemalsuan dokumen berupa akta autentik, serta notaris tersebut

¹⁶¹ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai pejabat Tata Usaha Negara*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 5-6.

tidak “amanah” dalam menjalankan tugas karena melanggar aturan dasar kode etik notaris.¹⁶²

Sanksi yang diberikan kepada notaris yang telah melakukan pelanggaran kode etik dijelaskan dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Selanjutnya, upaya yang telah dilakukan oleh Ikatan Notaris Indonesia dan Majelis Pengawas dalam melakukan pencegahan tindakan menyimpang yang dilakukan oleh notaris yaitu mengadakan seminar-seminar kode etik, pembinaan-pembinaan bagi notaris yang melakukan pelanggaran.¹⁶³ Upaya pengawasan dan pembinaan dalam pelaksanaan penegakan kode etik yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris ada beberapa kewenangan salah satunya yaitu melakukan bimbingan, pembenahan anggota, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran kode etik. Hal ini dapat dikaitkan dengan teori kewenangan karena berdasarkan prinsip ini terseirat bahwa wewenang bagi pemerintah berasal dari peraturan perundang-undangannya. Mekanisme pengawasan terhadap penegakan kode etik notaris

¹⁶² Wawancara penulis dengan Vincentia Prastiwi Hapsari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Bantul pada tanggal 19 Juni 2023.

¹⁶³ Wawancara penulis dengan Vincentia Prastiwi Hapsari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Bantul, pada tanggal 19 Juni 2023

diatur dalam perundang-undangan dan kode etik notaris Ikatan Notaris Indonesia dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari realitas sosial masyarakat hukum yang berhubungan langsung dengan profesi ini. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Daerah merupakan salah satu aspek penegakan kode etik yang harus selalu diperhatikan dan dilaksanakan dalam lingkungan para notaris. Penegakan kode etik selalu melibatkan manusia – manusia di dalamnya, dengan demikian akan melibatkan tingkah laku manusia juga. Penegakan baru dilaksanakan secara efektif apabila diikuti dengan pengawasan atau mekanisme kontrol yang kuat dari Majelis Kehormatan Notaris. Dengan demikian profesi notaris yang dijalankan tetap pada koridor etika dan sesuai pelaksanaan jabatannya.¹⁶⁴

Selanjutnya, Ibu Vincentia Prastiwi Hapsari juga mengemukakan adanya pengecekan berkala terhadap kinerja notaris supaya pengecekan yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan lebih mudah, yaitu pengecekan dan pembinaan Majelis Pengawas dilakukan 1 (satu) tahun sekali dan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia juga dilakukan 1 (satu) tahun sekali.¹⁶⁵

¹⁶⁴ Tri Ulfi Handayani, *Urgensi Dewan Kehormatan Notaris Dalam Penegakan*, Jurnal Akta, Vol 5 No. 1 (Januari, 2018), 51-64.

¹⁶⁵ Wawancara penulis dengan Vincentia Prastiwi Hapsari, S.H., M.Kn., Notaris Kota Semarang pada tanggal 19 Juni 2023.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Dalam penelitian yang dilakukan di lapangan, melihat fenomena terhadap perlindungan hukum terhadap para pihak akibat adanya pembatalan akta yang dilakukan oleh pengadilan, perlindungan hukum yang digunakan yaitu perlindungan hukum represif karena telah ada penetapan sejumlah nominal ganti rugi melalui putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang dibebankan kepada notaris yang bersangkutan meskipun pembayaran ganti rugi tersebut belum dilakukan eksekusi.

2. Peran yang dilakukan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis Pengawas dalam mencegah terjadinya perbuatan pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh notaris yaitu:
 - a) Melakukan pengawasan dilakukan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris. Serta pengawasan dan pembinaan dari organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) dengan membentuk Dewan Kehormatan Notaris, meliputi moral dan kehormatan bagi seluruh anggota perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI).
 - b) Melakukan pembinaan dan memberikan materi mengenai pentingnya mematuhi aturan kode etik, melakukan pembinaan mengenai kesadaran pentingnya menjunjung tinggi sebuah profesi supaya tidak melakukan suatu perbuatan yang dapat merugikan profesinya.

Peran yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah dalam bentuk pembinaan dan pengawasan, diantaranya menerapkan pengawasan yang bersifat preventif yaitu melakukan pencegahan terhadap terjadinya pelanggaran jabatan Notaris dan melakukan pembinaan terhadap Notaris itu sendiri. Pengawasan mengacu pada UUJN dan Peraturan Menteri. Pengawasan meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.

Peran yang sudah dilakukan yaitu dengan cara sosialisasi kepada pihak terkait dengan profesi Notaris. Sosialisasi ini bertujuan agar pihak – pihak yang berkaitan dapat memahami keberadaan lembaga pengawas Notaris, memahami Kode Etik Notaris dalam menjalankan tugas jabatan Notaris. Sosialisasi ini juga ditujukan kepada masyarakat calon pengguna jasa Notaris agar dapat mengetahui hak dan kewajiban sehingga apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Pada prakteknya peran yang dilakukan oleh Ikatan Notaris Indonesia dan Majelis Pengawas Daerah Notaris yaitu melakukan seminar yang menekankan pada pentingnya integritas notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Selain itu, adanya sanksi berupa teguran apabila terdapat indikasi perilaku notaris yang dinilai tidak wajar.

B. Saran

Saran yang dapat penulis sampaikan dalam penulisan tugas akhir ini yaitu:

1. Para pihak yang mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi agar segera mengajukan permohonan eksekusi ganti rugi supaya segera dapat terpenuhi.

2. Hendaknya para notaris yang telah diangkat dan dilantik sesuai dengan undang – undang senantiasa menjalankan jabatannya berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang tercantum dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. hal ini sangat berperan penting dalam upaya pencegahan terjadinya pelanggaran tugas dan jabatan notaris. selain itu, penting bagi notaris untuk selalu detail dan berintegritas khususnya dalam hal pembuatan akta.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- _____, *Majelis Pengawas Notaris sebagai pejabat Tata Usaha Negara*, Refika Aditama Bandung, 2011.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998.
- _____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008.
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan ke 4, Reflika Aditama, Bandung, 2017.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* Refika Pratama, Bandung, 2008.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT.Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Sjaifurrachman, dkk, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta,,* Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan ketiga puluh tujuh, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- _____, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Cetakan keempat puluh satu, PT Balai Pustaka, Jakarta, 2014.
- _____, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitra, Jakarta, 2003.
- _____, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- M. Ali Boediarta, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005.

- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Salim Hs. *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Pustaka, Jakarta, 2004.
- _____, *Metode Penelitian: Suatu Pemikiran dan Penerapan*, cetakan 2, Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- _____, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005.
- Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2017.
- Abdul Kadir Ahmad, *Dasar-dasar Metodologi Penelitian Kualitatif*, Indobis Media Centre, Makassar, 2003.
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Syamsul Arifin, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan area University Press, Medan, 2012.
- Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, : Citra Aditya Bakti, Bandung

Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.

G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991.
Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, Yogyakarta: Liberty, 1986

Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, Liberty, Yogyakarta, 1986.

Muhammad Abdul Kadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

_____, *Etika Profesi Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

R. Soesilo, *Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUHP)*, Politeia, Bogor, 1991.

Rosa Agustina, *Hukum Perikatan*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012.

Jurnal dan Karya Ilmiah Lainnya

Dina Shabrina, Azmi Fendri dan Frenadin Adegustara, *Yudisia : Pemikiran Hukum dan hukum Islam*, Volume 11, Nomor 2, Desember 2020.

Tri Ulfi Handayani, *Urgensi Dewan Kehormatan Notaris Dalam Penegakan*, Jurnal Akta, Vol 5 No. 1 Januari, 2018.

Risma Marpaung, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)*, (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara).

Maria J, Pembatalan Akta Notariil Oleh Notaris: *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 4(4).

- Erliyanti, R, & Anwary, I., *Kecermatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Akibat Hukumnya*, (Universitas Lambung Mangkurat).
- Suryanto, S & Ningsih, A.S, Pembatalan Perjanjian Sepihak Menurut Pasal 1320 Ayaat (1) KUHPerdara Tentang Sepakat Sebagai Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik..*
- Juanda, E, Kekuatan Alat Bukti dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* (1).
- Wardhani, *Tanggungjawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Oleh pengadilan*, (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia).
- Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta).
- Djameswar, K.R.S., *Bentuk Dan Substansi Cacat Yuridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kajian Dalam Perspektif Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2018/PN.Dps)*, *Indonesia Notary*.
- Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, Bandar Lampung, Universitas Lampung, 2007.

B. Peraturan Perundang – Undangan

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Kitab Undang – Undang Hukum Pidana (KUH Pidana).

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

Peraturan Ikatan Notaris Indonesia.

Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia.

C. Kamus

Kamus Hukum.

Kamus Besar Bahasa Indonesia.

D. Resolusi Organisasi Internasional

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia.

Indonesia Legal Center Publishing.

E. Wawancara

Wawancara penulis dengan Vincentia Prastiwi hapsari, S.H., M.Kn., Notaris Kota Semarang pada tanggal 19 Juni 2023.

Majelis Pengawas Notaris Republik Indonesia, 2013, Rapat Koordinasi Majelis Pengawas Notaris di Hotel Harris Bandung, tanggal 23-25 September 2013, *Materi Rakor Bidang Pembinaan dan Pengawasan*.

Website

<https://ntb.kemenkumham.go.id/layanan-publik/pelayanan-hukum-umum/mpw-dan-mpd-notaris/majelis-pengawas-notaris>

<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> di akses pada tanggal 22 Mei 2023