AKIBAT HUKUM BAGI AKTA NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS
(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps.)

TESIS

OLEH:

NAMA MHS. : Hanifah Indriyani Anhar, S.H.
NO. POKOK MHS. : 21921051

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2024

AKIBAT HUKUM BAGI AKTA NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS
(Studi Putusan Nomor 531/Pdt.G/2020/PN Sby)

Oleh :

Nama Mahasiswa	**: HANIFAH INDRIYANI ANHAR**
NIM	**: 21921051**
BKU	**: MAGISTER KENOTARIATAN**

Telah Diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan Dinyatakan LULUS pada 15 Januari 2024

Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1	Tanda Tangan
Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.	
Pembimbing 2	
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	
Penguji	
Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.	

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

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

SURAT PERNYATAAN

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

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hanifah Indriyani Anhar, S.H.
NPM : 21921051

Menyatakan telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan Judul: AKIBAT HUKUM BAGI AKTA NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS (Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps.).

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

1. Bahwa Karya Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyelenggaraannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah 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 ini adalah ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya di depan Majelis atau Tim Fakultas Hukum UII. 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 siapapun.

Yogyakarta, 01 Januari 2024
Yang membuat pernyataan



Hanifah Indriyani Anhar, S.H
21921051

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

"Ibadahku, hidupku dan matiku hanya untuk Allah subhanahu wa ta'ala"

Persembahan:

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

"Ayahanda Andri Nardian dan Ibunda Harmaini serta sanak saudara dan keluarga. Kepada Program Studi Kenotariatan Program Magister, seluruh Guru, Sahabat, dan orang-orang yang pernah hadir dalam lika-liku perjalanan serta memberikan pelajaran tentang arti kehidupan selama ini."

KATA PENGANTAR

Puji syukur terhatur kehadirat Allah subhanahu wa ta'ala atas segala nikmat, Rahmat, taufik dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan lancar hingga akhir penyusunannya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wa Sallam yang selalu kita harapkan syafa'atnya di hari akhir kelak juga kepada keluarga, para sahabat, dan kita selaku umatnya hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa ilmu dan pengetahuan yang penulis miliki masih sangat terbatas, tesis ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penyusun mengucapkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Fathul Wahid, S.T., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
2. Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
4. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D. dan Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing, memberikan masukan dan mengarahkan dalam penulisan tesis ini dengan penuh kesungguhan dan kelapangan hati;

5. Segenap jajaran Dosen Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah banyak membagikan ilmunya kepada penulis selama masa perkuliahan;
6. Bapak dan Ibu Staf Pegawai Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah sangat membantu kemudahan untuk semua urusan penulis selama mengikuti perkuliahan;
7. Ayahanda Andri Nardian dan Ibunda Harmaini tersayang serta adik-adik tercinta Hafiz Rayanda Anhar, Adelia Hastari Anhar, dan Hazwan Aditama Anhar serta seluruh sanak saudara di kampung halaman yang tiada henti memberikan perhatian, dukungan, doa, dan semangat. Sungguh untuk setiap cinta dan doa-doa yang dilangitkan, semoga Allah membalasnya dengan surga yang *khalidina fiha abada*;
8. Herni Rizky yang rasanya paling banyak tau, tanpa perlu diberitahu. Menjadi pendengar dan teman setia sejak bangku SMA.
9. Kakak Retno Ayu Wulandari, S.H. yang sudah mau berproses dan berjuang bersama baik ketika belajar di kelas, mengerjakan tugas, UAS, serta telah banyak membantu dalam proses studi ini. Menjadi teman, sahabat, dan kakak untuk bertukar pikiran tentang kehidupan.
10. Rekan S1 yang sekarang juga tengah melanjutkan studi di Magister Kenotariatan UII Angkatan 18 Fatihatul Husna Maulida, S.H. yang sudah bersedia saling menguatkan dan saling memberikan semangat.
11. Afifah, S.Pd yang paling banyak mengetahui perjalanan S2 ini. Telah banyak mendo'akan, menyemangati, menemani meski dari kejauhan.

12. Saudara Rizqo Dzulqornain, S.H. yang sudah bersedia menjelaskan dan banyak membantu terkait penerbitan jurnal.
13. Rekan-rekan seperjuangan di Magister Kenotariatan Angkatan 16 yang telah membersamai penulis dalam perjuangan selama masa perkuliahan.
14. Keluarga besar UKM Studi dan Pengembangan Bahasa Asing UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang terus menjadi rumah ternyaman di perantauan.

Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan tesis ini, baik yang telah disebutkan maupun yang belum dapat disebutkan satu persatu, semoga jasa dan amal baik yang telah diberikan bernilai ibadah serta mendapatkan balasan dan limpahan rahmat dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala.

Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu saran, kritik, dan masukan sangat berarti untuk perbaikan karya ilmiah di masa mendatang. Akhir kata, penulis hanya dapat memohon kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis pribadi dan pembaca seraya menjadi salah satu bentuk kontribusi akademik sebagai bahan referensi di bidang hukum kenotariatan serta spirit dalam penulisan tesis ini dapat diambil hikmahnya sebagai batu loncatan ke depan.

Yogyakarta, Agustus 2023

Penulis



Hanifah Indriyani Anhar, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii

SURAT PERNYATAAN iii

MOTTO DAN PERSEMBAHAN iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI viii

ABSTRAK x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 4

C. Tujuan Penelitian 5

D. Manfaat Penelitian 5

E. Orisinalitas Penelitian 6

F. Kerangka Teoritik 9

G. Metode Penelitian 15

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan 22

BAB II TINJAUAN TENTANG AKIBAT HUKUM, KEPASTIAN HUKUM, PERLINDUNGAN HUKUM, NOTARIS DAN AKTA NOTARIS

A. Akibat Hukum 24

B. Kepastian Hukum 26

1. Pengertian Kepastian Hukum 26

2. Bentuk Kepastian Hukum 30

C. Perlindungan Hukum 31

D. Notaris dan Akta Notaris 33

1. Pengertian Notaris..... 33

2. Notaris sebagai Pejabat Umum 35

3. Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta 39

4. Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Autentik 45

BAB III ANALISIS TENTANG AKIBAT HUKUM BAGI AKTA NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

A. Akibat Hukum Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris 50

B. Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Notaris yang Tidak Dibuat Berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris 63

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 77

B. Saran 78

DAFTAR PUSTAKA..... 79

ABSTRAK

Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT harus memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif. Teknik pengumpulan atau pengolahan data yang mendukung dan berkaitan dengan penelitian ini studi dokumen. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum yang akan dilakukan pendekatan perundang-undangan. Analisis bahan hukum dengan metode deskriptif kualitatif, seluruh data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan sifat induktif. Akibat hukum akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN ialah akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dalam hal di antara para pihak ada yang tidak mengakui akta tersebut, maka menjadikan akta tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi Pasal 1320. Tanggung jawab Notaris tidak terpenuhi atas akta notaris yang dibuat tidak berdasarkan Pasal 38 UUJN, Notaris bertanggung jawab menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menyelesaikan proses akta dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku berdasarkan UUJN dengan segera memberi nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual.

Kata kunci: *Akibat Hukum, Akta Notaris, Pasal 38 UUJN*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu tidak memerlukan tambahan untuk pembuktian karena akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat.[1] Pembuktian sempurna berarti akta tersebut saja sudah dapat membuktikan adanya peristiwa hukum walaupun tidak dilengkapi bukti-bukti yang lain. Mengikat berarti isi dari akta dianggap benar serta itulah yang terjadi.[2]

Akta dikatakan autentik apabila memenuhi persyaratannya dalam konsep perdata. Persyaratannya telah tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan "Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat."[3]

Berdasarkan bunyi dari Pasal 1868 KUH Perdata tersebut syarat akta autentik ialah bentuknya ditetapkan oleh undang-undang, oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat di mana akta itu dibuat. Irawan

[1] Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 2005), hlm. 27.
[2] Laurensius Arliman, *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015), hlm. 4.
[3] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Soerodjo juga berpendapat bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:[4]

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

Salah satu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik adalah notaris, sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P) telah disebutkan "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."[5]

Pasal 1 angka 7 UUJN-P menjelaskan "Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini". Maka produk pejabat umum bernama notaris adalah akta autentik yang bentuknya harus disesuaikan dengan ketentuan undang-undang yaitu Pasal 38 UUJN-P.

Jasa yang diberikan oleh Notaris terkait erat dengan persoalan *trust* (kepercayaan antara para pihak), artinya negara memberikan kepercayaan yang

[4] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2003), hlm. 148.

[5] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

besar terhadap Notaris dan dengan demikian dapat dikatakan memikul tanggungjawab atasnya. Tanggungjawab ini dapat berupa tanggungjawab secara hukum maupun tanggungjawab secara moral.[6]

Agar suatu perjanjian mendapatkan kekuatan hukum, maka harus tercatat dihadapan Notaris.[7] Notaris dalam kontrak bisnis memiliki peran yang penting mengingat tugas pokoknya membuat akta-akta autentik yang diperlukan sebagai alat bukti telah terjadinya peristiwa hukum.[8]

Bentuk dan sifat akta yang telah tertuang dalam Pasal 38 UUJN-P harus mendapatkan perhatian yang serius dari Notaris. Notaris sebagai manusia biasa bisa saja melakukan suatu kesalahan maupun pelanggaran dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Sebagaimana salah satu perkara di Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. tertanggal 2 Agustus 2016.

Pokok sengketa atau permasalahan hukum dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah tidak dapat terlaksananya kelanjutan proses jual beli dan proses peralihan hak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang telah dibeli dan dibayarkan lunas oleh Pihak Pertama tersebut menjadi atas nama Pihak Pertama. Hal ini disebabkan karena Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa untuk melanjutkan proses jual beli dan proses peralihan hak, telah melakukan Tindakan yang

[6] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 43.

[7] Ustad Adil, *Mengenal Notaris Syariah* (Bandung: PT. Citra Adita Bakti, 2011), hlm. 5.

[8] Saifuddin Arief, *Notariat Syariah Dalam Praktik* (Jakarta: Darunnajah Publishing, 2011), hlm. 36.

bertentangan dengan hukum yang berlaku yaitu tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P karena tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi[9]:

> "Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Akibat Hukum Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?

[9] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

2. Bagaimana tanggungjawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?

C. Tujuan Penelitian

Sasaran atau target yang hendak dicapai dalam melaksanakan penelitian sesuai dengan masalah penelitian yaitu:

1. Menganalisis Akibat Hukum Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
2. Menganalisis tanggungjawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi setiap pembacanya baik untuk kepentingan teoritis maupun praktis, antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya magister kenotariatan. Serta dapat dijadikan bahan informasi atau tambahan literatur untuk penelitian berikutnya.
2. Memberikan informasi kepada praktisi hukum maupun masyarakat berkaitan dengan Akibat Hukum Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Penulis melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang terdapat unsur persamaan dan perbedaan sebagai berikut:

No.	Nama Peneliti, Judul, Tahun	Persamaan	Perbedaan
1.	Aji Surianingrat dalam bentuk Tesis dengan judul Implikasi Pencantuman Kata "Bismillahirrohmanirrohim" dalam Awal Akta Otentik pada Akta Perbankan Syariah yang Dibuat Oleh Notaris Ditinjau dari Aspek Pembuktian, tahun 2019 [10]	Terdapat persamaan objek kajian yakni Undang-Undang Jabatan Notaris terkhusus membahas mengenai pemenuhan Pasal 38	Substansi permasalahan yang dibahas pencantuman kata "bismillahirrohmanirrohim" dalam akta autetik. Sedangkan penulis membahas pemenuhan Pasal 38 UUJN-P tentang ketentuan akta khususnya penomoran dan tanggal akta.
2.	Mia Elvina, Universitas Islam Indonesia dalam bentuk jurnal dengan judul Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani secara Bersama-sama, tahun 2020[11]	Terdapat persamaan pada rumusan masalah yaitu mengenai akibat hukum akta yang tidak memenuhi ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.	Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah pembanding membahas implikasi hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris tidak dibacakan dan ditandatangani secara bersama-sama sedangkan penulis membahas Akibat

[10] Aji Surianingrat, "Implikasi Pencantuman Kata "Bismillahirrohmanirrohim" dalam Awal Akta Otentik pada Akta Perbankan Syariah yang Dibuat Oleh Notaris Ditinjau dari Aspek Pembuktian" (tesis, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2019).

[11] Mia Elvina, "Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama" *Lex Renaissance*, No. 2 Vol. 5, (2020).

			Hukum Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris serta tanggung jawab Notaris terhadap akta tersebut.
3.	Fransisco Ch. Poae, dkk dalam bentuk Jurnal dengan judul Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta, tahun 2020[12]	Terdapat persamaan pada pembahasan yang diteliti yakni mengenai pertanggung jawaban Notaris	Perbedaannya adalah pembanding membahas secara umum pertanggungjawaban hukum terhadap notaris dalam kesalahan prosedur pembuatan akta dan keabsahan akta yang dibuat tidak sesuai prosedur. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan spesifik mengenai tidak dipenuhinya Pasal 38 UUJN-P dan secara khusus terkait penomoran dan penanggalan akta.
4.	Istadevi Utami Rahardika, dkk dalam bentuk Jurnal dengan judul Penomoran dan Penanggalan Akta	Terdapat persamaan pada objek bahan hukum yang	Perbedaan penelitian pembanding membahas

[12] Fransisco Ch. Poae dkk, "Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta" *Lex Et Societatis*, No. 4 Vol. 8, (2020)

	Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan (Analisis Putusan PN Denpasar Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps, tahun 2021[13]	diteliti yaitu Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps.	kewenangan Pengadilan dalam memutuskan sengketa terkait penomoran dan penanggalan akta. Sedangkan penelitian penulis mengenai akibat hukum dan tanggung jawab notaris terhadap akta yang tidak memenuhi Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.
5.	Nyoman Arya Kusuma Wardana, dkk dalam bentuk Jurnal dengan judul Sanksi bagi Notaris dalam Hal terjadinya Pelanggaran Ketentuan Pembuatan Akta Autentik, tahun 2022[14]	Terdapat persamaan kajian mengenai Akta yang tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris atau pelanggaran ketentuan pembuatan akta autentik.	Perbedaan terdapat pada putusan yang dikaji Pembanding membahas Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 40/Pid.B/2013/PN-LSM. Sedangkan studi putusan penulis Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps.

[13] Istadevi Utami Rahardika dkk, "Penomoran dan Penanggalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan (Analisis Putusan PN Denpasar Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps.)" *Jurnal Interpretasi Hukum*, No. 1 Vol. 2, (2021)

[14] Nyoman Arya Kusuma Wardana dkk, "Sanksi bagi Notaris dalam Hal Terjadinya Pelanggaran Ketentuan Pembuatan Akta Autentik", *Jurnal Prefensi Hukum*, No. 1 Vol. 4, (2022)

Berdasarkan hasil penelusuran penelitian-penelitian terdahulu ditemukan persamaan dan perbedaan sebagaimana diuraikan yang menunjukkan bahwa penelitian penulis adalah orisinil.

F. Kerangka Teoritik

1. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum.[15]

Mengenai akibat hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai suatu akibat suatu tindakkan yang dilakukan untuk memperoleh suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum.[16]

Menurut A. Ridwan Halim akibat hukum adalah seluruh akibat yang terjadi dari seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang karena disebabkan kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum tersebut yang melahirkan suatu hak dan kewajiban bagi para subyek hukum atau dengan kata lain akibat hukum merupakan akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum.[17]

---

[15] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 192.
[16] Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 295.
[17] Dudu Duswara Machmudin, *Pengantar Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2001), hlm. 50.

2. Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.[18] Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya.[19]

Sudikmo Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan suatu jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Selanjutnya beliau menyatakan kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam Perundang-undangan yang dibuat pihak yang berwenang dan berwibawa agar aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.[20]

Menurut Kelsen, Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi setiap individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubunganya dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan tersebut menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan

[18] Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara* (Yogyakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 241.

[19] Dominikus Rato, *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm. 59.

[20] Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hlm. 22.

tindakan terhadap individu. Adanya aturan-aturan dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.[21]

Sedangkan Jan Michiel Otto memberikan definisi bahwa kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam kondisi tertentu tersedia aturan atau keputusan yang jelas dan konsisten serta mudah diperoleh dan diterbitkan oleh negara. Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan dan kemanfaatan. Norma-norma yang mengedepankan rasa keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati oleh masyarakat. Instansi-instansi kekuasaan menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk serta taat kepadanya.[22]

3. Perlindungan Hukum

Alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat berwenang dibutuhkan untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.[23]

[21] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158.
[22] Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 23.
[23] I Gusti Agung Oka Diatmika, "Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan dengan Adanya Dugaan Malpraktek dalam Proses Pembuatan Akta Otentik." *Acta Comitas*, No. 1 Vol. 2, (2017), hlm. 152.

Menurut pendapat Mochammad Isnaeni ditinjau dari sumbernya, perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:[24]

a. Perlindungan hukum internal

   Perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang diciptakan melalui suatu perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak. Para pihak merancang sendiri isi perjanjian atau klausula-klausula yang dapat melahirkan perlindungan hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian. Perjanjian terebut dibuat dengan tujuan agar kepentingan para pihak terakomodir dengan dasar kesepakatan bersama. Perlindungan hukum melalui perjanjian tersebut akan terwujud apabila kedudukan para pihak yang terikat perjanjian sederajat oleh karenanya menjadi seimbang.

b. Perlindungan hukum eksternal

   Perlindungan hukum eksternal merupakan perlindungan hukum yang diciptakan oleh pihak berwenang melalui pembentukan peraturan yang ditujukan untuk kepentingan pihak yang lemah.[25] Sesuai hakekat aturan perundangan yang tidak boleh berat sebelah dan bersifat memihak, secara proporsional juga wajib diberikan perlindungan hukum yang seimbang sedini mungkin kepada pihak lainnya.[26]

[24] Mochammad Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan* (Surabaya: PT. Revka Petra Media, 2016), hlm. 159.
[25] *Ibid*, hlm. 39-42.
[26] *Ibid*, hlm. 163.

4. Teori Ketentuan atau Kriteria Akta

Akta autentik apabila dibuat dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata, dan persyaratan tersebut sifatnya wajib untuk dipenuhi. Pertama, akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum. Kedua, akta itu dibuat dengan bentuk sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh undang-undang. Ketiga, pejabat umum yang membuat akta harus berwenang untuk membuat akta tersebut.[27]

Akta notaris adalah akta autentik, suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu. Sebagai suatu akta autentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUJN-P), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat.

Ketentuan Pasal 38 UUJN adalah aturan yang wajib diikuti notaris untuk membuat akta, sehingga notaris tidak dapat mengurangi atau menambahi ketentuan di luar yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN-P.[28]

Berdasarkan Pasal 38 UUJN-P ayat (1), setiap akta terdiri atas:[29]

a. awal Akta atau kepala Akta;

[27] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 127

[28] *Ibid*, hlm. 52.

[29] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

b. badan Akta; dan

c. akhir dan penutup Akta.

Pasal 38 ayat (2) menyebutkan Awal Akta atau kepala Akta memuat:[30]

a. judul Akta;

b. nomor Akta;

c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan

d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

Ketentuan Pasal 38 ayat (3) menyebutkan bahwa Badan Akta memuat:[31]

a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;

b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan

d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal tiap-tiap saksi pengenal.

Selanjutnya Pasal 38 ayat (4) menyebutkan Akhir atau penutup Akta memuat:[32]

[30] *Ibid.*
[31] *Ibid.*
[32] *Ibid.*

a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah Akt ajika ada;
c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Terakhir Pasal 38 ayat (5) menjelaskan bahwa: Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.[33]

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang secara terorganisir, sistematis, berdasarkan data, dilakukan secara kritis, objektif alamiah untuk mendapatkan jawaban atas pemahaman yang lebih mendalam atas suatu permasalahan.[34] Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

[33] *Ibid.*
[34] Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Jakarta: Eresco, 2007), hlm. 5.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk sebagai kategori penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian hukum doktrinal,[35] penelitian yang melakukan penelaahan dan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan.[36] Penelitan atas aturan perundang-undangan baik ditinjau dari sudut hierarki peraturan perundang-undangan (vertikal), maupun hubungan harmoni perundang-undangan (horizontal).[37]

Penelitian hukum normatif menganalisis suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum.[38] Penelitian normatif meneliti hukum sebagai norma, norma yang berhubungan dengan topik dan masalah penelitian ini, khususnya mengenai akibat hukum akta bagi akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang dapat memberikan data atau informasi penelitian. Objek penelitian merupakan permasalahan yang diteliti.[39] Hal yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini adalah

[35] Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 118.

[36] Muhammad Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 59-60

[37] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 23

[38] Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1984), hlm. 9-10.

[39] Surokim, dkk, *Riset Komusikasi Strategi bagi Peneliti PemulaI* (Madura: Pusat Kajian Komunikasi Publik, 2016), hlm. 132.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps.

3. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Data penelitian merupakan informasi atau keterangan yang benar mengenai objek penelitian. Bahan hukum dalam penelitian ini berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

a. Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas,[40] semua aturan hukum yang dibentuk dan dibuat secara resmi oleh suatu lembaga Negara yang demi tegaknya akan diupayakan berdasarkan daya paksa yang dilakukan secara resmu pula oleh aparat Negara[41] atau sederhananya peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis[42] dan ditetapkan oleh pihak berwenang berupa bahan pustaka yang berisikan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Staatblad Tahun 1847 No. 23;

[40] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 47.

[41] Soetandyo Wigojosoebroto, *Hukum Konsep dan Metode* (Malang: Setra Press, 2013), hlm. 67.

[42] Muhammad Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 127.

3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4432;
4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

b. Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang lebih mendalam.[43] Bahan hukum sekunder berkaitan erat dan memberikan penjelasan bahan hukum primer yang ada dan dapat membantu untuk proses analisis seperti buku-buku yang ditulis para ahli hukum, doktrin/pendapat/ajaran para ahli hukum, hasil seminar, sumber dari internet/laman dunia maya yang memiliki kaitan erat dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

c. Tersier

Bahan hukum tersier adalah semua bahan hukum yang memberikan petunjuk, penjelasan, dan keterangan-keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier menjelaskan lebih lanjut bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti

[43] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif dan Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), hlm. 23.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahas Belanda Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris Indonesia,[44] kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.

4. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

Teknik pengumpulan data berkenaan dengan cara data dikumpulkan dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan atau pengolahan data yang mendukung dan berkaitan dengan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan konten analisis.[45] Studi dokumen ini berguna untuk mendapatkan landasan teori yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dengan mengkaji dan mempelajari dokumen tertulis dapat berupa sejarah kehidupan, biografi, karya tulis, dan cerita.[46]

5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum yang akan dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu untuk memecahkan suatu isu hukum harus menelusuri berbagai produk peraturan perundang-undangan.[47]

---

[44] *Ibid*, hlm. 195.

[45] Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 10.

[46] A. Muri Yusuf, *Metode Peelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 391.

[47] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 93.

6. Analisis Penelitian

Analisis bahan hukum dengan metode deskriptif kualitatif. Bahan hukum deskriptif merupakan penelitian non hipotesis sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis, karena bermaksud menggambarkan secara jelas tentang berbagai hal yang terkait dengan objek yang diteliti.[48] Sedangkan kualitatif adalah data yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.[49]

Secara kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data.[50] Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan yang dapat diamati.[51]

Sunarto berpendapat bahwa penelitian deskriptif kualitiatif adalah penelitian yang berusaha menggambarkan dan mengiterpretasikan kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang sedang tumbuh, proses yang sedang berlangsung, akibat yang sedang terjadi atau kecenderungan yang sedang berkembang.[52]

---

[48] Bambang Waluyo, *Penulisan Hukum dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 15.

[49] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Balai Pustaka, 1998), hlm. 236.

[50] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 172.

[51] Heni Nasnuidah, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Yogyakarta: Media Akademi, 2017), hlm. 22.

[52] Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif* (Surabaya: Usaha Nasional, 2001), hlm. 47.

Tahap-tahap analisis setelah bahan penelitan yang diperlukan terkumpul, sebagai berikut: [53]

a. Identifikasi bahan penelitian, yaitu mengidentifikasi fakta hukum yang berupa peristiwa hukum;
b. Seleksi bahan penelitian, yaitu proses penyaringan terhadap bahan hukum yang benar-benar behubungan dengan pokok permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini;
c. Klasifikasi bahan penelitian, yaitu pengelompokkan dan penempatan bahan hukum yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini;
d. Sistematika bahan penelitian, yaitu penyusunan dan berdasarkan urutan bahan penelitian ditentukan dan sesuai dengan pokok bahasan secara sistematis.

Setelah data dapat dibaca dan ditafsirkan serta telah membahas, menguraikan, mengklasifikasi, memberi makna berdasarkan perspektif tertentu, akhirnya menemukan formulasi baru baik berupa konsep dan teori.[54] Seluruh data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan sifat induktif, yaitu pengembangan konsep yang didasarkan data yang ada, mengikuti desain penelitian yang fleksibel sesuai dengan

[53] Zainal Askin Amiruddin, *Metode Penelitian Deskriptif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 87.
[54] M. Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 174-175.

konteksnya. Desain yang dimaksud tidak kaku sehingga dapat menyesuaikan konteks yang ada di lapangan.[55]

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Sistematika penulisan merupakan gambaran dan argumentasi mengenai isi dari tesis yang akan ditulis. Penulis menyusun sistematika penulisan untuk merumuskan jalan pikiran dalam penelitian ini dan mempermudah pembaca memahami alur penulisan. Penyusunan tesis ini memuat 4 (empat) bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Sehingga pembahasan dapat disajikan lebih terperinci dan mendalam. Adapun sistematikanya sebagai berikut:

Bab pertama sebagai bab awal merupakan pendahuluan yang berisi paparan tentang:

1. Latar belakang masalah;
2. Rumusan masalah;
3. Tujuan penelitian;
4. Orisinalitas penelitian;
5. Tinjauan pustaka;
6. Metode penelitian; dan
7. Sistematika dan kerangka penulisan.

Bab kedua keseluruhannya berupa uraian tentang teori-teori hukum, konsep-konsep hukum yang relevan dengan obyek penelitian sebagai pijakan

[55] Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: Pustaka Setia, 2009), hlm. 125.

atau pisau analisis terhadap permasalahan penelitian ini, membahas kajian teoritik atau tinjauan umum tentang:

1. Akibat hukum
2. Kepastian hukum
3. Perlindungan hukum
4. Notaris dan Akta Notaris

Bab ketiga memasuki uraian tentang hasil penelitian dan pembahasan yang secara komprehensif memuat mengenai:

1. Akibat Hukum Akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
2. Tanggungjawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Bab keempat merupakan penutup sebagai bagian akhir penelitian yang memuat:

1. Kesimpulan dari hasil penelitian beserta
2. Saran-saran yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan

BAB II

TINJAUAN TENTANG AKIBAT HUKUM, KEPASTIAN HUKUM, PERLINDUNGAN HUKUM, NOTARIS DAN AKTA NOTARIS

A. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum.[1]

Mengenai akibat hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai suatu akibat suatu tindakkan yang dilakukan untuk memperoleh suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum.[2] Akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban, dimana hak merupakan suatu kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan suatu beban.[3]

Menurut A. Ridwan Halim, yang dimaksud dengan akibat hukum adalah setiap akibat yang ditimbulkan dari setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat lain yang terjadi karena disebabkan oleh kejadian-kejadian tertentu yang diatur oleh hukum dan telah disepakati atau dianggap menjadi suatu akibat hukum. Bahwa

[1] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 192.
[2] Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 295.
[3] Agus Sugiartu dan Lina Sinarta, *Panduan Pintar Cara Membuat Aneka Surat Perjanjian*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2012), hlm. 3.

didalam pustaka suatu akibat hukum dikenal dengan 3 (tiga) macam yaitu sebagai berikut:[4]

1. Akibat hukum lahir, berubah, ataupun lenyapnya sebuah keadaan hukum. Hal ini dapat dicontohkan misalnya seseorang yang tumbuh dan telah berusia 21 tahun, hal tersebut telah melahirkan sebuah akibat hukum baru karena orang tersebut sebelumnya merupakan subjek hukum yang tidak cakap hukum berubah menjadi subjek hukum yang telah dianggap cakap hukum sehingga ia menjadi subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban secara hukum.
2. Akibat hukum berupa lahir, berubah dan lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau beberapa subjek hukum. Misalnya dari akibat hukum ini terjadi dalam sebuah transaksi jual beli. Jika pembayaran suatu pembelian telah dilakukan sepenuhnya, maka hubungan hukum yang sebelumnya terjadi diantara penjual dan pembeli tersebut menjadi hilang.
3. Akibat hukum berupa timbulnya sanksi atau hukuman. Contoh sebagaimana misal ada seseorang laki-laki yang melakukan pembunuhan terhadap istrinya hingga diberi sanksi hukuman pidana penjara. Hukuman tersebut merupakan akibat hukum atas perbuatan laki-laki tersebut yang telah merampas nyawa orang lain.

[4] Yati Nurhayati, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Nusa Media, 2020), hlm. 50.

B. Kepastian Hukum

1. Pengertian Kepastian Hukum

Sacara etimologis kepastian berasal dari kata pasti yang memiliki pengertian tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal yang sudah tentu.[5] Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pada dasarnya kepastian sendiri adalah dalam hal suatu kondisi yang pasti, seyogyanya hukum juga harus pasti. Selain itu dapat pula dilihat dengan peraturan perundang-undangan yang diciptakan secara pasti dengan begitu akan mengakomodir dengan jelas dan masuk akal.[6]

Gustav Radbruch berpendapat bahwa terdapat tiga ide dasar hukum yang mana oleh banyak pakar teori hukum dan filsafat hukum diartikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.[7]

Kepastian hukum (*rechtssicherheit*) yang mana di dalam kepastian hukum membahas dari sudut yuridis, keadilan hukum (*gerechtigkeit*) yang mana dalam keadilan hukum membahas sudut filosofis sebagaimana keadilan adalah persamaan hak bagi semua orang yang memiliki urusan di ranah pengadilan, dan kemanfaatan hukum (*zweckmassigkeit*) yang mana dalam kemanfaatan hukum membahas mengenai *utility* atau nilai guna.[8]

---

[5] Kamus Besar Bahasa Indonesia

[6] C.S.T Kansil, *Kamus Istilah Hukum* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2009), hlm. 385.

[7] Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialpprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal* (Jakarta: Kencana Prenda Media Group, 2010), hlm. 288.

[8] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 19.

Asas kepastian hukum yakni suatu yang sangat mendasar dimana hukum harus positif, dilaksanakan dan dipatuhi.[9] Asas kepastian hukum memiliki empat faktor yakni:[10]

a. Faktor berupa perundangan yang bersifat positif (*gesetzliches Recht*).
b. Didasarkan pada fakta (*tatsachen*)
c. Fakta dalam suatu kejadian perlu dijelaskan dan diuraikan secara benar supaya tidak menimbulkan kesalahan pada saat dipahami dan dijalankan.
d. Merupakan hukum positif jadi tidak mudah dirubah.

Pendapat lain tentang kepastian hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound yang mana kepastian hukum mempunyai 2 (dua) makna, yaitu: [11]

a. Makna yang pertama kepastian hukum berupa aturan yang bersifat umum guna membuat individu mengerti tentang perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
b. Makna yang kedua sebagai keamanan hukum untuk setiap orang dari kesewenangan pemerintah, dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengerti apa saja yang boleh untuk dilakukan atau dibebankan oleh Negara kepada tiap individu. Kepastian hukum bermakna terdapat konsistensi dan ketetapan dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan yang lain dalam kasus yang sama yang

[9] O. Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum* (Salatiga: Griya Media, 2011), hlm. 33-34.

[10] *Ibid*, hlm. 292-293.

[11] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 137.

telah diputus. Dengan demikian kepastian hukum tidaklah hanya berupa pasal dalam UU.

Teori kepastian hukum menurut M. Yahya Harahap memiliki dua pengertian. Pengertian tersebut adalah sebagai berikut:[12]

a. Sebagai warga negara mengetahui tentang perbuatan hukum apa yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan (dilarang).
b. Setiap warga negara dapat (merasakan) memperoleh keamanan hukum dari kesewenang-wenangan aparatur pemerintah sebagai akibat dari adanya pengetahuan tentang perbuatan hukum apa yang diperbolehkan dengan yang tidak.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.[13]

Utrecht mengatakan bahwasanya asas kepastian hukum memiliki 2 (dua) definisi yakni:

a. Ada suatu peraturan yang memiliki sifat umum yang membuat seseorang tahu perbuatan apa dan bagaimana yang boleh/tidak boleh dilakukan.

[12] Isrok, *Masalah Hukum Jangan Dianggap Sepele Menyoal The Devils is In The Detail Sebagai Konsep Teori* (Malang: Fakultas Hukum Brawijaya), hlm. 48.
[13] Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 160.

b. Ada suatu keamanan hukum bagi seseorang dari tindak kesewenangan pemerintah.

Dengan adanya definisi tersebut maka seseorang dapat tahu apa saja yang dapat dan tidak dapat dibebankan atau dikenakan oleh negara kepada individu.[14] Adanya asas kepastian hukum maka segala bentuk perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dapat terjamin karena orang akan tahu mana yang dapat dan tidak dapat dilakukan.[15]

Pasal 6 huruf i Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menyatakan bahwa materi daripada muatan dalam peraturan perundangan harus mencerminkan asas kepastian hukum, maka dengan adanya asas ketertiban dan kepastian hukum peraturan-peraturan itu dapat menjadi suatu batasan bagi masyarakat dalam melakukan suatu hal tindakan dari satu orang terhadap orang yang lainnya.[16]

Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrument hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.[17] Nurhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan kepastian

[14] Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 23.

[15] *Ibid*, hlm. 136.

[16] *Ibid*

[17] E. Fernando M. Manullang, *Menggapai Hukum Berkeadilan: Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2007), hlm. 95.

hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.[18]

Keberadaan asas kepastian hukum sebuah bentuk perlindungan bagi para pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.[19] Sehingga tujuan kepastian hukum mutlak untuk dicapai agar dapat melindungi kepentingan umum (mencakup pula kepentingan pribadi) dengan fungsi sebagai penegak keadilan dalam Masyarakat menegakkan kepercayaan warga negara kepada pemerintah, dan menegakkan wibawa pemerintah dihadapan warga negara.[20]

2. Bentuk Kepastian Hukum

Van Apeldoorn menyatakan bahwasanya asas kepastian hukum sendiri diklasifikasikan ke dalam 2 (dua) bagian. Bagian yang pertama yaitu berkaitan dengan proses pembentukannnya yang konkret dan cepat dalam hal ini yang dimaksud ialah para pencari keadilan atau masyarakat pada umumnya dan bagian yang kedua ialah hukum harus memiliki batasan secara menyeluruh.[21]

Apeldoorn menyampaikan bentuk kepastian hukum dapat dibagi menjadi 2 (dua) aspek yaitu:

---

[18] Nurhasan Ismail, *Perkembangan Pertanahan: Pendekatan Ekonomi-Politik* (Jakarta: Huma, 2006), hlm. 39-41

[19] Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 2.

[20] A. Ridwan Halim, *Evaluasi Kuliah Filsafat Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hlm. 166.

[21] Shidarta, *Moralitas Profesi Suatu Hukum Tawaran Kerangka Berfikir,* (Bandung: PT. Revlika Aditama, 2006), hlm. 82-83.

a. Proses pembuatan dalam kepastian hukum harus bersifat jelas atau detail, pada hal ini ketika dilakukannya pembentukan peraturan hukum harus disesuaikan dengan kenyataan dan dapat menanggapi isu-isu dengan cepat.
b. Sebagaimana keamanan hukum yang harus dipastikan terlindungi, dapat diartikan bahwasanya dengan adanya peraturan yang jelas dan memiliki batasan yang jelas maka hukum akan memberikan keamanan yang akan melindungi masyarakat yang akan tercipta kepastian hukum.

Jika memilah konsep daripada bentuk positivisme yang dijabarkan bahwasanya pada aturan hukum haruslah menaruh batasan secara menyeluruh.[22] Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.[23]

C. Perlindungan Hukum

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahasa Inggris disebut dengan *protection*. Menurut KBBI kata perlindungan dapat disamakan dengan proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi.[24]

[22] Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir,* (Bandung: PT. Revlika Aditama, 2006), hlm. 82-83.
[23] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*) (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002) hlm. 82-83.
[24] Kamus Besar Bahasa Indonesia

Terdapat kemiripan atau kesamaan unsur-unsur dari kata perlindungan secara kebahasaan tersebut, yaitu (1) unsur tindakan melindungi; (2) unsur pihak-pihak yang melindungi; dan (3) unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata perlindungan memiliki makna, yakni suatu tindakan perlindungan atau tindakan melindungi dari pihak-pihak tertentu yang ditujukan untuk pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu.[25]

Alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat berwenang diperlukan untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yang berarti bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.[26]

Teori perlindungan hukum menurut Mochammad Isnaeni adalah teori perlindungan hukum secara perdata. Menurut pendapat Mochammad Isnaeni ditinjau dari sumbernya, perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:[27]

1. Perlindungan hukum internal

   Perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang diciptakan melalui suatu perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak.

[25] Wahyu Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen* (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007), hlm. 30.

[26] I Gusti Agung Oka Diatmika, "Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan dengan Adanya Dugaan Malpraktek dalam Proses Pembuatan Akta Otentik." *Acta Comitas*, No. 1 Vol. 2, (2017), hlm. 152.

[27] Mochammad Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan* (Surabaya: PT. Revka Petra Media, 2016), hlm. 159.

Para pihak merancang sendiri isi perjanjian atau klausula-klausula yang dapat melahirkan perlindungan hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian. Perjanjian terebut dibuat dengan tujuan agar kepentingan para pihak terakomodir dengan dasar kesepakatan bersama. Perlindungan hukum melalui perjanjian tersebut akan terwujud apabila kedudukan para pihak yang terikat perjanjian sederajat oleh karenanya menjadi seimbang.

2. Perlindungan hukum eksternal

Perlindungan hukum eksternal merupakan perlindungan hukum yang diciptakan oleh pihak berwenang melalui pembentukan peraturan yang ditujukan untuk kepentingan pihak yang lemah.[28] Sesuai hakekat aturan perundangan yang tidak boleh berat sebelah dan bersifat memihak, secara proporsional juga wajib diberikan perlindungan hukum yang seimbang sedini mungkin kepada pihak lainnya.[29]

D. Notaris dan Akta Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata Notaris berasal dari kata *Notarius* ialah nama yang pada zaman romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama *Notaris* lambat laun memiliki arti meraka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat.[30]

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan di dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*, Notaris memiliki

[28] *Ibid*, hlm. 39-42.
[29] *Ibid*, hlm. 163.
[30] R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 13.

peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, terkhusus dalam bidang keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta serta kewenangan lainnya.[31]

Arti kata notaris menurut kamus hukum adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.[32] Notaris merupakan sebuah profesi salah satu yang diangkat oleh Negara untuk menciptakan suatu alat bukti.[33]

Berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stbl 1860 Nomor 3) Pasal 1 Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik berkaitan dengan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga di tugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[34]

---

[31] Salim H.S., *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritism Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 33.

[32] J. C. S. Simorangkir, *Kamus Hukum* (Jakarta: Aksara Baru, 2013), hlm. 53.

[33] Efendi Parangunangin, *Anda Bermaksud Jadi Notaris?*, (Jakarta: Esa Study Club, 1979), hlm. 1.

[34] G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1992), hlm. 13.

2. Notaris sebagai Pejabat Umum

KBBI mendefinisikan bahwa jabatan berarti pekerjaan (tugas) dalam pemerintahan atau organisasi,[35] arti jabatan seperti ini dalam arti yang umum, untuk setiap bidang pekerjaan (tugas) yang sengaja dibuat untuk keperluan yang bersangkutan baik dalam Pemerintahan maupun organisasi yang dapat diubah sesuai dengan keperluan. Jabatan merupakan suatu subyek hukum, yakni pendukung hak dan kewajiban. Agar suatu jabatan dapat berjalan maka jabatan tersebut disandang oleh subyek hukum lainnya yaitu orang-orang yang diangkat untuk melaksanakan jabatan tersebut disebut pejabat. Suatu jabatan tanpa ada pejabatnya, maka jabatan tersebut tidak dapat berjalan.[36]

Openbare Ambtenaren merupakan pejabat yang memiliki tugas berhubungan dengan kepentingan publik, sehingga tepat *openbare ambtenaren* dimaknai sebagai pejabat publik. Khususnya berhubungan dengan *openbare ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum yang dimaknai sebagai pejabat yang diberikan tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.[37]

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara yang dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui Menteri yang bidang tugas dan tanggung

[35] *Ibid.*

[36] Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia* (Bandung: Bandar Maju, 2009), hlm. 4.

[37] Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009), hlm. 27

jawabnya meliputi bidang kenotariatan yaitu oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham).[38]

Pejabat umum juga merupakan dari organ negara yang memberikan pelayanan kepada masyarakat dibidang hukum perdata saja, hal tersebut yang membedakan dengan Pejabat Tata Usaha Negara.[39] Notaris juga merupakan pejabat umum bukan sebagai Pegawai Negeri.[40] Notaris yang mengemban jabatan sebagai pejabat umum yang memegang kepercayaan masyarakat. Sumpah atau janji Kode Etik Notaris (KEN) merupakan norma jati diri yang selalu dipegang oleh Notaris dalam bersikap dan berperilaku.[41]

Peraturan dalam Kode Etik Notaris (KEN) yang ditetapkan pada saat kongres XIII di Bandung tahun 1987 dalam Pasal 1 juga memberikan aturan mengenai kepribadian Notaris, yaitu: [42]

a. Notaris sebagai pejabat umum saat melaksanakan tugasnya wajib dijiwai Pancasila, sadar serta taat kepada UUJN, sumpah jabatan, KEN dan berbahasa Indonesia yang baik;
b. Notaris dalam melaksanakan profesinya wajib memiliki perilaku yang profesional dan ikut andil dalam pembangunan nasional terkhusus dalam bidang hukum;

---

[38] Budi Untang, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015), hlm. 25.

[39] Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas* (Jakarta: PT. Raja Utama Kreasi, 2017), hlm. 93.

[40] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 143.

[41] *Ibid*, hlm. 149.

[42] E.Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius* (Jakarta: Storia Grafika, 2001), hlm. 149.

c. Notaris wajib berkepribadian baik serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris, baik di dalam serta diluar jabatannya.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum dalam Pasal 1 Staatblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*), yaitu memiliki 2 (dua) kewenangan, antara lain untuk:[43]

a. Membuat akta autentik; maupun
b. Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan.

Adapun karakteristik Notaris sebagai penyandang Jabatan (Publik), sebagai berikut: [44]

a. Sebagai Jabatan

Segala hal mengenai Notaris Indonesia diatur dan berpedoman kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Jabatan yang dimaksud berkaitan dengan suatu tugas atau bidang pekerjaan yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum, yang digunakan untuk keperluan dan fungsi atau kewenangan tertentu dan bersifat kesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan yang tetap.

b. Notaris memiliki kewenangan tertentu

Setiap jabatan selalu terdapat aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan tersebut dapat berjalan dengan sebagaimana

[43] H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*) (Jakarta: Rajawali Press, 2015), hlm. 34.
[44] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, hlm. 15-16.

mestinya dan apabila seorang Notaris teridikasi melakukan pelanggaran dalam kewenangannya yang hanya termuat dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

c. Diangkat serta diberhentikan oleh pemerintah

Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri yang membidangi kenotariatan diatur dalam Pasal 1 angka 14 UUJN, namun bukan berarti Notaris menjadi bawahan pemerintah, karena Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib:

1) Bersifat mandiri (*antonomos*)
2) Tidak berpihak kepada siapapun atau netral (*impartial*)
3) Tidak bergantung terhadap siapapun (*independent*) atau dalam kata lain tidak dapat dicampuri oleh pihak manapun,

d. Tidak menerima gaji pensiun dari pemerintah yang mengangkatnya

Notaris hanya menerima honorarium dari para pihak sebagai imbalan karena telah menggunakan jasanya. Namun terhadap klien yang tidak mampu Notaris dapat memberikan jasa secara cuma-cuma.

e. Akuntabilitas dalam pekerjaannya kepada masyarakat

Para pihak atau masyarakat dapat menggugat secara perdata serta menuntut biaya ganti rugi bunga apabila produk hukum yang dikeluarkan Notaris berupa akta autentik dapat dibuktikan bahwa pembuatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

3. Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memberikan pengertian mengenai kewenangan yang diartikan sama dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*authority*) juga sebagai hak atau kekuasaan dapat memberikan perintah atau dapat bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain agar dilakukan sesuai dengan keinginan.[45]

H.D. Stout mengatakan bahwa wewenang merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan yang artinya seluruh aturan yang berkaitan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.[46]

Menurut W. J. S. Poerwadarminta kata kewenangan berasal dari kata wenang yang berarti hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu). Sedangkan Bagir Manan berpendapat bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*match*). Kekuasaan hanya dapat menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat, dalam hukum wewenang merupakan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).[47]

Kewenangan dapat dikatakan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur serta diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan

[45] Kamus Besar Bahasa Indonesia

[46] Nurmayani, *Hukum Administrasi Daerah* (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009), hlm. 26.

[47] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 16.

perundang-undangan yang berlaku dan mengatur mengenai jabatannya, kemudian setiap wewenang tersebut terdapat batasan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya tersebut.[48]

Notaris merupakan lembaga yang terdapat di dalam masyarakat dan timbul karena adanya kebutuhan masyarakat yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis apabila terjadi sengketa atau permasalahan, agar dapat dijadikan bukti yang paling kuat di pengadilan. Karena alasan itulah, masyarakat membutuhkan jasa Notaris untuk membuat akta autentik.[49]

Notaris berwenang untuk membuat akta autetik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk diinyatakan dalam akta autentik.[50] Berdasarkan ketentuan UUJN, Notaris sebagai pejabat umum mendapatkan wewenang secara atribusi, karena hal tersebut diciptakan dan diperolehnya berlandaskan UUJN bukan dari lembaga lain seperti Departemen Hukum dan HAM.[51]

Dalam lalu lintas hubungan-hubungan privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta autentik. Terhadap akta autentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara

---

[48] Sulhan dkk, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018), hlm. 6.

[49] Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana* (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hlm. 84.

[50] Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

[51] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 22.

perdata, sehingga Notaris yang memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta autentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Dalam banyak hal Notaris berkedudukan sebagai penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan hukum, dan bagi klien Notaris dapat berperan sebagai penujuk arah.[52]

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini mengacu pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur pula di dalam UUJN.[53]

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan mengenai Kewenangan Umum Notaris, yaitu bahwa salah satu kewenangan Notaris membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang: [54]

a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan Undang-Undang;
b. Berkaitan dengan akta yang wajib dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan

[52] Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjajian Indonesia, Hukum Perjajian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 257.
[53] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 13-14.
[54] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 78.

yang telah diwajibkan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;

c. Berkaitan dengan subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuar atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Mengenai wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diizinkan untuk menjalankan jabatannya di dalam daerah yang telah ditetapkan dan ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan di dalam daerah hukum tersebut Notaris mempunyai wewenang. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang atau tugas kewajibannya ialah membuat akta-akta autentik.[55]

Ada 4 (empat) wewenang yang dimiliki oleh Notaris yaitu meliputi sebagai berikut:[56]

a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya.
b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat.
d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pemuatan akta itu.

Kemudian dijelaskan bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, contohnya seperti Surat Kuasa Membebankan

[55] R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta: Rajawali, 1982), hlm. 42.

[56] Nico,*Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum* (Yogyakarta: Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL), 2003), hlm. 40.

Hak Tanggungan (SKMHT), Surat Keterangan Waris (SKW) dan/atau membuat surat lainnya. Adapun beberapa akta Autentik yang dalam hal ini merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lainnya, yaitu: [57]

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

Terdapat 2 (dua) kesimpulan dari penjelasan di atas, antara lain:[58]

a. Tugas jabatan seorang Notaris adalah memformulasikan atau menuangkan keinginan/tindakan para pihak ke dalam bentuk akta autentik serta memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
b. Akta notaris atau autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak diperlukan bukti tambahan lainnya, jika ada para pihak yang menyatakan pembuktian atau akta autentik tersebut tidak benar maka seseorang tersebut wajib membuktikan

[57] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 79.
[58] *Ibid.*

pernyataannya dengan aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian ini berkaitan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.

Kewenangan khusus dalam jabatan Notaris dalam melakukan tindakan hukum tertentu, diatur dalam Pasal 15 ayat (2), yaitu: [59]

a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
b. Membukukan surat dibawah tangan dan mendaftar dalam buku khusus (*waarmeking*)
c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulus dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
g. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum.[60]

[59] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 81-82.

[60] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, hlm.83.

4. Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Autentik

Autentitas akta Notaris bukan pada kertasnya tetapi autentitas akta Notaris terletak pada akta yang dimaksud dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala hak dan kewenangannya atau dengan kata lain bahwa yang dibuat oleh Notaris memiliki sifat autentik, hal ini bukan dikarenakan undang-undang menetapkan sedemikian tetapi karena akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata.[61]

Selain itu akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris merupakan kewajiban oleh peraturan perundang-undangan dan juga karena adanya kehendak para pihak yang berkepentingan sebagai cara untuk memastikan hak, kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi para pihak atau masyarakat yang berkepentingan secara keseluruhan.[62]

Menurut Kamus Hukum pengetian dari akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang, seperti mengenai kelahiran atau perkawinan. Sedangkan pengertian akta autentik adalah akta

[61] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, hlm. 42.

[62] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 7.

yang dibuat oleh/atau di hadapan pegawai umum yang berwenang dalam membuat akta dalam bentuk yang telah ditentukan Undang-Undang.[63]

Pasal 165 HIR juga mengatur mengenai akta yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg yang menyatakan bahwa akta autentik adalah semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang telah diberi wewenang untuk itu, hal ini merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dengan pihak ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak yang termuat didalamnya sebagai pemberitahuan, namun hal terakhir ini hanya diberitahukan dengan berhubungan langsung pada perihal akta tersebut.[64]

Akta autentik memiliki manfaat yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *the benefits of deed authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *wet uitkeringen authentiek* yang berarti berkaitan dengan kegunaan atau keuntungan dari sebuah akta autentik. Manfaat tersebut meliputi:[65]

a. Menentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban;
b. Menjamin kepastian hukum;
c. Menghindari terjadinya sengketa;
d. Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh;
e. Memuat kebenaran formal sesuai dengan permintaan para pihak kepada Notaris.

[63] Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rieneka Cipta, 2007), hlm. 25.
[64] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 27-28.
[65] Salim H.S., *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 27.

Habib Adjie mengemukakan 3 (tiga) manfaat akta Notariil atau akta autentik, antara lain:[66]

a. Mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian sesuai dengan yang tertuang dalam isi perjajian;
b. Memberikan rasa aman bagi para pihak karena dapat menuntut pihak lainnya aabila terjadi wanprestasi atau yang membuat dalah satu pihak merasa dirugikan;
c. Pembuktian yang sempurna tanpa perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertuang dalam isi perjanjian.

UUJN telah menjadikan Notaris sebagai pejabat publik yang akibat hukumnya akta Notaris mendapat kedudukan yang autentik dan memiliki sifat eksekutorial. Dimana suatu akta merupakan tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya.[67]

Tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian yang istimewa disebut dengan akta autentik. Akta autentik sebagai pembuktian, yaitu dengan meyakinkan hakim tentang kebenaran suatu dalil persengketaan dari tergugat.[68] Kekuatan dalam pembuktian akta Notaris bukan dari proses pembuatannya namun didasarkan atas bentuk yang telah ditetapkan

[66] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, hlm. 49.
[67] Darwan Prinst, *Strategu Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata* (Bandung: CV. Aditya Bakti, 2002), hlm. 157.
[68] R. Subekti, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Bina Cipta, 1994), hlm. 5.

Undang-Undang dan dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang.[69]

Syarat akta notaris sebagai akta autentik diatur dalam Pasal 1868 BW yang merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, syarat-syarat tersebut antara lain:[70]

a. Akta tersebut wajib dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum;

   Mengenai akta wajib dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum dalam praktiknya disebut dengan akta *relaas* atau akta Berita Acara yang memuat uraian Notaris mengenai apa yang dilihat dan disaksikan Notaris atas dasar permintaan para pihak, agar suatu tindakan atau perbuatan para pihak diformulasikan atau dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Sedangkan akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris pada praktiknya disebut dengan akta pihak atau *partij* akta yang memuat keterangan atau uraian, pernyataan para pihak yang diceritakan di hadapan seorang Notaris, kemudian para pihak tersebut berkeinginan agar keterangannya tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Pembuatan akta Notaris baik *Relaas* atau *partij* akta menjadi landasan utama atau inti dari pembuatan akta Notaris.[71]

---

[69] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 22.

[70] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, hlm. 126-127

[71] Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 10.

b. Akta tersebut wajib dibuat dalam bentuk yang telah ditentukkan oleh Undang-Undang;

   Pengaturan pertama kali mengenai kedudukan Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan *Stbl.* No. 11 tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stbl. 1860:3) dan *reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN dan telah disempurakan menjadi UUJN.[72]

c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta tersebut dibuat dan yang memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.

Menurut Irawan Soerodjo, ada 3 (tiga) unsur *essenselia* agar terpenuhinya syarat formal dalam akta autentik, antara lain:[73]

a. Bentuk akta yang telah ditentukan dalam Undang-Undang;
b. Dibuat oleh dan dihadapan seorang Pejabat Umum.
c. Akta yang dibuat oleh dan di hadapan seorang Pejabat Umum untuk hal tersebut dan tempat dimana akta tersebut dibuat.

[72] *Ibid*, hlm. 12.
[73] Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2013), hlm. 9

BAB III

ANALISIS TENTANG AKIBAT HUKUM BAGI AKTA NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

A. Akibat Hukum Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Kata akibat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki definisi sesuatu yang merupakan akhir atau hasil suatu peristiwa (pembuatan, keputusan), persyaratan atau keadaan yang mendahuluinya. Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum.[1]

Mengenai akibat hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai suatu akibat suatu tindakkan yang dilakukan untuk memperoleh suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum.[2] Akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban, dimana hak merupakan suatu kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan suatu beban.[3]

Notaris mempunyai kewajiban menciptakan autentisitas dari akta yang dibuat oleh atau dihadapannya dan autensitas aktanya. Autensitas akta ini

[1] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 192.
[2] Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 295.
[3] Agus Sugiartu dan Lina Sinarta, *Panduan Pintar Cara Membuat Aneka Surat Perjanjian*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2012), hlm. 3.

hanya dapat tercipta apabila syarat-syarat formal atau syarat-syarat bentuk (*gebruik in de vorm*) yang ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terpenuhi, dan autensitas ini tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan artinya bahwa akta autentik yang dibuat harus sama dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku, baik yang tercantum di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di peraturan perundang-undangan lainnya.[4]

Bentuk dan sifat akta yang telah tertuang dalam Pasal 38 UUJN-P harus mendapatkan perhatian yang serius dari Notaris. Terdapat akibat hukum bagi Akta Notaris yang tidak memenuhi Pasal 38 UUJN-P. Notaris sebagai manusia biasa bisa saja melakukan suatu kesalahan maupun pelanggaran dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Sebagaimana salah satu perkara di Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. tertanggal 2 Agustus 2016.

Pokok sengketa atau permasalahan hukum dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah tidak dapat terlaksananya kelanjutan proses jual beli dan proses peralihan hak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang telah dibeli dan dibayarkan lunas oleh Pihak Pertama tersebut menjadi atas nama Pihak Pertama. Hal ini disebabkan karena Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa untuk melanjutkan

[4] Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)* (Jakarta: Rajawali Press, 2015), hlm. 34.

proses jual beli dan proses peralihan hak, telah melakukan Tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku yaitu tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Tindakan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN-P karena tidak hanya terkait dengan kepastian tanggal tetapi juga penomoran. Namun dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.[5]

Sepanjang mengenai akta para pihak yang dijamin keabsahannya sebagai akta autentik harus memuat syarat-syarat sebagai berikut:[6]

1. Tanggal dari akta itu.

[5] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

[6] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 53.

2. Tanda tangan-tanda tangan yang ada dalam akta itu.
3. Identitas dari orang yang hadir (*comparanten*).
4. Bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai denga napa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

Penomoran dalam akta adalah formalitas akta, baik dalam akta Notaris maupun PPAT penomoran wajib ada, terkait akta notaris bentuknya sudah diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana menyebutkan:

1. Setiap akta terdiri atas:
    a. Awal akta atau kepala akta;
    b. Badan akta; dan
    c. Akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta memuat:
    a. Judul Akta;
    b. Nomor Akta;
    c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
    d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

3. Badan akta memuat:
    a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
    b. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
    c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan
    d. nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup akta memuat:
    a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
    b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
    c. nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
    d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Berdasarkan pasal ini maka kewajiban formal setiap akta notaris adalah wajib ada nomor termasuk juga tanggal, bulan dan tahun. Pasal 38 ayat (2) huruf b UUJN-P mewajibkan setiap akta notaris diberi nomor pengeluaran

dan penerbitannya oleh notaris yang membuatnya.[7] Jika ada kejadian bahwa akta lupa diberi nomor serta tanggal, bulan, dan tahun maka terdapat ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 41 UUJN-P:

"Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan."

Jadi akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetap sebagai akta akan tetapi nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan atau terdegradasi. Degradasi mempunyai arti penurunan, tentang pangkat, mutu, moral dan sebagainya, atau posisi yang lebih rendah.[8] Dalam pengertian yang umum, dalam hubungannya dengan kekuatan bukti, akta Notaris sebagai akta autentik memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan sempurna dan memiliki kekuatan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa diperlukan lagi alat bukti lain, namun akta tersebut dapat mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut.

Penurunan status kekuatan alat bukti akta Notaris ini, dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan

[7] Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris* (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 74.

[8] Kamus Besar Bahasa Indonesia

persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah tidak diberikan nomor serta tanggal, bulan dan tahunnya maka kekuatan hukumnya seperti akta di bawah tangan.

Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.[9]

Akta di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani di bawah tangan, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum[10], demikian bunyi Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi, akta di bawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh pihak-pihak sendiri dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum. Oleh karena dibuat oleh pihak-pihak saja, maka kekuatan pembuktiannya akta itu hanya sebatas pihak-pihak yang membuat saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.[11]

[9] Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris* (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 13.

[10] Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

[11] Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak.[12]

Jika para pihak mengakuinya, akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik. Namun, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Apabila akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka kedudukannya sebagaimana dalam KUH Perdata Pasal 1867, Pasal 1868, dan Pasal 1869 disebutkan bahwa:

1. Pasal 1867 KUH Perdata

   Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.[13]

2. Pasal 1868 KUH Perdata

   Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.[14]

[12] Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris* (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 3.

[13] Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

[14] Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

3. Pasal 1869 KUH Perdata

   Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakapnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.[15]

Akta Notaris atau akta autentik, yaitu akta yang pembuatannya dari awal dimulai dari tindakan menghadap sampai pada akhir atau penandatanganan akta itu semuanya tunduk pada aturan-aturan hukum dalam hal ini tunduk pada Undang-Undang Jabatan Notaris. Sebagaimana disebutkan oleh ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Mengenai unsur-unsur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Artinya jika bentuknya tidak ditentukan oleh undang-undang maka salah satu unsur akta autentik itu tidak terpenuhi dan jika tidak dipenuhi unsur dari padanya maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta autentik.
2. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
3. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

[15] Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Batasan mengenai akta autentik menurut Wiryono Prodjodikoro adalah akta yang dibuat dengan maksud untuk dijadikan alat bukti oleh atau di muka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu.[16] Sudikno Mertokusumo, berpendapat bahwa autentik atau tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja, selain itu berkaitan dengan caranya membuat akta autentik haruslah sesuai menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang, suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta autentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan."[17]

Prinsipnya keabsahan akta Notaris meliputi bentuk isi, kewenangan pejabat yang membuat, serta pembuatannya pun harus memenuhi syarat yang telah ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian apabila sebuah akta tidak memenuhi persyaratan tersebut, maka tidak dapar dikategorikan sebagai akta autentik, dan kekuatan pembuktiannya juga sangat lemah.

Jadi akta karena sesuatu hal, misalnya cacat bentuk atau sebab lain yang berakibat cacatnya akta, meskipun akta tersebut autentik otomatis berubah menjadi akta di bawah tangan bagi pihak-pihak yang menandatangani akta-akta tersebut, sehingga derajat kekuatan pembuktiannya di bawah akta

[16] R. Wiryono Prodjodikoro, hlm. 108.

[17] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Peng* (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 119.

autentik.[18] Hubungan hukum notaris dengan para pihak timbul atau dapat dilihat jelas ketika timbulnya masalah terhadap akta yang dibuat oleh notaris. Akibatnya akta autentik tersebut terdegradasi (penurunan) menjadi akta di bawah tangan dalam kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, dengan alasan sebagai berikut:[19]

1. Pejabat umum yang membuat akta tersebut tidak memiliki kewenangan
2. Pejabat umum yang membuat akta tidak cakap
3. Akta tersebut cacat secara bentuknya

Sesuai hukum yang berlaku ketika terdegradasi nilai pembuktian sebuah akta menjadi akta di bawah tangan maka nilai pembuktiannya tergantung Majelis Hakim. Jadi kedudukannya tetap sebagai bukti bagi para pihak.

Hari dan tanggal dibuatnya akta harus disebutkan dalam akta Notaris. Merupakan kewajiban yang telah ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewajiban Undang-Undang yang apabila tidak disebutkan, maka terdegradasi kekuatan pembuktiannya yang merupakan pelanggaran terhadap Pasal 38 sebagaimana Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014.

Sebuah akta yang terlewat tidak ternomori, tidak ada toleransi pada penomoran bulan berikutnya. Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 terpenuhi, jadi akta tersebut kekuatan pembuktiannya terdegradasi. Tidak

[18] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.101.

[19] Ufuk Robert Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan" *Humani*, No. 1 Vol. 10, (2020), hlm. 66.

diperlakukan sebagai akta autentik tapi akan diperlakukan nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan. Diperlakukan sebagai akta dibawah tangan selama itu ditandatangani oleh para pihak, penilaian sah atau tidaknya Mejelis Hakim yang menentukan.

Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan untuk sahnya suatu perjajian diperlukan empat syarat, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
c. Suatu hal tertentu;
d. Suatu sebab yang halal.

Apabila salah satu pihak tidak mengakui, maka dapat dikatakan tidak ada kata sepakat diantara para pihak. Sehingga dapat menyebabkan akta tersebut menjadi batal demi hukum atau tidak sah menjadi sebuah perjanjian.

Berdasarkan analisis terhadap pokok perkara dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. realitanya menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notatis, masih terkait dengan wewenang Notaris untuk menjamin kepastian tanggal saja, belum mencakup penomoran akta. Idealitanya perbuatan Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam pokok perkara tersebut yaitu tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Perbuatan Pejabat Notaris dan PPAT tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, dalam hal ini tidak memenuhi Pasal 38-UUJN P. Lebih lanjut telah ditentukan dalam Pasal 41 UUJN-P, bahwa pelanggaran terhadap Pasal 38 UUJN-P mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan. Hal ini juga ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata. Apabila di antara para pihak ada pula yang tidak mengakui akta tersebut, maka dapat menyebabkan akta menjadi batal demi hukum.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya menentukan akta Notaris yang terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan tidak serta merta dilakukan oleh para penghadap sendiri ataupun oleh Notaris yang membuatnya ataupun oleh pihak lain. Akan tetapi harus tetap berdasarkan putusan pengadilan yang diajukan gugatan kepada Notaris yang membuatnya oleh para penghadap sendiri.

Pihak pertama sebagai penggugat serta pejabat Notaris dan PPAT sepakat, setuju, dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara, secara musyawarah dan mufakat untuk perdamaian, dengan syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah tertuang dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. Mengenai tanggungjawab Notaris akan dibahas lebih lanjut dalam sub bab berikutnya.

B. Tanggungjawab Notaris atas Akta Notaris yang Tidak Dibuat Berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyebutkan tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Berdasarkan kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Frase bertanggung jawab diartikan sebagai terikat, sehingga tanggung jawab *aansprakelijk* dalam pengertian hukum berarti keterikatan.

Selanjutnya, menurut O.P. Simorangkir, tanggung jawab ialah kewajiban menanggung atau memikul segala-galanya yang merupakan tugas, dengan segala dilihat dari pada tindakan yang baik maupun yang buruk. Dalam hal tindakan atau perbuatan yang baik, maka tanggung jawab bermakna menjalankan kewajiban atau perbuatan-perbuatan itu dengan baik dalam hal tindakan atau perbuatan yang buruk, maka tanggung jawab bermakna wajib memikul akibat tindakan atau perbuatan yang buruk.[20]

Menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.[21] Orang harus bertanggung

[20]O.P. Simorangkir, *Etika Jabatan* (Jakarta: Aksara Persada Indonesia, 1998), hlm. 102.

[21] Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010), hlm.48.

jawab menurut Undang-Undang, bilamana dan segera yang bersangkutan menurut hukum harus bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkannya.

Seseorang hanya bertanggung jawab atas dasar kerugian orang lain, dan tanggung jawab ini menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apabila:

1. Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum (perbuatan melanggar hukum).
2. Kerugian itu timbul sebagai akibat perbuatan tersebut (hubungan kausal).
3. Pelaku tersebut bersalah (kesalahan), dan
4. Norma yang dilanggar mempunyai *strekking* untuk mengelakkan timbulnya kerugian (relatifitas).

Tanggung jawab merupakan konsekuensi dari setiap perbuatan yang dilakukan oleh setiap individu, dalam tatanan masyarakat hukum, setiap tindakan atau perbuatan tidak akan lepas dari apa yang dinamakan tanggung jawab. Pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak sengaja, pada akhirnya harus dapat dimintakan tanggung jawab, terlebih lagi yang berkaitan dengan tugas dan kewajiban seorang profesi hukum, seperti jabatan Notaris. Tanggung jawab terhadap Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan di dalam menjalankan suatu tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Tanggung jawab merupakan prinsip profesionalisme dan sebagai wujud komitmen Notaris terhadap pelaksanaan tugas jabatannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor: 3 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor: 5491.

Dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 65 UUJN-P menentukan bahwa, Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Hal senada juga dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN, yang selengkapnya dirumuskan: Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Lumban Tobing menyatakan bahwa Notaris bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, apabila terdapat alasan sebagai berikut:[22]

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuknya (*gebrek in de vorm*), dibatalkan di muka pengadilan, atau dianggap hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
3. Dalam segala hal, di mana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian, artinya semua hal-hal tersebut harus dilalui proses pembuktian yang seimbang.

[22] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 107.

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dimaksudkan sebagai keterikatan Notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Dalam pengertian bahwa, semua perbuatan Notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensi untuk dikenakan hukum terhadap pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.

Jadi, tanggung jawab terhadap Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan didalam menjalankan tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan (klien) Notaris. Dengan bahasa yang sederhana dapat dikatakan bahwa setiap tugas atau kewajiban yang didasarkan atas kewenangan yang sah baik yang bersumber dari undang-undang maupun dari perjanjian dapat menimbulkan tanggung jawab pada si pelaksana tugas atau kewajiban itu.

Oleh karena Notaris diberi kewenangan membuat akta autentik, maka Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatannya agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta autentik yang sah. Sebagai konsekuensinya Notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat autentik harus bertanggung jawab, apabila terjadi penyimpangan dan/atau pelanggaran persyaratan pembuatan akta yang dilakukannya, yang akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat Notaris tersebut.

Dalam suatu hal perbuatan hukum jika akta kehilangan autentisitas karena tidak dipenuhinya syarat formal yang dimaksud Pasal 1869 KUH Perdata juncto Pasal 38 UUJN-P, maka akta tersebut tetap berfungsi sebagai akta yang dibuat dibawah tangan bila akta tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Sepanjang berubahnya atau terjadinya degradasi dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan tidak menimbulkan kerugian, Notaris yang bersangkutan tidak dapat dimintakan tanggung jawab hukumnya melalui Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain dan mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya.

Berlakunya degradasi kekuatan bukti akta Notaris menjadi akta di bawah tangan pada umumnya sejak adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Akta yang mempunyai kekuatan bukti di bawah tangan ini tetap sah dan mengikat kecuali adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan batalnya akta tersebut atau tidak mengikatkan akta tersebut.

Apabila akta autentik dalam pembuatannya cacat hukum yang semata-mata disebabkan oleh kesalahan dari Notaris dan kemudian akta itu oleh Pengadilan dinyatakan tidak autentik, tidak sah, menjadi batal demi hukum atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka Notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas kesalahan yang ditimbulkan

karena kecerobohannya. Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1366 KUHPerdata bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

Bentuk tanggung jawab terhadap klien bisa berupa pemberian ganti rugi sepanjang klien yang bersangkutan terbukti menderita kerugian yang disebabkan adanya kesalahan yang telah dibuat oleh Notaris itu. Artinya untuk menetapkan seorang Notaris bersalah yang menyebabkan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, disyaratkan bilamana perbuatan melawan hukum dari Notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan, dan pertanggungjawaban tersebut dapat dilihat dari sudut pandang hukum keperdataan, administrasi maupun dari sudut pandang hukum pidana.

Mengenai bentuk tanggung jawab Notaris, Abdulkadir Muhammad mengatakan, bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut:[23]

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 untuk dapat menghasilkan akta yang bermutu dalam artian akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya bukan mengada-

[23] Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 93-94.

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

3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempuunyai kekuatan bukti sempurna.

Dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris wajib bertanggung jawab kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, sesuai dengan sumpah atau janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing, dengan demikian artinya segala sesuatu yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya akan dipertanggung jawabkan dihadapan Tuhan.
2. Negara dan masyarakat artinya negara telah memberikan kepercayaan untuk menjalankan sebagai tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasikan kehendaknya dalam bentuk akta Notaris dan percaya bahwa Notaris mampu menyimpan (merahasiakan), segala keterangan atau ucapan yang diberikan dihadapan Notaris.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas pada dasarnya bentuk suatu akta Notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal lain yang dikonstatir oleh Notaris, umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Jabatan Notaris, hanya saja

dalam praktik akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, seringkali timbul masalah, terkadang ada akta yang dibuat dihadapan Notaris mengalami cacat hukum yang disebabkan adanya kelalaian Notaris itu sendiri pada saat membuat akta. Sebagai akibatnya, maka akta yang dibuat dihadapannya tersebut kehilangan keautentikannya, sehingga menjadi akta dibawah tangan atau bahkan akta tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Kelalaian yang dilakukan Pihak kedua yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam perkara No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs tertanggal 2 Agustus 2016 sebagaimana yang telah diatur secara hukum sebagai Pejabat Notaris dan PPAT yang juga bertentangan dengan hukum yang berlaku, telah merugikan Pihak Pertama.

Notaris dalam melakukan pembuatan akta, tidak memenuhi Pasal 38 UUJN-P. Berkaitan dengan hal itu Pasal 41 UUJN-P menyebutkan "Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan."

Ketentuan dalam Pasal 38 UUJN-P merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai akta Notaris, sesuai bunyi Pasal 1 angka 7 UUJN-P akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.[24] Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868

[24] Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

KUH Perdata Jo Pasal 1869 KUH Perdata yang merupakan sumber autentisitas akta Notaris dan juga sebagai legalitas eksistensi akta notaris, akan tetapi Pasal 38 UUJN tidak memuat sanksi yang tegas terhadap Notaris yang membuat akta tidak sesuai seperti yang diatur dalam Pasal 38 UUJN-P atau jika Notaris melakukan pelanggaran atau menyimpang terhadap ketentuan Pasal 38 UUJN-P. Maka dalam hal ini tanggung jawab notaris tidak terpenuhi.

Karena tidak memuat sanksi yang tegas terhadap pelanggaran pada ketentuan Pasal 38 UUJN-P, maka apabila Notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 38 UUJN-P, maka berlaku ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata Jo Pasal 1869 KUH Perdata, artinya akta tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta autentik karena bentuknya tidak sesuai yang ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUJN-P) dan dapat dikatakan cacat dalam bentuknya, sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak.

Akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan (*onderhands geschrift*) atau akta tersebut menjadi batal demi hukum (*nietig*) dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak atau para penghadap yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan ditanggung Notaris jika akta yang bersangkutan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Ketika terjadi aspek formal yang dilanggar, maka akan dikembalikan kepada para pihak, para pihak masih mengakui atau tidak adanya akta yang

dibuat. Maka tetap terikat, karena merupakan kehendak para pihak, ketika aspek formal yang dilanggar, para pihak tetap terikat dengan apa yang telah dibuat, sehingga akta tersebut tetap berlaku mengikat meskipun terdegradasi nilai pembuktiannya. Namun, apabila di antara para pihak ada yang tidak mengakui atas adanya akta yang dibuat, maka akta tersebut tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata terkait kesepakatan, menjadikan akta tersebut batal demi hukum.

Berkenaan dengan solusi hukum bagi para pihak jika akta tidak diberi nomor dan tanggal di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: "balik nama atas nama yang sudah bersertifikat, yang pertama bisa dilakukan dengan akta PPAT, yang kedua bisa dilakukan dengan Keterangan Waris, ketiga bisa dilakukan dengan risalah lelang, dan keempat bisa juga dilakukan dengan penetapan atau putusan pengadilan."

Apabila akta PPAT tidak ada dengan alasan tertentu, risalah lelang tidak ada, maka bisa dengan putusan pengadilan, tapi sebelum mengajukan putusan pengadilan harus memiliki bukti terlebih dahulu. Dalam praktik misalnya cukup dengan kuintansi pernah membeli, penjual meninggal atau pergi tidak diketahui keberadaannya, maka dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk menyatakan bahwa tanah adalah milik pembeli dan terdapat amar putusan yang menyebutkan bahwa pembeli dapat balik nama berdasarkan putusan pengadilan tersebut. Komparisi dari akta yang baru mengacu pada putusan pengadilan.

Begitu pula dengan akta yang tidak diberi tanggal solusinya sama, jika penjual tidak berkenan, maka dapat meminta bantuan ke Pengadilan Negeri dengan mengajukan gugatan. Apabila pembeli beritikad baik telah membayar dan menandatangani akta dapat dibuktikan dengan hakim yang memeriksa.

Akta notaris dalam pokok perkara putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs tidak dibuat Pihak kedua selaku Pejabat Notaris dan PPAT berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Para pihak sepakat, setuju dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara secara musyawarah dan mufakat untuk perdamaian.

Sebagaimana telah diuraikan putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs. merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dijadikan sebagai dasar tanggungjawab Pejabat Notaris dan PPAT yang bersangkutan. Notaris harus bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, termasuk pemenuhan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Berkenaan dengan putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs. bentuk tanggungjawab Notaris ialah harus memenuhi akta perdamaian yang telah tertuang di dalam putusan tersebut.

Tanggung jawab Notaris atas akta notaris yang tidak dibuat berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menyelesaikan proses akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang telah ditandatangani oleh

para pihak dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan segera memberi nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual, sehingga salinan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan salinan Akta Kuasa Menjual atas masing-masing bidang tanah dapat segera diterbitkan.

Setelah salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan salinan Akta Kuasa Menjual diterbitkan oleh Notaris, Notaris melanjutkan proses jual beli atas bidang-bidang tanah obyek sengketa dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas masing-masing tanah obyek sengketa sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dihadapan pejabat PPAT yang ditunjuk oleh Notaris sesuai dengan wilayah hukum bidang-bidang tanah, yang ditandatangani oleh para pihak sebagai penjual dan pembeli berdasarkan salinan Akta Kuasa Menjual masing-masing bidang tanah.

Secara singkat inti dari uraian pembahasan hasil analisis rumusan masalah pertama dan kedua yakni:

Pertama, terhadap pokok perkara dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. realitanya menyebutkan tindakan bertentangan dengan Pasal 15 ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notatis, masih terkait dengan wewenang Notaris untuk menjamin kepastian tanggal saja, belum mencakup penomoran akta. Idealitanya perbuatan Pihak Kedua sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam pokok perkara tersebut yaitu tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian

pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual.

Perbuatan Pejabat Notaris dan PPAT tidak memenuhi Pasal 38-UUJN P. Lebih lanjut Pasal 41 UUJN-P, menyebutkan bahwa pelanggaran terhadap Pasal 38 UUJN-P mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan. Hal ini juga ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata. Menentukan akta Notaris yang terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan harus tetap berdasarkan putusan pengadilan yang diajukan gugatan kepada Notaris yang membuatnya oleh para penghadap sendiri. Apabila dalam hal di antara para pihak ada yang tidak mengakui akta tersebut, maka menjadikan akta tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata terkait kesepakatan.

Kedua, Akta notaris dalam pokok perkara putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs tidak dibuat Pihak kedua selaku Pejabat Notaris dan PPAT berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Tanggung jawab Notaris terkait kepastian tanggal dan penomoran tidak terpenuhi. Para pihak sepakat, setuju dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara secara musyawarah dan mufakat untuk perdamaian.

Putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs. merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dijadikan sebagai dasar tanggungjawab Pejabat Notaris dan PPAT yang bersangkutan. Notaris harus bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, termasuk pemenuhan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Berkenaan dengan putusan No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs. bentuk tanggungjawab Notaris ialah harus memenuhi akta perdamaian yang telah tertuang di dalam putusan tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas dalam tesis ini, maka dari hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pokok sengketa atau permasalahan hukum dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2016/PN. Dps. adalah Pejabat Notaris dan PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa untuk melanjutkan proses jual beli dan proses peralihan hak, tidak segera memberikan nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli maupun pada akta kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai pembeli dengan masing-masing pemilik tanah sebagai penjual. Akibat hukum akta Notaris yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ialah akta tersebut memiliki nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetap sebagai akta akan tetapi nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan atau terdegradasi. Apabila dalam hal di antara para pihak ada yang tidak mengakui akta tersebut, maka menjadikan akta tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata terkait kesepakatan.
2. Para pihak sepakat, setuju dan mengikatkan diri untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi pokok perkara No. 530/Pdt.G/2016/PN.DPs secara musyawarah mufakat untuk perdamaian. Tanggung jawab Notaris tidak terpenuhi atas akta notaris yang dibuat tidak

berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris bertanggung jawab menjalankan kewajiban, memenuhi kesepakatan dalam perdamaian menyelesaikan proses akta dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan segera memberi nomor dan tanggal pada akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual.

B. Saran

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menemukan beberapa saran, yaitu:

1. Notaris perlu memahami syarat-syarat keabsahan suatu akta Notaris, kekuatan akta Notaris sebagai alat bukti, dan sebab-sebab kebatalan akta Notaris terkhusus memperhatikan Pasal 38 UUJN-P. Sehingga akta autentik yang telah dibuat oleh Masyarakat dihadapan pejabat umum dalam hal ini Notaris, tidak akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan tidak menimbulkan kerugian misalnya seperti batal demi hukum, karena akta telah sesuai dengan yang dikehendaki penghadap dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
2. Notaris hendaknya memenuhi tanggung jawabnya sebagai pejabat umum. akta yang dibuat di hadapan Notaris harus berpedoman kepada Undang-Undang Jabatan Notaris termasuk Pasal 38, terkhusus mengenai kepastian tanggal dan penomoran.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Adil, Ustad. *Mengenal Notaris Syariah.* Bandung: PT. Citra Adita Bakti, 2011.

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.* Bandung: Refika Aditama, 2008.

_____. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia.* Bandung: Bandar Maju, 2009.

_____. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik.* Bandung: PT. Refika Aditama, 2009.

_____. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2013

_____. *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015.

_____. *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris.* Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021.

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

_____. *Menguak Tabir Hukum.* Jakarta: Kencana, 2008.

_____. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialpprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal.* Jakarta: Kencana Prenda Media Group, 2010.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika.* Yogyakarta: UII Press, 2012.

Arief, Saifuddin. *Notariat Syariah Dalam Praktik.* Jakarta: Darunnajah Publishing, 2011.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta: Balai Pustaka, 1998.

Arliman, Laurensius. *Notaris dan Penegakan Hukum oleh Hakim.* Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015.

Budiono, Herlien. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjajian Indonesia, Hukum Perjajian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006

_____. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015.

Darus, M. Luthfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris.* Yogyakarta: UII Press, 2017.

Halim, A. Ridwan. *Evaluasi Kuliah Filsafat Hukum.* Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987.

Ismail, Nurhasan *Perkembangan Pertanahan: Pendekatan Ekonomi-Politik.* Jakarta: Huma, 2006.

Isnaeni, Mochammad. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan.* Surabaya: PT. Revka Petra Media, 2016.

Isrok. *Masalah Hukum Jangan Dianggap Sepele Menyoal The Devils is In The Detail Sebagai Konsep Teori.* Malang: Fakultas Hukum Brawijaya.

Kansil, C.S.T. *Kamus Istilah Hukum.* Jakarta: Gramedia Pustaka, 2009.

Kanter, E.Y. *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius.* Jakarta: Storia Grafika, 2001.

Machmudin, Dudu Duswara. *Pengantar Ilmu* Hukum. Bandung: PT. Refika Aditama, 2001.

Manullang, E. Fernando M. *Menggapai Hukum Berkeadilan: Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai.* Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2007.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum.* Jakarta: Kencana, 2008.

_____ *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2010.

Mertokusumo, Sudikno. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

_____. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar.* Yogyakarta: Liberty, 2003.

_____. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar.* Yogyakarta: Liberty, 2007.

Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

_____. *Hukum dan Penelitian Hukum.* Bandung: CitraAditya Bakti, 2004.

Nasnuidah, Heni. *Metodologi Penelitian Pendidikan.* Yogyakarta: Media Akademi, 2017.

Nico. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum.* Yogyakarta: Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL), 2003.

Notodisoerjo, R. Soegono. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan.* Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1993.

Notohamidjojo, O. *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum.* Salatiga: Griya Media, 2011.

Nurhayati, Yati. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Nusa Media, 2020.

Nurmayani, *Hukum Administrasi Daerah.* Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009.

Pandoman, Agus. *Teori dam Praktek Akta Perikatan Publisitas dan Non Publisitas.* Jakarta: PT. Raja Utama Kreasi, 2017.

Parangunangin, Efendi. *Anda Bermaksud Jadi Notaris?*. Jakarta: Esa Study Club, 1979.

Prinst, Darwan. *Strategu Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata.* Bandung: CV. Aditya Bakti, 2002.

Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum.* Jakarta: Eresco, 2007.
_____. *Ilmu Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
R., Ridwan H. *Hukum Administrasi Negara.* Yogyakarta: Rajawali Press, 2011.
Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
S., Salim H. *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritism Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta).* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
Saebani, Beni Ahmad. *Metode Penelitian Hukum.* Bandung: Pustaka Setia, 2009.
Sasongko, Wahyu. *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen.* Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007.
Shidarta. *Moralitas Profesi Suatu Hukum Tawaran Kerangka Berfikir.* Bandung: PT. Revlika Aditama, 2006.
Simorangkir, J. C. S. *Kamus Hukum.* Jakarta: Aksara Baru, 2013. Simorangkir, O.P. *Etika Jabatan.* Jakarta: Aksara Persada Indonesia, 1998.
Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta.* Bandung: CV. Mandar Maju, 2011.
Soekanto, Soerjono. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Universitas Indonesia, 1984.
_____. *Pengantar Penelitian Hukum.* Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.
_____. dan Sri Mamudi. *Penelitian Hukum Normatif dan Tinjauan Singkat.* Jakarta: Raja Grafindo, 2003.
Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia.* Surabaya: Arkola, 2003.
Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
Subekti, R. *Hukum Pembuktian.* Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 2005.
_____. *Pembuktian.* Jakarta: PT. Pradnya Paramitha,2005.
Sudarsono. *Kamus Hukum.* Jakarta: Rieneka Cipta, 2007.
Sugiartu, Agus dan Lina Sinarta. *Panduan Pintar Cara Membuat Aneka Surat Perjanjian*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2012.
Sulhan dkk, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum).* Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018.
Sunarto. *Metode Penelitian Deskriptif.* Surabaya: Usaha Nasional, 2001. Surokim, dkk. *Riset Komusikasi Strategi bagi Peneliti PemulaI.* Madura: Pusat Kajian Komunikasi Publik, 2016.
Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
Syamsudin, Muhammad. *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum.* Jakarta: Kencana, 2021.
Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana.* Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995.

Tobing, G. H. S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris.* Jakarta: Erlangga, 1992.

Triwulan Titik, dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien.* Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010.

Untang, Budi *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani.* Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015.

Waluyo, Bambang. *Penulisan Hukum dalam Praktek.* Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

Wigojosoebroto, Soetandyo. *Hukum Konsep dan Metode.* Malang: Setra Press, 2013.

Yusuf, A. Muri. *Metode Peelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan.* Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia.* Jakarta: Rajawali Press, 2012.

2. Jurnal

Diatmika, I Gusti Agung Oka. "Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan dengan Adanya Dugaan Malpraktek dalam Proses Pembuatan Akta Otentik" *Acta Comitas,* No. 1 Vol. 2, (2017).

Elvina, Mia. "Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama" *Lex Renaissance*. No. 2 Vol. 5, (2020).

Poae, Fransisco Ch. dkk, "Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta" *Lex Et Societatis,* No. 4 Vol. 8, (2020).

Rahardika, Istadevi Utami, dkk. "Penomoran dan Penanggalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan (Analisis Putusan PN Denpasar Nomor 530/Pdt.G/2016/PN.Dps.)" *Jurnal Interpretasi Hukum*, No. 1 Vol. 2, (2021).

Wardana, Nyoman Arya Kusuma, dkk. "Sanksi bagi Notaris dalam Hal Terjadinya Pelanggaran Ketentuan Pembuatan Akta Autentik", *Jurnal Prefensi Hukum*, No. 1 Vol. 4, (2022).

Wibowo, Ufuk Robert. "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan" *Humani*, No. 1 Vol. 10, (2020).

3. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

4. Lain-lain

Surianingrat, Aji. "Implikasi Pencantuman Kata "Bismillahirrohmanirrohim" dalam Awal Akta Otentik pada Akta Perbankan Syariah yang Dibuat Oleh Notaris Ditinjau dari Aspek Pembuktian". Tesis, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2019.