

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
BERTENTANGAN DENGAN KEBENARAN MATERIIL (ANALISIS PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1168 K/Pdt/2016)**

Della Kartika Sari, Mohamad Fajri Mekka Putra, Widodo Suryandono

ABSTRAK

Tesis ini membahas tentang bagaimana pertanggungjawaban seorang notaris yang melakukan kelalaian atau bahkan kesengajaan dalam menjalankan jabatannya, seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1168 K/Pdt/2016 dimana Notaris membuat akta yang bertentangan dengan kebenaran materiil. Permasalahan yang dibahas meliputi pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya yang bertentangan dengan kebenaran materiil dan akibat hukum terhadap akta yang dibuat notaris yang bertentangan dengan kebenaran materiil berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1168 K/Pdt/2016. Metode penelitian yang digunakan berbentuk yuridis-normatif yang bersifat deskriptif-analitis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dengan menggunakan studi dokumen dan analisis data menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini bahwa notaris harus menghormati langkah yang dilakukan Majelis Pengawas Notaris untuk mendisiplinkan perbuatan notaris yang menyebabkan akta yang dibuatnya menjadi akta dibawah tangan sehingga notaris disarankan untuk memverifikasi setiap dokumen guna kepentingan autentifikasi akta.

Kata Kunci:

Kebenaran Materiil, Pertanggungjawaban, Akibat Hukum.

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia. Untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.¹ Notaris ialah seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan definisinya dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya haruslah bertindak sesuai dengan hak dan wewenang yang telah lebih jauh di atur oleh Undang-Undang demi menjaga kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum tadi.

Kewajiban dan larangan dalam jabatan notaris sebagai upaya negara dalam menjaga muruah jabatan notaris tidak akan berjalan sempurna tanpa hak tersebut. Perihal tersebut didasari dalam kehidupan seorang notaris yang memiliki hak dasar atau hak asasi. Keberadaan hak dasar tersebut dapat mengakibatkan suatu kemungkinan-kemungkinan yang bersifat kasuistis, sehingga seorang notaris tidak selalu dapat menjalankan jabatannya dengan nyata dan/atau tidak dapat berada di wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari berturut-turut.

Kewenangan Notaris paling utama sebagai pejabat umum diberikan wewenang untuk membuat akta. Dalam pasal 15 ayat (1) UUIJP menjelaskan mengenai wewenang dari notaris, yang isinya adalah:

"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".²

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, agar dapat dinyatakan sebagai akta yang otentik, suatu akta harus memenuhi persyaratan, yaitu:

1. Akta harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta dibuat oleh yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris dibedakan atas:

1. Akta yang dibuat "oleh" Notaris (*door*), atau yang dinamakan "relaas akta" atau "akta pejabat" (*ambtelijke akten*);

¹Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Penjelasan Umum.

²*Ibid.*, Ps. 15 ayat 1.

2. Akta yang dibuat "dihadapan" Notaris (*ten overstaan*) atau yang dinamakan "akta partij" (*partij akten*).³

Dalam membuat suatu akta, seorang notaris harus benar-benar bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁴ Prinsip-prinsip tersebut harus benar-benar dipegang teguh oleh seorang notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum karena suatu akta berperan penting sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta yang autentik. Karena hal tersebut, notaris juga harus menjamin kebenaran hal-hal yang tercantum dalam akta yang dibuatnya. Hal ini, selain untuk menjaga integritas notaris sebagai pejabat umum, tentu juga untuk menjamin akta tersebut dapat dikatakan akta yang autentik atau tidak. Meskipun begitu, masih terdapat notaris yang melakukan pemalsuan terhadap akta dengan tidak mencantumkan hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan dan bertindak berat sebelah terhadap salah satu pihak seperti pada kasus yang tercantum pada putusan Mahkamah Agung nomor 1168 K/Pdt/2016.

Kemudian berdasarkan kasus posisi pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1169 K/Pdt/2016, Pada tanggal 26 September 2008, Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi) membeli sebidang tanah seluas $\pm 135 \text{ m}^2$ (seratus tiga puluh lima meter persegi) berdiri 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Jalan Kemudi Nomor 28 Lingkungan VII, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan yang beralaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 2027 (dua ribu dua puluh tujuh) dari Tergugat (Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi) seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), serta Penggugat membeli sebidang tanah seluas $\pm 8.351 \text{ m}^2$ (delapan ribu tiga ratus lima puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan A. Sani Muthalib (dalam gang), Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan yang beralaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 2.123 dari Turut Tergugat seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Oleh karena Penggugat belum mempunyai uang untuk membayar Pajak Penjualan dan Pajak Pembelian maka jual beli tanah milik Tergugat dan Turut Tergugat dilakukan secara Pengikatan Jual Beli sebagaimana yang tercantum di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 tertanggal 26 September 2008 yang dibuat Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N., dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 241 tertanggal 26 September 2008 yang dibuat Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N.

Setelah dilakukan pengikatan jual beli tanah dan rumah yang dahulunya milik Tergugat dan Turut Tergugat, sekitar bulan September 2008 Tergugat menghubungi Penggugat via *handphone* untuk menyewa tanah/rumah yang dahulunya milik Tergugat dan tanah yang dahulunya milik Turut Tergugat selama 3 (tiga) tahun dan disepakati secara lisan sewa tanah/rumah dahulunya milik Tergugat, seharga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun dan sewa tanah dahulunya milik Turut Tergugat seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) per tahun. Total harga sewa rumah dan tanah dahulu milik Tergugat dan Turut Tergugat selama 3 (tiga) tahun adalah Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

³Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 51-52.

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Pasal 16 ayat 1.

Terhitung masa sewa dari tanggal 26 September 2008 sampai dengan tanggal 26 September 2011 Tergugat baru membayar uang sewa rumah dan tanah tersebut sebesar Rp156.800.000,00 (seratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) dan masih terutang atas sewa rumah dan tanah tersebut sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).

Tergugat selanjutnya menyerahkan tanah yang dahulunya milik Turut Tergugat namun tanah/rumah yang dahulu milik Tergugat tetap ditempati Tergugat dan tidak lagi membayar uang sewa rumah hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun berjalan.

Alangkah terkejutnya Penggugat bahwa pada tanggal 27 Januari 2012 Tergugat membuat Laporan ke Polresta Medan bahwa Penggugat diduga melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan dan atau pemerasan sebesar Rp191.800.000,00 (seratus sembilan puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan Turut Tergugat sebagai saksi dalam pengaduan Tergugat tersebut. Dari keterangan penyidik Polresta Medan menerangkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengakui jual beli tanah dan rumah kepada Penggugat dan uang jual beli tanah dan rumah dahulu milik Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan pinjaman uang tanpa didukung bukti surat perjanjian utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat.

Tanah dan rumah yang dimiliki Tergugat yang masing-masing terletak di Jalan Kemudi Nomor 28 Lingkungan VII, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan dengan alas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2027, dan tanah yang terletak di Jalan A. Sani Muthalib (dalam gang), Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, dengan alas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2123 dimana kedua SHM tersebut kemudian dijadikan jaminan utang kepada Penggugat atas utang yang masing-masing sebesar:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2027 merupakan jaminan utang yang jumlahnya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- b. Sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2123 merupakan jaminan utang yang jumlahnya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa utang Tergugat yang besarnya Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kemudian ditetapkan oleh Penggugat bunganya sebesar 7 % atau sama dengan Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per bulan, dan terhadap bunga/jasa bulan pertama langsung dipotong pokok utang. Singkatnya, menurut keterangan Saksi Hariani (Pegawai Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N.) pada persidangan menyebutkan pada waktu penandatanganan kedua Akta Jual Beli *a quo*, istri dari Tergugat (*ic* Yuswita Sari) demikian juga Turut Tergugat (*ic* Tuan Haidir) serta istri Turut Tergugat (*ic* Suwarti) tidak berada di hadapan Sopar Siburian, S.H., Sp.N., Notaris di Medan, sedangkan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 (Bukti P-3) halaman 1 menyebutkan: "... dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui boleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris yaitu Nyonya Yuswita Sari, lahir di Asahan pada tanggal..."; Selanjutnya pada halaman 1 Pengikatan Jual Beli Nomor 241 menyebutkan: "Berhadapan dengan saya, Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut selanjutnya pada bagian akhir akta ini;

Tuan Haidir, lahir di Tanjung Balai pada tanggal dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui dan disetujui oleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris Nyonya Suwarty, lahir di Medan/Belawan pada tanggal.... “.

Hal yang mendasari penulisan ini adalah apabila terdapat notaris yang tidak melakukan tugasnya secara jujur yakni dengan membuat akta dengan tidak berkesesuaian dengan kondisi materiil.

B. PEMBAHASAN

1. Analisis Putusan Terhadap Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dibuat Bertentangan dengan Kebenaran Materiil

Apabila kita berbicara dan membahas mengenai Notaris, hal yang paling melekat dari Notaris adalah akta. Esensi dari profesi seorang Notaris adalah membuat akta yang autentik yang padanya melekat ciri sebagai alat pembuktian yang paling kuat dan sempurna. Notaris yang berwenang membuat suatu akta juga telah melalui perjalanan yang panjang untuk dapat membuat akta yang autentik sehingga tidak diragukan lagi kemampuan dan kredibilitas seorang Notaris.

Berdasarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung, majelis hakim menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi yaitu Drs . Juanidi dan Haidir yang sebelumnya pada tingkat pertama merupakan Tergugat dan Turut Tergugat dan pada tingkat banding merupakan Para Pembanding. Penulis dalam hal ini hampir seluruhnya setuju dan sependapat dengan Majelis Hakim, tetapi ada satu hal yang menurut penulis perlu dibahas, yaitu pada putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama Pengadilan Negeri Medan (pada poin 3) yang diperkuat pada tingkat banding yang menyatakan bahwa:

“Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat ingkar/tidak mengakui terhadap perjanjian yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 dan Nomor 241 masing-masing tanggal 26 September 2008 adalah perbuatan *wanprestasi*”.

Padahal, menurut keterangan saksi Hariani yang merupakan pegawai Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N. yang menyatakan bahwa istri dari Tergugat (*ic* Yuswita Sari) demikian juga Turut Tergugat (*ic* Tuan Haidir) serta istri Turut Tergugat (*ic* Suwarti) tidak berada di hadapan Sopar Siburian, S.H., Sp.N., namun dalam Akta Pengikatan Jual Beli disebutkan bahwa pihak-pihak tersebut hadir dan menandatangani aktanya. Hal ini jelas menjadi suatu permasalahan karena dapat kita ketahui bahwa kekuatan pembuktian akta tersebut bisa terdegradasi dan akta tersebut dapat dituntut.

Seperti yang kita ketahui bahwa dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan Notaris secara umum adalah membuat akta dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dalam undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Dalam hal pembuatan akta, batasan yang pertama adalah mengenai kewenangan membuat akta yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain. Artinya dalam membuat akta Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Notaris sebagai akta *partij*, hal ini telah memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Akta Pengikatan Jual Beli adalah wewenang Notaris yang tidak bisa dan tidak boleh dilakukan oleh siapapun untuk membuat akta ini. Yang ditunjuk Undang-undang yang mana penunjukan ini merupakan penunjuk atributif adalah seorang Notaris yang telah diangkat dan disumpah dan secara sah untuk menjadi Notaris.

Pembatasan ini dimaksudkan untuk memberikan penegasan, bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut para pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang ‘tertentu’, artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.⁵ Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam suatu perundang-undangan untuk sesuatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik (misalnya Pasal 1172 KUHPerdara mengenai pemberian kuasa untuk memasang hipotek), maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain dari notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.⁶

Kemudian dalam hal menyangkut akta yang harus dibuat untuk mengakomodir kehendak para pihak yang dalam hal ini adalah memuat suatu perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum, notaris telah melakukan tugasnya dengan benar. Bahwa akta Pengikatan Jual Beli yang dimaksud adalah akta yang akan mengakomodir kehendak para pihak yang berkepentingan untuk terjadinya pengikatan jual beli dikemudian hari. Selain daripada itu dimana pada perkataan-perkataan tersebut dikaitkan pula perkataan “yang berkepentingan” (yakni yang menghendaki akta otentik itu) serta memperhatikan bahwa “perjanjian dan ketetapan” senantiasa merupakan perbuatan dari orang-orang yang menugaskan kepada notaris untuk membuat akta itu atau dengan perkataan lain bukan merupakan perbuatan dari notaris itu sendiri, maka kiranya dapat diambil kesimpulan, bahwa dengan yang dinamakan “perbuatan” tidak mungkin juga termasuk didalamnya “perbuatan” dari notaris itu sendiri, sehingga didasarkan pada perkataan-perkataan tersebut tidak termasuk dalam wewenang notaris pembuatan akta-akta yang dinamakan “akta pengadilan” dan “akta luar pengadilan” (*gerechtelijke* dan *buitengerechtelijke acten*), terkecuali beberapa pengecualian mengenai akta yang disebut belakangan (yakni *buitengerechtelijke acten*), yang juga dinamakan “akta jurusita” (*deuwaarders-acten*), yaitu yang dibuat oleh pejabat yang bersangkutan mengenai perbuatannya sendiri, seperti misalnya penyampaian pemberitahuan secara resmi (*aanzeggingen*), penawaran (*aanbod*) dan lain sebagainya, yang semuanya dibuat di luar sidang, akan tetapi mempunyai hubungan dengan sidang itu, baik yang dilakukan sebelum atau sesudahnya maupun yang dilakukan pada waktu sidang dan dalam hubungannya dengan itu.⁷

Para pihak setuju untuk mengadakan jual beli dengan membuat Akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu karena perbuatan jual-beli dilakukan dengan cara mengangsur

⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm.34.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*, hlm. 40.

untuk 2 (dua) unit rumah. Akta yang berdasarkan perjanjian atas kehendak para pihak tersebut murni permintaan dari para pihak dan notaris hanya sebagai pejabat umum yang berwenang membuatnya dan tidak menjadi bagian dari para pihak yang melakukan perjanjian. Terlebih lagi juga terdapat larangan terhadap notaris untuk membuat akta untuk dirinya sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan drajat serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.⁸ Sehingga terhadap kewenangan ini dan pembatasannya, notaris telah melakukan hal yang tepat yang seharusnya dilakukannya sebagai pejabat umum.

Subjek hukum yang menjadi pihak dalam akta PPJB yang dimaksud adalah orang-perseorangan yang menjual 2 (dua) unit rumah yang berbeda yang keduanya dibeli oleh 1 (satu) orang. Sebelumnya notaris juga harus mengenal para penghadap, hal ini dimaksudkan untuk melindungi notaris itu sendiri, apakah orang-orang tersebut kompeten dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta. Berikut cara menjadi pihak dalam akta:

1. Menghadap sendiri;
2. Menghadap melalui kuasa;
3. Menghadap dalam jabatannya.

Dalam hal akta PPJB dalam kasus, disebutkan bahwa para pihak bertindak atas diri mereka sendiri tanpa dikuasakan kepada orang lain. Yang menjadi masalah adalah, menurut keterangan saksi pegawai notaris yang bersangkutan, terdapat beberapa orang yang tidak hadir dalam pembuatan akta tetap dicantumkan dalam akta tersebut. Tidaklah mungkin apabila pihak yang tidak hadir dalam pembuatan akta dapat dicantumkan dalam akta. Hal ini jelas tidak sesuai dengan kebenaran materiil yang seharusnya diakomodir dalam suatu akta dan jelas mengundang banyak sekali pertanyaan seperti, bagaimanakah notaris mendapatkan identitas para pihak tersebut?, bagaimanakah tanda tangan para pihak tersebut apabila tidak menghadiri pembuatan akta dan penandatanganan?, apakah notaris melakukan perbuatan yang memihak pada salah satu pihak?, sedangkan cara mengenal para pihak sebagai berikut:

1. Dengan identitas, yaitu Kartu Tanda Penduduk (bagi Warga Negara Indonesia) atau paspor (bagi Warga Negara Asing).
2. Harus ada yang memperkenalkan, itu dengan saksi pengenalan/saksi etesteren. Orang-orang yang bertindak sebagai saksi pengenalan untuk memperkenalkan penghadap menjamin kebenaran identitas penghadap, atau bisa juga pengenalan dilakukan oleh 2 (dua) orang kawan penghadapnya, yang identitasnya dan kualitasnya diterangkan dalam akta.

Bahwa notaris yang bersangkutan telah melanggar tugas dan kewenangannya sendiri sebagai pejabat umum. Ketidaktepatan mengenai hal ini sehingga penulis merasa

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432, Pasal 52.

bahwa terdapat itikad yang tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat (Para Pemohon Kasasi) untuk berbuat curang dan melibatkan notaris yang bersangkutan. Menurut para ahli, memang Notaris tidak bertanggungjawab atas kebenaran yang tersembunyi yang tidak diterangkan oleh para pihak, atau dengan kata lain bahwa notaris tidak berwenang untuk mengkonstantir kenyataan dalam akta otentik.⁹ Namun, menurut penulis, hal ini dapat menyebabkan akta tersebut batal demi hukum, ataupun notaris yang bersangkutan harus bertanggungjawab atas cacatnya akta tersebut karena hal yang dilakukan oleh notaris tersebut sangat fatal. Terlebih lagi kewenangan khusus notaris menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN salah satunya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dengan buku khusus.¹⁰ Apabila notaris tidak bisa menjamin identitas para penghadapnya, maka ia juga tidak bisa menjamin tanda tangan yang terdapat dalam aktanya tersebut.

Penulis berasumsi bahwa apabila seorang Notaris tidak bisa menjamin identitas penghadap karena penghadap yang bersangkutan tidak datang menghadap, maka apabila terdapat tanda tangan yang tercantum pada akta itu patut dipertanyakan. Sedangkan syarat pembuatan akta *partij* yakni:

1. Adanya keterangan yang diterima dari para pihak/penghadap
2. Akta disusun;
3. Setelah selesai disusun, akta mutlak harus dibacakan. Hal ini bertujuan bahwa apabila terdapat kesalahan pada redaksional aktanya, dapat dilakukan renvoi. Atau apabila notaris salah menafsirkan, kurang menafsirkan, atau salah sama sekali sehingga para pihak tidak dapat menyamakan pemahaman dalam akta, dat juga dilakukan renvoi.
4. Di tandatangani pada saat itu juga.

Sehingga dari uraian persyaratan akta *partij* diatas, dapat diketahui bahwa proses penandatanganan dilakukan setelah semua proses selesai. Hal yang mengganjal tentu saja proses pembacaan akta yang tentu saja, apabila penghadap yang bersangkutan tidak datang, maka pembacaan akta tidak kepada penghadap yang tidak datang. Sedangkan pembacaan akta mutlak dilakukan untuk menyamakan pemahaman antara para pihak yang mengadakan suatu perjanjian. Permasalahan ini membuat penulis menjadi paham atas segala sengketa yang terjadi diantara para pihak, bahwa dengan tidak adanya persamaan pemahaman yang terjadi antara para pihak yang membuat kasus ini terus bergulir. Notaris yang bersangkutan juga harus bertanggung jawab atas kelalaian atau bahkan kesengajaannya membuat akta yang tidak sesuai ketentuan yang telah diatur dalam Undang-undang.

Mengenai tanggung jawab yang harus diemban oleh seorang Notaris, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:¹¹

⁹ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 47.

¹⁰ Habib Adjie, S.H., M.Hum., *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, cet. 1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 81.

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, cet.3, 2006), hlm. 93.

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu harus sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuat itu;
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Terhadap tanggung jawab-tanggung jawab tersebut, yang paling utama notaris juga dibebani tanggungjawab moral yang diatur dalam kode etik notaris yang harus juga dipenuhi karena posisi notaris sebagai pejabat umum yang juga akan menjadi tolak ukur atas profesinya tersebut. Pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas apa yang dibuatnya. mengenai tanggungjawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi empat poin, yakni:¹²

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Dapat diketahui bahwa tanggung jawab Notaris yang paling utama adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil dalam akta. Seperti telah dikatakan sebelumnya bahwa Notaris tidak berwenang untuk mengkonstantir kenyataan dalam akta autentik. Namun menurut penulis, dua hal ini adalah dua hal yang berbeda. Notaris tidak berwenang untuk mengkonstantir dalam akta otentik terhadap penyerahan uang untuk melunasi sesuatu hutang atau melunasi harga pembelian barang ataupun uang yang dipinjam, yang dilakukan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian juga notaris tidak berwenang untuk mengkonstantir dalam akta sedemikian penyerahan yang benar (*feitelijke levering*) dari barang-barang yang dilakukan di hadapan notaris dan para saksi.¹³

Dalam kasus yang menjadi penelitian tulisan ini, berarti notaris tidak berhak mengetahui dan mengkonstantir apakah penyerahan uang atas dilakukannya jual beli 2 (dua) unit rumah tersebut telah dilakukan atau belum. Notaris tidak harus mengetahui hal tersebut karena para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut telah cakap untuk melakukan suatu perjanjian sehingga dianggap mengerti atas apa yang diperjanjikan, termasuk pula resiko-resiko dan akibat yang akan timbul di kemudian hari atas terlaksananya perjanjian. Dalam perjanjian tersebut pasti dicantumkan mengenai objek perjanjian, cara pelunasan terhadap pembelian objek, dan tenggat waktu pembayaran

¹² Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law, 2003), hlm. 21.

¹³ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 47.

atas pembelian objek sehingga hal-hal tersebut yang bukan menjadi tanggung jawab notaris untuk diketahui kenyataan yang sesungguhnya karena notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran yang tersembunyi yang tidak diterangkan oleh para penghadap.

Sedangkan kebenaran materiil yang dimaksud adalah kebenaran keterangan notaris pada akta tersebut yang diterangkan oleh para penghadap. Karena memang pada umumnya Notaris bertanggungjawab terhadap 4 (empat) hal yang paling pokok yang paling harus diperhatikan kebenarannya untuk membuat sebuah akta, yaitu:

1. Tanggal pembuatan akta;
2. Para pihak yang menghadap;
3. Tanda tangan orang yang menghadap;
4. Kebenaran keterangan notaris pada akta tersebut yang diterangkan oleh para penghadap.

Dalam kasus yang sedang penulis teliti ini, Notaris melakukan penyelewengan terhadap 3 dari 4 tanggung jawab pokok dalam membuat sebuah akta *partij*. Pertama, terhadap para pihak yang menghadap. Dalam hal ini, sesuai dengan apa yang kita lihat dalam kasus posisi bahwasanya para pihak berkehendak untuk melakukan perbuatan hukum jual beli dimana para pemohon kasasi bertindak sebagai penjual 1 dan penjual 2, sedangkan termohon kasasi merupakan pembeli terhadap 2 objek yang akan dijual tersebut. Namun kemudian, menurut keterangan saksi yaitu seorang pegawai kantor notaris yang bersangkutan (pada peradilan tingkat pertama) mengatakan bahwa salah satu pihak dari para pemohon kasasi tersebut tidak hadir dalam pembuatan akta, dan juga yang kita ketahui bahwa untuk melakukan suatu perbuatan jual beli khususnya yang menjual membutuhkan persetujuan isteri apabila objek yang dijual tersebut diperoleh dari harta bersama dalam perkawinan antara suami dan isteri yang menjual tersebut. Namun ternyata para isteri dari pihak yang bertindak sebagai penjual tersebut tidak hadir dalam pembuatan akta.

Kedua, terhadap tanda tangan orang yang menghadap. Seperti yang diketahui bahwa syarat formal dan syarat autentisitas dari sebuah akta adalah tanda tangan para pihak yang ada didalam akta. Akta itu harus ditanda tangani oleh semua penghadap. Undang-undang menghendaki bahwa penanda tangan itu dilakukan sendiri oleh para penghadap, artinya tanda tangan itu harus dibubuhkan oleh para penghadap sendiri. Hal ini berarti bahwa penanda tangan akta oleh penghadap tidak boleh dikendalikan oleh orang lain, dan jika terjadi demikian, maka penanda tangan itu dianggap sebagai tidak ada.¹⁴ Apabila tanda tangan dalam akta dianggap tidak ada, maka tidak akan tercipta sebuah akta.

Ketiga, terhadap kebenaran keterangan Notaris pada akta tersebut yang diterangkan oleh para penghadap. Tentu hal ini menjadi permasalahan yang fatal yang dilakukan oleh seorang Notaris. Sebelumnya telah dijelaskan mengenai hal-hal apa saja yang menurut penulis notaris melakukan penyelewengan terhadap tanggung jawab jabatannya yaitu pihak yang menghadap tidak benar-benar menghadap Notaris dan adanya tanda tangan penghadap yang tidak benar-benar menghadap tadi. Kedua hal tersebut merupakan bentuk dari pemalsuan terhadap keterangan yang dibuat oleh Notaris yang diterangkan oleh penghadap. Kemudian menurut penulis, walaupun ada

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 206.

keterangan mengenai objek jual beli kepemilikan Tn. Haidir didalam akta, maka keterangan tersebut juga patut disangkakan sebagai pemalsuan kebenaran keterangan. Dan juga terhadap keterangan persetujuan isteri-isteri dari para penjual yang dimana dicantumkan didalam akta bahwa para isteri dari para penjual juga turut hadir memberikan persetujuannya, juga dapat disangkakan bahwa adanya pemalsuan keterangan yang dibuat oleh Notaris yang jelas mengetahui keadaan sebenarnya bahwa pihak-pihak tersebut tidak benar-benar hadir dan menghadap Notaris yang bersangkutan.

Dari ketiga alasan tersebut, menurut penulis Notaris tersebut telah melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang dapat menyebabkan akta itu palsu dan cacat. Notaris tersebut harus bertanggungjawab atas perbuatannya yang menyelewengkan tanggung jawab profesinya sebagai pejabat umum. Sebagai bentuk pertanggung jawaban Notaris yang bersangkutan, ia harus menerima apapun sanksi apapun yang dijatuhkan dari Majelis Pengawas Notaris. Namun, sangat disayangkan bahwa dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak memutus apapun mengenai Akta Pengikatan Jual Beli yang berjumlah 2 buah untuk 2 objek jual beli. Padahal apabila mengenai akta tersebut di cek kembali fakta-fakta yang ada di persidangan akan terungkap bahwa akta yang dimaksud dalam persengketaan ini adalah akta yang tidak autentik dan telah turun kekuatan pembuktiannya. Karena Notaris dan aktanya tidak bisa mempertahankan kekuatan pembuktiannya baik yang secara lahiriah, formal dan material.

Menurut penulis, perbuatan yang dilakukan Notaris juga telah melanggar kode etik notaris. Dalam kode etik Notaris, dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Notaris yang bersangkutan jelas telah melanggar kewajiban dalam kode etik Notaris untuk bersikap jujur, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Padahal isi sumpah jabatan Notaris adalah sebagai berikut:

"Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris Berita peraturan perundang-undangan lainnya.

bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. 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.

bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun".

Dalam isi sumpah jabatan Notaris juga tertulis bahwa Notaris juga harus menjalankan jabatannya secara amanah, jujur, saksama, dan tidak berpihak. Bahwa

Notaris yang bersangkutan tadi telah melakukan perbuatan yang sama sekali tidak jujur dan jelas menunjukkan keberpihakannya pada salah satu pihak. Peran Kode Etik Notaris disini adalah untuk melakukan pengawasan dan menjatuhkan sanksi terhadap diri Notaris yang telah melanggar kode etik.

Pertanggung jawaban atas kesalahan yang diperbuat oleh Notaris harus di tanggung olehnya. Hal ini perlu dilakukan selain untuk menjaga kredibilitas dan integritas seorang Notaris, juga untuk memberikan efek jera agar Notaris tidak melakukan kesalahan yang terindikasi disengaja oleh Notaris tersebut. Dalam hal ini, untuk dilakukannya proses penjatuhan sanksi kepada Notaris memang dibutuhkan laporan dari masyarakat yang merasa di rugikan. Bahkan majelis hakim pada peradilan tingkat pertama dan tingkat banding tidak mempermasalahkan kecacatan yang terjadi pada akta. Kemudian menurut penulis, sanksi yang dapat dijatuhkan adalah sanksi berupa peringatan tertulis karena klasifikasi dari kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat merugikan banyak pihak dan penjatuhan sanksi ini harus sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris. Para pihak yang merasa dirugikan pun dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Pejatuhan sanksi dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris dan juga Dewan Kehormatan Notaris. Perbedaan dari kedua lembaga tersebut adalah, Dewan Kehormatan dapat menjatuhkan sanksi yang paling ringan yaitu berupa teguran hingga sanksi yang paling berat yaitu pemberhentian tidak hormat dari anggota organisasi Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) atas kesalahannya melanggar Kode Etik Notaris namun tetap masih bisa menjalankan profesinya sebagai notaris, sedangkan Majelis Pengawas Notaris adalah perpanjangan dari Menteri yang Pembentukan dan dalam menjalankan tugas pengawasannya juga diberikan langsung oleh Peraturan Menteri dan juga Undang-undang dan juga dapat menjatuhkan sanksi yang paling ringan yaitu berupa teguran hingga sanksi yang paling berat yaitu pemberhentian dengan tidak hormat atas kesalahan Notaris yang melanggar Undang-Undang dan tidak bisa lagi menjalankan profesinya sebagai Notaris.

Dari peran keduanya, jelaslah yang mempunyai kewenangan yang lebih luas adalah Majelis Pengawas Notaris. Bukan berarti peran Dewan Kehormatan tidak efektif dalam menangani masalah yang berhubungan dengan kode etik. Justru Dewan Kehormatan diharapkan dapat memberikan kontribusi yang lebih kepada Majelis Pengawas Notaris agar Majelis Pengawas dapat ‘mendengarkan’ usulan yang diberikan Dewan Kehormatan untuk menindak pelanggaran perilaku Notaris. Sehingga peran dari pengawasan juga cukup penting diterapkan lebih ketat sehingga para pengawas notaris ini juga dapat memberikan pendapatnya secara independen tetapi tetap dengan mendengarkan laporan dari masyarakat.

2. Analisis Putusan Terhadap Akibat Hukum Akta Yang Bertentangan Dengan Kebenaran Materiil

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.¹⁵ Berdasarkan pengertian darin UUNJP ini, dapat kita tarik kesimpulan bahwa

¹⁵ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Pasal 1 ayat (7).

akta adalah suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa (perbuatan, perjanjian maupun ketetapan),¹⁶ dan bahwa ada 2 (dua) golongan akta Notaris, yakni:

1. Akta yang dibuat ‘oleh’ (*door*) notaris yang dinamakan ‘akta relaas’ atau ‘akta pejabat’ (*ambtelijke akten*);
2. Akta yang dibuat ‘di hadapan’ (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan ‘akta *partij*’ (*partij-akten*).

Berdasarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung, majelis hakim menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi yaitu Drs. Juanidi dan Haidir yang sebelumnya pada tingkat pertama merupakan Tergugat dan Turut Tergugat dan pada tingkat banding merupakan Para Pembanding. Penulis dalam hal ini lagi-lagi hampir seluruhnya setuju dan sependapat dengan Majelis Hakim, tetapi ada satu hal yang menurut penulis perlu dibahas, yaitu pada putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama Pengadilan Negeri Medan (pada poin 3) yang diperkuat pada tingkat banding yang menyatakan bahwa:

“Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat ingkar/tidak mengakui terhadap perjanjian yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 dan Nomor 241 masing-masing tanggal 26 September 2008 adalah perbuatan *wanprestasi*”.

Padahal, menurut keterangan saksi Hariani yang merupakan pegawai Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N. dan juga yang bertindak sebagai saksi akta, yang menyatakan bahwa istri dari Tergugat (*ic* Yuswita Sari) demikian juga Turut Tergugat (*ic* Tuan Haidir) serta istri Turut Tergugat (*ic* Suwarti) tidak berada di hadapan Sopar Siburian, S.H., Sp.N., namun dalam Akta Pengikatan Jual Beli disebutkan bahwa pihak-pihak tersebut hadir dan menandatangani aktanya. Hal inilah yang menjadi perhatian penulis dalam penelitian ini.

Dapat kita ketahui, Ada 2 (dua) unsur penting untuk dapat dikatakan bahwa suatu tulisan merupakan akta, yaitu:

- a. Sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti; dan
- b. Di tanda tangani.

Dalam kasus, para pihak memang datang kepada Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N. untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli atas objek 2 unit rumah yang kepemilikannya milik Para Pemohon Kasasi dan keduanya akan dibeli oleh Termohon Kasasi. Dapat kita ketahui jenis akta yang dibuat dalam hal ini adalah akta *partij*, hal ini karena para pihak datang sendiri menghadap notaris untuk dibuatkan akta yang kelak akan menjadi akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna. Syarat pembuatan akta *partij* yakni:

1. Adanya keterangan yang diterima dari para pihak/penghadap
2. Akta disusun;

¹⁶ Prof. Subekti, S.H., *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), hlm. 25.

3. Setelah selesai disusun, akta mutlak harus dibacakan. Hal ini bertujuan bahwa apabila terdapat kesalahan pada redaksional aktanya, dapat dilakukan *renvoi*. Atau apabila notaris salah menafsirkan, kurang menafsirkan, atau salah sama sekali sehingga para pihak tidak dapat menyamakan pemahaman dalam akta, dapat juga dilakukan *renvoi*.
4. Di tandatangani pada saat itu juga.

Berdasarkan syarat-syarat pembuatan akta *partij* diatas, kita dapat melihat secara garis besar bahwa Notaris tidak menjalankan syarat-syarat tersebut untuk membuat akta yang baik dan benar. Sehingga dapat kita analisis berdasarkan syarat-syarat tersebut bahwa, pertama, syarat pembuatan akta *partij* adalah adanya keterangan yang diterima dari para pihak/penghadap. Hal ini apabila dikaitkan dengan kasus dapat terlihat sangat jelas bahwa memang benar penghadap datang dihadapan Notaris untuk membuat akta yang diinginkan yaitu Akta Pengikatan Jual Beli. Namun berdasarkan fakta di persidangan pula bahwa tidak semua penghadap hadir. Bahwa istri dari Tergugat (*ic* Yuswita Sari) demikian juga Turut Tergugat (*ic* Tuan Haidir) serta istri Turut Tergugat (*ic* Suwarty) tidak berada di hadapan Sopar Siburian, S.H., Sp.N. Dengan keadaan yang seperti ini kita dapat melihat bahwa ketidakhadiran penghadap bisa dicantumkan dengan cara yang lain seperti adanya kuasa atau tidak. Namun berdasarkan fakta yang ada pula bahwa pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 (Bukti P-3) halaman 1 menyebutkan: "... dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui boleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris yaitu Nyonya Yuswita Sari, lahir di Asahan pada tanggal..."; Selanjutnya pada halaman 1 Pengikatan Jual Beli Nomor 241 menyebutkan: "Berhadapan dengan saya, Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut selanjutnya pada bagian akhir akta ini;

Tuan Haidir, lahir di Tanjung Balai pada tanggal dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui dan disetujui oleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris Nyonya Suwarty, lahir di Medan/Belawan pada tanggal.... "

Dengan fakta yang ada, keterangan para pihak/penghadap serta merta tidak bisa dikatakan bahwa keterangan tersebut adalah keterangan yang asli dari penghadap, sedangkan ketidakhadiran para pihak saja dicantumkan bahwa pihak-pihak tersebut hadir dalam akta yang dibuat oleh Notaris. Notaris dalam membuat sebuah akta, terlebih lagi apabila akta tersebut merupakan akta *partij* dimana berdasarkan jenisnya adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris dimana Notaris hanya mengakomodir keterangan-keterangan yang diberikan oleh para pihak untuk dibuatkan sebuah akta. Sedangkan dalam kasus, terdapat para pihak yang tidak hadir sehingga keterangan-keterangan dalam akta tidak 100% valid. Akta tersebut dapat dipertanyakan keautentikannya atau malah dapat terdegradasi menjadi akta yang berada di bawah tangan ataupun akta yang cacat.

Kedua, syarat akta *partij* adalah akta disusun. Penyusunan akta dilakukan setelah mendapatkan keterangan dari para penghadap yang akan dibuatkan aktanya. Keterangan tersebut harus benar-benar diperoleh oleh Notaris dari para penghadap yang menghadap atau kuasanya sehingga tidak menimbulkan permasalahan mengenai keaslian keterangan. Namun dalam kasus dalam penelitian ini, ketika aktanya disusun oleh Notaris, keterangan yang diperoleh adalah benar dari para penghadap tetapi ada penghadap yang tidak hadir dan tanpa kuasa. Penghadap tersebut bukan hanya tidak

hadir, ia tidak hadir dan tidak juga memberikan kuasa kepada siapapun untuk mewakilinya dalam pembuatan akta tersebut, selain itu penghadap yang tidak hadir tersebut namanya dicantumkan kedalam akta dan ditulis sebagai penghadap yang hadir menghadap. Bukan hanya salah satu penghadap yang dicantumkan seperti diatas, namun juga dalam proses jual beli yang dilakukan membutuhkan persetujuan isteri apabila hendak menjual tanah/bangunan yang diperolehnya selama perkawinan dengan harta campuran. Memang dalam akta tercantum bahwa penjualan oleh penjual (dalam hal ini para pemohon kasasi) telah mendapatkan persetujuan dari isteri masing-masing penjual yang berkepentingan. Namun yang juga menjadi masalah adalah persetujuan yang menurut Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 241 diberikan oleh masing-masing isteri para penjual dan disebutkan bahwa isteri-isteri penjual tersebut hadir dan ikut menghadap untuk memberikan persetujuannya padahal berdasarkan fakta yang terjadi menurut saksi yaitu pegawai Notaris yang bersangkutan bahwa orang-orang tersebut yang memberikan persetujuan tidak hadir dalam pembuatan akta. Hal ini mengindikasikan bahwa akta yang dibuat oleh notaris dengan keterangan tersebut dianggap tidak sesuai dengan kebenaran materiil. Kebenaran materiil yang dimaksud adalah kebenaran yang nyata diketahui oleh Notaris.

Ketiga, terhadap pembacaan akta. Hal ini bertujuan bahwa apabila terdapat kesalahan pada redaksional aktanya, dapat dilakukan *renvoi*. Atau apabila notaris salah menafsirkan, kurang menafsirkan, atau salah sama sekali sehingga para pihak tidak dapat menyamakan pemahaman dalam akta, dapat juga dilakukan *renvoi*. Pembacaan akta adalah tahapan yang sangat penting yang mempengaruhi autentisitas sebuah akta, karena dalam esensi dari pembacaan akta terkandung maksud dari inti mengapa akta tersebut dibuat. Dengan dilakukannya pembacaan maka maksud dan tujuan dari suatu akta tersebut dapat tersampaikan. Karena pembacaan akta sangat penting dilakukan, maka dibagian akhir akta dicantumkan bahwa Notaris yang membuat akta tersebut telah membacakan akta kepada para penghadap dan saksi-saksi. Apabila terdapat salah satu pihak dari elemen kelengkapan akta (para penghadap dan saksi-saksi akta) tersebut tidak mengikuti jalannya pembacaan, maka didalam akhir akta juga disebutkan alasan mengapa orang tersebut tidak mengikuti pembacaan akta. Dapat juga Notaris tidak membacakan akta yang telah dibuatnya atas permintaan para penghadap, namun para penghadap yang bersangkutan harus tetap diberikan draft dari akta yang telah disusun sebelum ditandatangani. Pada intinya, pembacaan akta penting dilakukan agar ketika akta telah ditanda tangani tidak akan menimbulkan permasalahan lain dengan alasan bahwa para penghadap tidak saling paham dan sepakat atas isi akta.

Dalam kasus yang dibahas dalam penelitian ini seperti yang telah diketahui dan dibahas sebelumnya adalah mengenai ketidak hadiran pihak-pihak yang kemudian di dalam akta disebutkan bahwa pihak-pihak yang tidak datang tersebut tetap dicantumkan hadir dihadapan Notaris. Hal ini bukan hanya berpengaruh pada syarat pembuatan akta *partij* dimana salah satunya keterangan penghadap mana yang harus didengar untuk kepentingan pembuatan akta. Karena dari awal pembuatan akta yang bersangkutan telah melanggar syarat-syarat pembuatan aktanya, maka untuk tahap pembacaan akta menurut penulis juga pasti akan ditemukan kecacatan dan mengandung kebohongan. Karena para pihak tersebut tidak datang, maka otomatis pembacaan akta dilakukan dengan tanpa orang-orang yang bersangkutan. Tujuan dari diadakannya proses pembacaan akta adalah untuk menyamakan pemahaman isi dalam akta. Tapi apabila orang-orang yang tidak

datang ini tidak mendengarkan apa yang dibacakan oleh Notaris maka akta ini dapat dianggap tidak sah.

Tetapi karena dalam putusan tidak di jelaskan mengenai keseluruhan akta, maka dapat kita asumsikan pula bahwa bisa jadi proses pembacaan akta dapat dilakukan dengan cara para pihak/para penghadap telah diberikan draftnya terlebih dahulu sehingga semua orang mempunyai pemahaman yang sama terhadap akta ini. Apabila hal ini yang terjadi, maka tetap harus dijelaskan dalam akhir akta bahwa pembacaan tidak dilakukan oleh Notaris melainkan para penghadap telah mendapat draft aktanya sebelumnya. Keadaan seperti ini diperbolehkan dan tidak mengurangi autentisitas akta (hanya proses pembacaan), namun apabila kecacatan pada akta harus di akumulasi, maka tidak bisa akta menjadi autentik hanya karena proses pembacaan aktanya saja yang benar menurut Undang-undang tetapi harus ditinjau lagi dari banyak aspek mengapa sebuah akta dapat dikatakan sebagai akta yang autentik.

Keempat, terhadap penanda tangan akta. Penanda tangan akta harus dilakukan segera setelah akta selesai dibuat dan dibacakan. Penanda tangan harus dilakukan oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.¹⁷ Pada kasus dalam penelitian ini, pihak-pihak yang tidak hadir dalam pembuatan akta yang kemudian dalam akta diterangkan bahwa yang bersangkutan ikut hadir untuk menghadap nyatanya akan menghadapi permasalahan lain. Karena proses akhir dari pembuatan akta yaitu adalah proses penanda tangan akta yang dilakukan oleh para penghadap, saksi-saksi dan juga Notaris. Karena terdapat pihak yang tidak hadir, maka dapat dipertanyakan bagaimana proses tanda tangan dari akta yang bersangkutan. Tanda tangan harus dilakukan segera setelah akta dibacakan, menandakan bahwa dengan dibacaknya akta tersebut para pihak yang turut andil dalam perjanjian dalam akta itu menyatakan persetujuannya dan menerima segala konsekuensi yang akan timbul setelah akta tersebut ditanda tangani. Tanda tangan juga menjadi hal penting terkait dengan keautentikan sebuah akta. Undang-undang mengharuskan bahwa akta-akta *partij*, dengan diancam akan kehilangan otentisitasnya atau dikenakan denda, harus ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan atau setidaknya-tidaknya di dalam akta itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditanda tangannya akta itu oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan, misalnya para pihak atau salah satu pihak buta huruf atau tangannya lumpuh dan lain sebagainya, keterangan mana harus dicantumkan oleh notaris dalam akta itu dan keterangan itu dalam hal ini berlaku sebagai ganti tanda tangan (surogat tanda tangan). Dengan demikian untuk akta *partij* penanda tangan oleh para pihak merupakan suatu keharusan.¹⁸

Hal-hal yang mungkin terjadi terhadap penanda tangan akta adalah bagaimana para pihak yang tidak hadir tersebut melakukan tanda tangan terhadap akta. Karena ketidak hadiran itu kita dapat mengira bahwa tanda tangan yang ada pada akta tersebut adalah palsu. Penulis berpendapat bahwa karena tidak hadir, maka tidak mungkin pihak yang tidak hadir itu tanda tangan pada akta. Dapat mudah sekali kita kira bahwa ada pihak lain yang menandatangani akta atas nama pihak yang tidak hadir tersebut. Di

¹⁷ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Pasal 44 ayat (1).

¹⁸ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 52.

jaman sekarang ini mudah saja untuk meniru tanda tangan seseorang ataupun memalsukan tanda tangan seseorang. Bisa saja yang terjadi bahwa tanda tangan yang ada dalam akta itu berbentuk yang sama yang ditanda tangani oleh orang lain yang bukan pemilik asli tanda tangan itu. Atau bisa saja tanda tangan yang ada adalah sama sekali berbeda dengan kepunyaan pihak-pihak yang tidak hadir dan tidak dapat diverifikasi kebenarannya.

Hal lainnya yang mungkin terjadi terhadap tanda tangan pihak yang tidak hadir dalam akta adalah bahwa tanda tangan tersebut benar di tanda tangani oleh pihak yang tidak hadir tersebut, namun penandatanganan dilakukan di tempat dan waktu yang berbeda dengan ketika Notaris, saksi-saksi dan penghadap lainnya yang hadir menandatangani akta itu. Kemungkinan yang dapat terjadi ini juga merupakan sesuatu yang tidak dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan dalam hal ini UUJN, karena tidak sesuai dengan apa yang telah di amanatkan dalam undang-undang. Penandatanganan yang dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda, dalam hal ini juga merupakan suatu bentuk pemalsuan pada tanda tangan yang berakibat pada autentisitas suatu akta. Penandatanganan akta yang dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda membuat akta menjadi rentan akan kecurangan. Penulis beranggapan bahwa akta yang di tanda tangani pada waktu berbeda tersebut khawatir dilakukan perubahan terhadap isi akta atau hal lain yang menjadi ini dari pentingnya suatu akta itu ada. Karena alasan inilah maka seharusnya akta tidak boleh ditanda tangani pada waktu dan tempat yang berbeda atau dengan kata lain proses tanda tangannya tidak bersamaan dengan seluruh elemen yang terkait pada akta.

Dari alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, penulis berpendapat bahwa kekeliruan dan kesalahan terhadap formalitas suatu akta mempengaruhi nilai autentisitas dan kekuatan pembuktian aktanya. Yang sebelumnya akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna, namun sekarang karena adanya permasalahan-permasalahan ini menjadikan akta tersebut tidak lagi bisa disebut sebagai akta yang autentik. Hal yang paling mudah kita lihat bahwa akta yang mengalami permasalahan ini telah melanggar Pasal 38 UUJNP yang merupakan syarat formil pembuatan akta, dengan jelas bahwa akta tersebut telah melanggar beberapa poin dalam persyaratan tersebut. Akta tidak bisa menjamin kepastian waktu karena apabila dikaitkan dengan kemungkinan bahwa penanda tangan dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda, maka waktu dalam akta tidak dapat dipastikan kebenarannya. Kemudian pada badan akta, akta pun telah melanggar atau malah memalsukan keterangan tentang identitas lengkap orang yang menjadi penghadap dan juga keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap. Hal ini karena menyangkut syarat paling penting terhadap autentisitas akta. Bahwa dalam fakta persidangan yang terungkap, saksi menjelaskan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 242 (Bukti P-3) halaman 1 menyebutkan: "... dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui boleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris yaitu Nyonya Yuswita Sari, lahir di Asahan pada tanggal..."; Selanjutnya pada halaman 1 Pengikatan Jual Beli Nomor 241 menyebutkan: "Berhadapan dengan saya, Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut selanjutnya pada bagian akhir akta ini;

Tuan Haidir, lahir di Tanjung Balai pada tanggal dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah diketahui dan disetujui oleh istrinya yang turut hadir berhadapan dengan saya, Notaris Nyonya Suwarty, lahir di Medan/Belawan pada tanggal.... ". Padahal menurut keterangan saksi Hariani

yang merupakan pegawai Notaris Sopar Siburian, S.H., Sp.N. yang menyatakan bahwa istri dari Tergugat (*ic* Yuswita Sari) demikian juga Turut Tergugat (*ic* Tuan Haidir) serta istri Turut Tergugat (*ic* Suwarti) tidak berada di hadapan Sopar Siburian, S.H., Sp.N., namun dalam Akta Pengikatan Jual Beli disebutkan bahwa pihak-pihak tersebut hadir dan menandatangani aktanya.

Terhadap perihal ini terdapat indikasi bahwa mungkin saja identitas yang tercantum dalam akta tersebut merupakan keterangan yang palsu. Hal ini tidak hanya berpengaruh pada keterangan terhadap identitas penghadap, tapi juga berpengaruh terhadap objek jual beli yang dijelaskan bahwa salah satunya adalah milik penghadap yang tidak hadir. Objek tersebut juga dapat diragukan keaslian kepemilikannya karena pemilik selaku penjual yang berkepentingan tidak hadir dan menerangkan langsung mengenai hal-hal yang terkait dengan objek tersebut, misalnya kebenaran kepemilikan objek tersebut harus di cek agar tidak merugikan pihak-pihak yang lainnya.

Kemudian akta tersebut melanggar juga Pasal 44 UUJNP yang mengatur mengenai ketentuan pada akhir akta yang ketentuannya sebagai berikut:

1. Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.
2. Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.
3. Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.
4. Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
5. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Jelas sekali bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal ini, akta yang bersangkutan telah melanggar ketentuan didalamnya. Sehingga akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Dan karena akta tersebut menjadi turun kekuatannya (tidak autentik lagi), maka pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris sesuai dengan Pasal 44 ayat (5) UUJNP. Permintaan ganti rugi kepada Notaris dimaksudkan karena Notarislah yang bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya tersebut, sehingga seluruh resiko akan ditanggung Notaris karena kelalaian atau kesengajaan yang diperbuatnya. Menurut pendapat penulis, akta yang dibuat Notaris Sopar Siburian S.H. Sp. N. Memang wajar untuk dimintakan ganti rugi karena ia juga terindikasi melakukan perbuatan persekongkolan dengan pihak-pihak yang tidak hadir tersebut untuk melancarkan urusan dari pihak tersebut sehingga ia membuat akta atas keinginan pihak yang melakukan persekongkolan tersebut. Menurut penulis, hal ini jelas mencoreng harga diri profesi Notaris karena tidak sepatutnya dan tidak sepatasnya seorang Notaris melakukan perbuatan-perbuatan yang melanggar etika moral.

Terhadap putusan dari Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memutus perkara ini dengan menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi sebenarnya sudah tepat. Namun sayangnya dalam putusannya tidak ada penindakan lebih lanjut terhadap bagaimana kedudukan akta tersebut, kemudian bagaimana terhadap paksaan penggantian kerugian yang harus diberikan karena Notaris juga telah merugikan salah satu penghadapnya. hal yang sangat disayangkan pula adalah putusan dari majelis hakim pada tingkat pertama yang hanya menganggap para pemohon kasasi (dulu Tergugat dan Turut Tergugat) melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang tercantum dalam akta dan tidak melihat bahwa akta yang bersangkutan tersebut memiliki kecacatan. Putusan ini kemudian diperkuat oleh majelis hakim pada tingkat banding yang pada putusannya hanya memperkuat putusan dari majelis hakim tingkat sebelumnya dan tidak teliti terhadap permasalahan yang dihadapi.

C. PENUTUP

1. Simpulan

Berdasarkan analisis terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 1168 K/Pdt/2016 yang membahas mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notaris yang bertentangan dengan kebenaran materiil, maka simpulan yang dapat ditarik sebagai jawaban atas pokok permasalahan yang mendasari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya tersebut yakni dengan menghormati setiap langkah yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris untuk mendisiplinkan dengan memberi sanksi yang tepat untuk Notaris, dan juga atas pelanggaran terhadap ketentuan pembuatan akta yang mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Bahwa kewenangan utama seorang Notaris adalah membuat Akta, dan untuk itu Notaris juga wajib mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya itu. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1168 K/Pdt/2016, dalam pertimbangan hakimnya dapat diketahui fakta apabila dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli antara para penghadap terdapat pihak yang tidak hadir untuk menghadap dan juga isterinya yang memberikan persetujuan atas penjualan rumahnya sebagai objek jual beli tersebut juga tidak hadir dihadapan notaris serta isteri dari seorang penjual lainnya yang juga tidak hadir dan juga ketiganya tidak memberi kuasa atas ketidakhadirannya tersebut namun dalam akta yang bersangkutan oleh Notaris ditulis bahwa pihak-pihak tersebut turut hadir menghadap. Hal ini jelas sangat bertentangan dengan kebenaran materiil yang diketahui oleh Notaris.
2. Akibat hukum terhadap akta yang bersangkutan dapat mengalami degradasi dalam hal kekuatan pembuktiannya yang tidak lagi menjadi suatu akta yang autentik namun menjadi akta di bawah tangan. Produk hukum yang dibuat oleh Notaris adalah suatu akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Suatu akta disebut sebagai akta autentik karena pada dasarnya hakikat akta adalah autentik hingga dapat dibuktikan sebaliknya. Apabila dalam pembuatan suatu akta, notaris melakukan suatu kesalahan dan kesalahan yang

dimaksud tersebut dapat dibuktikan, maka atas kesalahan yang terdapat dalam akta dan ada pihak yang dirugikan atas kesalahan akta tersebut dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

2. Saran

Berdasarkan analisis dan simpulan yang telah penulis uraikan sebelumnya, saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Pengawasan terhadap Notaris lebih baik dilakukan lebih ketat untuk menghindari peristiwa seperti ini tidak terulang kembali atau dengan penjatuhan sanksi yang lebih adil terhadap Notaris atas perilakunya yang merugikan orang lain dan melanggar etika moral.
2. Sebelum proses penandatanganan akta, Notaris harus memastikan dan melakukan pengecekan ulang terhadap dokumen yang diberikan oleh penghadap yang menghadap padanya agar setiap dokumen yang diberikan kepadanya adalah benar dan saling berkaitan terhadap akta yang akan dibuatnya untuk meminimalisir degradasi akta.
3. Diadakan pengaturan lebih lanjut mengenai verifikasi terhadap identitas orang-orang yang ingin menghadap Notaris untuk kepentingan autentikasi akta, misalnya dikemudian hari diadakan tanda tangan digital atau sidik jari digital untuk menghindari pemalsuan identitas dalam pembuatan akta.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

_____, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

_____, *Peraturan Menteri Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris*, Permen No. 25 Tahun 2014.

_____, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris*, Berita Negara Republik Indonesia Nomor. 2128, 2016.

_____, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan*

Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

_____, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M-HH-01.AH.02.07 Tahun 2018.

_____, Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-03.UM.01.01 Tahun 2018.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita. 2009.

BUKU

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Cet. 1. Bandung: PT. Refika Aditama. 2008.

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

_____. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. 2009.

Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press. 2009.

Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007).

HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press. 2002.

Kie, Tan Thong. *Studi Notaris, Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Intermasa. 1994.

Koentjoro, Diana Hakim. *Hukum Administrasi Negara*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2004.

Kohar, A. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni. 1983.

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

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Lyberty. 1981.

Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Cet. 3. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2006.

_____. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya, 1992.

Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law. 2003.

Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali Pers. 1982.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. III. Cet. 2. Jakarta: Balai Pustaka. 2002.

Sastra, Djatmika dan Marsono. *Hukum Kepegawaian di Indonesia*. Jakarta: Djambatan. 1984.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradya Paramita. 1991.

Utrecht, E dan Moh. Saleh Djinjing. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan. 1990.

JURNAL

DR. Habib Adjie, S.H., M. Hum. *Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. RENVOI, Nomor 28. Th.III. 3 September 2005.

Dody Radjasa Waluyo. *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*. Media Notariat, Oktober-Desember 2001.

Herlien Budiono. *Notaris dan Kode Etiknya*. Upgrading & Refreshing Course National Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 30 maret 2007.