

**PERBUATAN HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA AUTENTIK YANG RANGKAP JABATAN
(Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)**

TESIS

**Diajukan Untuk memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Kenotaritan (M.Kn)
Dalam Bidang Kenotariatan**

Oleh:

BASTARI ABDULLAH SIREGAR

NPM : 2320020011



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2025**

PENGESAHAN TESIS

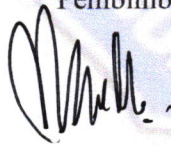
Nama : **BASTARI ABDULLAH SIREGAR**
Nomor Pokok Mahasiswa : **2320020011**
Prodi/Konsentrasi : **Magister Kenotariatan**
Judul Tesis : **PERBUATAN HUKUM NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK YANG
RANGKAP JABATAN (Studi Putusan
Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)**

Pengesahan Tesis:

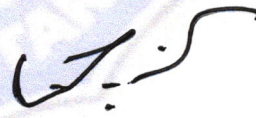
Medan, 08 September 2025

Komisi Pembimbing

Pembimbing I



Pembimbing II



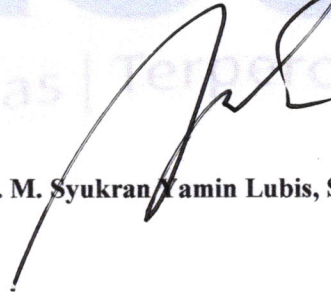
Assoc. Prof. Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn. Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.

Diketahui

Direktur



Ketua Program Studi



Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum. Dr. M. Syukran/Tamin Lubis, S.H., M.Kn.

PENGESAHAN

PERBUATAN HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK YANG RANGKAP JABATAN (Studi Putusan Nomor : 06/B/MPPN/X/2018)

BASTARI ABDULLAH SIREGAR
2320020011

Program Studi : Magister Kenotariatan

Tesis ini Telah Dipertahankan Dihadapan Komisi Penguji Yang Dibentuk Oleh
Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Hari Senin, Tanggal 08 September 2025

Komisi Penguji

1. **Assoc. Prof. Dr. Masitah Pohan, S.H., M.Hum.**
Ketua

1.....

2. **Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S.H., M.Kn.**
Sekretaris

2.....

3. **Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum.**
Anggota

3.....

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

PERBUATAN HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK YANG RANGKAP JABATAN (Studi Putusan Nomor : 06/B/MPPN/X/2018)

Dengan ini peneliti menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan Gelar Akademik (Sarjana, Magister, dan atau Doktor) baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komisi Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, peneliti bersedia diberi sanksi pencabutan gelar akademik yang peneliti sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Medan, 08 September 2025

Peneliti



BASTARI ABDULLAH SIREGAR
NPM : 2320020011

ABSTRAK

Perbuatan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Yang Rangkap Jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 17 huruf (e) dan (f), namun demikian dengan adanya Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018, membuktikan bahwa dalam praktiknya masih ditemukan pertentangan antara aturan hukum dengan kenyataan di lapangan, dan juga Notaris yang melakukan pelanggaran dengan tidak berlaku jujur, salah satunya dengan melakukan rangkap jabatan. Oleh karena itu tesis ini membahas tentang bagaimana rangkap jabatan Notaris, bagaimana kedudukan akta autentik yang dibuat dalam rangkap jabatan, dan bagaimana sanksi hukum yang diberikan kepada notaris yang rangkap jabatan.

Tesis ini menggunakan teori peran, teori tanggungjawab dan teori kepastian hukum. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Data yang digunakan untuk menjawab penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari sumber penelitian Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018.

Hasil penelitian ditemukan bahwa terhadap Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018 memberikan suatu kajian yang menjelaskan bahwa seorang Notaris selaku Pembuat Akta Autentik dan memiliki jabatan pada perusahaan swasta. Notaris pada dasarnya tidak bisa memiliki jabatan baik itu dimanapun, dan akta yang dibuat oleh Notaris itu dapat dibatalkan atau tidak merupakan keputusan Majelis Hakim. Hasil penelitian ini memberi kesimpulan bahwa apabila Notaris merangkap sebagai Pimpinan Perusahaan Swasta maka akan terjadi benturan kepentingan, bahwa adanya Putusan ini mengakibatkan penjatuhan sanksi pemberhentian sementara selama 6 bulan oleh Majelis Pengawas Pusat terhadap Notaris, sedangkan Akta Autentik yang dibuat Notaris tidak dibatalkan, yang artinya Akta Autentik yang dibuat Notaris berupa Akta Pelepasan Hak Atas Dengan Ganti Rugi telah memenuhi syarat dan ketentuan. Saran dari hasil penelitian ini Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpegang teguh pada sumpah jabatannya, perlu penguatan struktur dan fungsi Majelis Pengawas Notaris dan perlu adanya sanksi yang lebih tegas dalam kasus rangkap jabatan.

Kata Kunci: Notaris, Rangkap Jabatan, Akta Autentik.

ABSTRACT

Notarial Acts in the Preparation of Authentic Deeds with Multiple Positions as stipulated in Article 1 paragraph (1) and Article 17 letters (e) and (f), however, the Study of Decision Number: 06/B/MPPN/X/2018 proves that in practice there are still conflicts between legal regulations and the reality in the field, and also notaries who commit violations by not acting honestly, one of which is by holding multiple positions. Therefore, this thesis discusses how notaries hold multiple positions, the status of authentic deeds made while holding multiple positions, and the legal sanctions imposed on notaries who hold multiple positions.

This thesis utilises role theory, responsibility theory, and legal certainty theory. The type of research employed is descriptive analytical normative legal research. The data used to answer this research question consists of primary and secondary data obtained from the research source Study Decision Number: 06/B/MPPN/X/2018.

The results of the study found that Judgment Number: 06/B/MPPN/X/2018 provided an analysis explaining that a notary is an authentic deed maker and holds a position in a private company. Notaries cannot hold positions anywhere, and deeds made by notaries can be revoked or invalidated by a panel of judges. This research concludes that if a Notary also serves as the Head of a Private Company, a conflict of interest will arise. This Decision resulted in the imposition of a six-month suspension by the Central Supervisory Board on the Notary. while the authentic deeds drawn up by the notary were not invalidated, which means that the authentic deeds drawn up by the notary in the form of deeds of release of rights with compensation have met the terms and conditions. The recommendation from the results of this study is that notaries in carrying out their duties must adhere strictly to their oath of office, the structure and function of the Notary Supervisory Council needs to be strengthened, and there needs to be more stringent sanctions in cases of concurrent positions.

Keywords: Notary, Dual Position, Authentic Deed.

KATA PENGANTAR



Puji serta rasa syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat karunia, rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul: **“Perbuatan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Yang Rangkap Jabatan (Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)”**.

Pada kesempatan ini penulis panjatkan rasa syukur atas apa yang telah diberikan-Nya kepada penulis atas semua kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir penulis untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan.

Tesis ini merupakan hasil perjalanan panjang yang tidak bisa terwujud tanpa bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan rendah hati, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus kepada mereka yang telah memberikan kontribusi dalam penyusunan Tesis ini, diantaranya:

1. Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang telah memberikan dukungan penuh serta sarana dan prasarana yang memadai untuk kelancaran studi penulis, terkhusus dedikasinya dalam mendirikan program Magister Kenotariatan Hukum pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sehingga penulis dapat melanjutkan studi. Terima kasih atas perhatian dan motivasi yang diberikan kepada seluruh mahasiswa untuk terus berkarya dan berprestasi.

2. Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M. Hum, selaku direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum, selaku Wakil Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Dr. Syukran Yamin Lubis, S.H., M.Kn, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana UMSU yang telah membantu dalam proses administrasi dan koordinasi yang diperlukan selama penelitian ini.
5. Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana UMSU dan juga selaku Pembimbing I yang telah membimbing, mengarahkan dan menguatkan saya selama proses penulisan Tesis ini.
6. Kepada Pembimbing II, Dr. Faisal, S.H., M.Hum, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk membimbing saya.
7. Seluruh staf pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana UMSU yang telah mendidik dan memberikan ilmunya selama proses studi dan kepada seluruh tenaga pendidik pada Biro Tata Usaha Pascasarjana UMSU yang senantiasa membantu dan memberi semangat dalam proses administrasi akademik selama menempuh studi di program studi Magister Kenotariatan Pascasarjana UMSU.
8. Seluruh rekan-rekan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana UMSU Angkatan Tahun 2023 semoga semua tetap menjaga semangat dan tetap pada tekad menggapai gelar Magister Kenotariatan

yang sejatinya sudah kita awali dan tentu harus kita akhiri proses perkuliahan ini sehingga kita dapat memberikan manfaat bagi keluarga, nusa dan bangsa.

9. Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang, perkenankanlah penulis untuk mengungkapkan rasa syukur yang mendalam kepada kedua orang tua saya yang tercinta, H. Ali Usman, S.H dan Hj. Khairani yang selama ini memberikan yang terbaik untuk saya, perhatian dan kasih sayang tak dapat terbalas.
10. Kepada semua sahabat yang tidak tersebut satu per satu, kalian adalah sumber inspirasi, dukungan, dan semangat dalam setiap tahap perjalanan hidupku. Di dalam kegembiraan maupun kesedihan, kalian selalu ada di sampingku, memberikan semangat dan dorongan agar aku tidak menyerah dalam mengejar impian dan tujuan hidup. Teman-teman terkasih, penulis ucapkan terima kasih atas doa, dukungan moral, dan kebersamaan yang telah kalian berikan selama proses penelitian ini berlangsung. Meskipun tak mungkin menyebutkan satu per satu, namun setiap tawa, pelukan, dan kata-kata semangat dari kalian telah menjadi pendorong kesuksesan Tesis ini. Penulis sadar bahwa tanpa kehadiran dan dukungan kalian, perjalanan ini takkan seberhasil sekarang. Kepada kalian semua, kata-kata tidaklah cukup untuk mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan penulis. Semoga Allah SWT selalu memberkati setiap langkah kalian dalam hidup ini sebagai balasan atas kebaikan yang telah kalian berikan.

Dengan rasa terima kasih dan harapan yang tulus, penulis mengakhiri kata pengantar ini. Penulis sangat bersyukur atas semua bantuan, arahan, dan doa yang telah diberikan oleh berbagai pihak selama perjalanan penelitian ini. Semoga karya ini dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam perkembangan ilmu pengetahuan dan kesejahteraan masyarakat.

Medan, 08 September 2025

Penulis

BASTARI ABDULLAH SIREGAR

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Kerangka Teori dan Konsepsi	10
1. Kerangka Teori	10
a. Teori Peran	13
b. Teori Tanggungjawab	15
c. Teori Kepastian Hukum.....	18
2. Kerangka Konsepsi	20
G. Metode Penelitian.....	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Pendekatan Penelitian	22
3. Sifat Penelitian.....	23
4. Sumber Data	23
5. Alat Pengumpul Data.....	25
6. Analisis Hasil Penelitian.....	26

BAB II PENGATURAN HUKUM TERKAIT NOTARIS RANGKAP	
JABATAN	27
A. Bentuk-Bentuk Jabatan Yang Dilarang Terhadap Notaris	27
B. Kedudukan Notaris Yang Merangkap Jabatan Dalam Perusahaan	
Swasta	36
C. Kedudukan dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris	60
BAB III KEDUDUKAN DAN AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK	
YANG DIBUAT DALAM RANGKAP JABATAN	70
A. Kedudukan Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Autentik Jabatan	70
B. Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris	104
BAB IV SANKSI HUKUM YANG DIBERIKAN KEPADA	
NOTARIS YANG RANGKAP JABATAN (Studi Putusan Nomor:	
06/B/MPPN/X/2018)	120
A. Posisi Kasus (Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)	120
B. Analisis Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018.....	138
C. Sanksi Hukum Yang Diberikan Kepada Notaris	140
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	143
DAFTAR PUSTAKA	145

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Notaris adalah salah satu profesi hukum yang maju pesat dalam 20 tahun belakangan ini, seiring dengan keharusan legalitas formal dalam berbagai aspek hubungan hukum dalam masyarakat, baik status pribadi, hubungan hukum antar pribadi, pribadi dengan negara dan seterusnya yang bersifat keperdataan. Notaris bekerja sesuai dengan kaidah hukum dan etika yang mendasari kewenangannya dan dapat dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan.¹

Pemahaman hakikat notaris sebagai suatu profesi atau jabatan secara integral. Persyaratan keseimbangan, keselarasan dan keserasian sesuai dengan Pancasila merupakan hal yang harus diperhatikan. Hal tersebut harus di oprerasionalkan dalam memahami gratasi berbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat, yang mencakup kepentingan individu, kepentingan masyarakat umum, kepentingan negara, dan kepentingan organisasi profesional.²

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan yang lain sebagaimana terdapat Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU Nomor 2 Tahun 2014) menjelaskan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai segala perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-

¹ Suparman Marzuki, *Etika Dan Kode Etik Profesi Hukum*, Cetakan Pertama. (Yogyakarta: FH UII Press, 2007), hlm. 223.

² Agustan Leny & Khairulnas, *Tata Kelola Kantor Notaris*. (Yogyakarta : UII Press, 2018), hlm. 23.

undangan dan/atau dikehendaki pihak berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta. Akta otentik/ minuta akta sendiri merupakan dokumen yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris untuk kemudian dijadikan dokumen/arsip negara, sehingga harus dirawat dan disimpan sebaik-baiknya agar tidak hilang atau rusak.³ Notaris disebut juga sebagai *Openbare Amtbenaren* yang berarti adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat.⁴ Meskipun disebut sebagai pejabat umum tapi Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesingnya.⁵ Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah.⁶ Pendapatan Notaris dari honorarium kliennya.⁷

Notaris sebagai pejabat umum juga diberi pengawasan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), Majelis Pengawas Pusat (MPP), dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Adapun Majelis Pengawas Daerah (MPD) hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor

³ Lely Herlina, "Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta", Universitas Brawijaya: Artikel, 2016, hlm. 4.

⁴ Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, (Jakarta : Kencana, 2020), hlm. 9.

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

M.39-PW.07.10.Tahun 2004. Dalam pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan :⁸

- 1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang :
 - a) Mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam Penyimpanan Notaris;
 - b) Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris
- 2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.

Wewenang Majelis Pengawas Daerah juga diatur dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 70 dan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Majelis Pengawas Wilayah (MPW) memiliki wewenang yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10 Tahun 2004, sebagaimana diatur dalam Pasal 73, Pasal 74 dan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Majelis Pengawas Pusat (MPP) mempunyai kewenangan yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor

⁸ Habib Adjie, *Memahami : Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notari (MKN)*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2017), hlm 11-12.

M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004. Adapun juga diatur dalam Pasal 29 ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 77, Pasal 78, Pasal 79, dan Pasal 80.

Majelis Kehormatan Notaris diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris dalam Pasal 1 ayat (1) yang mana, Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Notaris juga memiliki peran untuk membuat akta suatu perusahaan yang dalam hal ini disebut juga Perseroan Terbatas atau disingkat PT. Untuk mendirikan suatu Perseroan Terbatas diperlukan sebuah Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Notaris yang sebagaimana dalam ketentuan Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 diatas, bahwasanya pendirian Perseroan Terbatas harus dengan akta Notaris yang dibuat dalam Bahasa Indonesia. Ini artinya perjanjian mendirikan Perseroan Terbatas tidak dapat dibuat dibawah tangan, namun harus dibuat oleh

pejabat umum yang ditunjuk untuk membuat akta pendirian tersebut (notaris) dan dibuat dalam Bahasa Indonesia. Selain itu, jika yang diajukan bukan Akta Notaris maka permohonan pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas akan ditolak oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, sehingga berakibat Perseroan Terbatas tidak berbadan hukum.⁹

Pendirian Perseroan Terbatas harus dengan Akta Notaris, tidak lain dikarenakan akta yang demikian merupakan akta otentik. Dalam hukum pembuktian akta otentik. Dalam hukum pembuktian akta otentik dipandang sebagai suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna. Artinya, bahwa apa yang ditulis di dalam akta tersebut harus dipercaya kebenarannya dan tidak memerlukan tambahan alat bukti lain. Berbeda dengan akta di bawah tangan, baru menjadi bukti yang sempurna apabila isinya diakui para pihak yang membuatnya.

Perseroan Terbatas adalah Organisasi bisnis yang memiliki badan hukum resmi yang dimiliki oleh minimal 2 (dua) orang dengan tanggung jawab yang hanya berlaku pada perusahaan tanpa melibatkan harta pribadi atau perseorangan yang ada di dalamnya. Di dalam Perseroan Terbatas pemilik modal tidak harus memimpin perusahaan, karena dapat menunjuk orang lain di luar pemilik modal untuk menjadi pimpinan. Untuk mendirikan Perseroan Terbatas dibutuhkan sejumlah modal minimal dalam jumlah tertentu dan berbagai persyaratan lainnya.¹⁰

Bahwa terdapat kasus notaris atas rangkap jabatan yang mana dalam Putusan Nomor 740 K/Pdt/2021 tertanggal 05-05-2021 (lima Mei dua ribu dua

⁹ Ramlan, *Hukum Perusahaan*, (Medan : Pustaka Prima, 2019), hlm. 181.

¹⁰ Masitah Pohan, *Buku Ajar Pengantar Hukum Perusahaan*, (Jawa Tengah : Eureka Media Aksara, 2023), hlm. 27-28.

puluh satu), yang mana telah berkekuatan hukum tetap, didalam putusan tersebut terdapat seorang Notaris yang membuat perjanjian berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 02-08-2006 (dua Agustus dua ribu enam) dan Akta Nomor 4 tertanggal 31-07-2006 (tiga puluh satu Juli dua ribu enam), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama warga masyarakat kampung yang mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa termasuk di dalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan, yang kesemua akta notaris dan surat-surat atau dokumen-dokumen tersebut dibuat dihadapan Chairul Anom, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Banda Lampung, Provinsi Lampung.

Kemudian Notaris tersebut diketahui menduduki sebuah jabatan di perusahaan swasta PT. Bumi Madu Mandiri atau disebut juta (BMM), demikian berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor : 019/BMM-DIR/VII/2017, tanggal 16 Agustus 2017 dan Surat Kuasa Direksi Nomor : 023/DIRUT BMM/X/2017, tanggal 13 Oktober 2017. Notaris tersebut juga mengaku sebagai kuasa hukum di perusahaan swasta itu, yang mana Pengurus Pusat Serikat Pekerja Perkebunan Nusantara VII (atau disingkat SPPN VII) melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung, adanya seorang Notaris menduduki jabatan dalam perusahaan swasta, yang mana adanya dugaan terkait keberpihakan dengan kepentingan perusahaan tersebut.

Adapun atas kasus Notaris tersebut diatas berlandaskan pada Majelis Pengawas Pusat Notaris Republik Indonesia (atau disingkat MPPN) dengan

nomor : 06/B/MPPN/X/2018 tertanggal 09-11-2018 (sembilan November dua ribu delapan belas), yang mana sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris tersebut dikenakan sanksi berupa Pemberhentian Sementara diberikan selama 6 (enam) bulan yang berdasarkan Nomor: AHU.36.AH.02.04 tertanggal 23-04-2019 (dua puluh tiga April dua ribu sembilan belas).

Berdasarkan uraian diatas, kajian hukum tentang kelalain notaris sebagai pejabat umum yang mana dalam hal ini berjudul: **PERBUATAN HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK YANG RANGKAP JABATAN (Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)** . Diharapkan dapat berkontribusi positif dalam bidang hukum di indonesia baik dalam pidana, perdata hukum di Indonesia.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang menjadi inti dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan hukum terkait notaris rangkap jabatan?
2. Bagaimana kedudukan dan akibat hukum akta autentik yang dibuat dalam rangkap jabatan?
3. Bagaimana sanksi hukum yang diberikan kepada notaris yang rangkap jabatan (studi putusan nomor: 06/B/MPPN/X/2018)?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum terkait notaris rangkap jabatan.

2. Untuk mengetahui kedudukan dan akibat hukum akta autentik yang dibuat dalam rangkap jabatan.
3. Untuk mengetahui sanksi hukum yang diberikan kepada notaris yang rangkap jabatan (studi putusan nomor: 06/B/MPPN/X/2018).

D. MANFAAT PENELITIAN

Faedah penelitian ini dapat memberi beberapa manfaat baik secara Teoritis maupun praktis. Dengan kata lain, yang dimaksud dengan Teoritis adalah faedah sebagai sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum khususnya. Sedangkan dari segi praktis, penelitian ini berfaedah sebagai kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.¹¹

a. Secara Teoritis

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan *literature* dan bahan bacaan yang berkaitan dengan kajian tentang Perbuatan Hukum Terhadap Notaris Selaku Pembuat Akta Autentik Atas Rangkap Jabatan (studi putusan nomor: 06/B/MPPN/X/2018). Penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian bagi kalangan hukum dalam mengembangkan dan memperluas ilmu pengetahuan terutama dalam bidang ilmu Kenotariaatan.

b. Secara Praktis

Penelitian ini bermanfaat bagi praktisi diluar bidang hukum sebagai bahan masukan pengetahuan untuk memahami mengenai kajian tentang Perbuatan

¹¹ Ida Hanifah, et.al. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa* (Medan: Pustaka Prima, 2018), hlm. 16.

Hukum Terhadap Notaris Selaku Pembuat Akta Autentik Atas Rangkap Jabatan.

E. KEASLIAN PENELITIAN

Berdasarkan penelitian dan penelusuran yang dilakukan, karya ilmiah baik dalam bentuk penelitian maupun jurnal terkait dengan judul penelitian yang dalam hal ini telah banyak dilakukan. Berdasarkan penelaahan kepustakaan yang dilakukan, paling tidak ada beberapa judul yang hampir sama, tetapi mempunyai kasus, objek penelitian dan perumusan masalah yang berbeda, antara lain sebagai berikut:

1. Tesis, M. ARTHA RANDI, NPM 02022681923052, Mahasiswa Universitas Sriwijaya, Tahun 2021 yang berjudul “Tinjauan Yuridis Tentang Rangkap Jabatan Notaris Sebagai Pimpinan Badan Usaha Swasta (Studi Kasus Putusan MPP Nomor 06/B/MPPN/2018”, dalam penelitian menjelaskan tentang pembahasan Notaris yang mempunyai jabatan didalam perusahaan atau Perseroan Terbatas Swasta.
2. Tesis, Artha Uly Tambunan, Mahasiswa Universitas Sumatera Utara, Tahun 2020, yang berjudul “Analisis Yuridis Rangkap Jabatan Yang Dilakukan Oleh Notaris Sebagai Pemimpin Badan Usaha Swasta Yang Dilarang Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”, dalam penelitian menjelaskan tentang pembahasan Notaris yang mempunyai jabatan didalam perusahaan atau Perseroan Terbatas Swasta dan terkait juga Undang-Undang Jabatan Notaris.

3. Tesis, Yudha Kusuma Wardani, Mahasiswa Universitas Gadjah Mada, 19/448360/PHK/10869, Tahun 2021, yang berjudul “Rangkap Jabatan Notaris Terhadap Kepemilikan Suatu Badan Usaha Swasta Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”. dalam penelitian menjelaskan tentang pembahasan yang seperti yang diatas yaitu seorang Notaris yang mempunyai jabatan didalam perusahaan atau Perseroan Terbatas Swasta dan terkait juga Undang-Undang Jabatan Notaris

Secara konstruktif yaitu memberi pemahaman yang mengenai kasus Notaris atas Akta Autentik yang dibuat dan juga perbuatan Rangkap Jabatannya, Substansi yang mana dalam penelitian pada pokok persoalan Akta Autentik dan Rangkap Jabatan Notaris, dan Pembahasan yaitu meneliti secara eksplisit yang berdasarkan dalam hal Notaris tersebut diatas membuat suatu Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi pada perusahaan atau Perseroan Terbatas Swasta dan Notaris ini juga yang mengaku selaku Direktur dan Kuasa Hukum pada perusahaan swasta tersebut. Terhadap penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Dalam kajian topik bahasan yang penulis angkat ke dalam bentuk Tesis ini mengarah kepada Perbuatan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Yang Rangkap Jabatan.

F. KERANGKA TEORI DAN KONSEPSI

1. Kerangka Teori

Teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan. Kegunaan tersebut

menurut Soerjono Soekanto antara lain:¹²

- a. Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
- b. Teori sangat berguna di dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
- c. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.
- d. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan oleh mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.
- e. teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada pengetahuan peneliti.

Tujuan kerangka teoritis adalah untuk menemukan teori (hukum, dalil, hipotesis) dan menemukan metodologi (ukuran sampel, teknik pengambilan sampel, model penelitian, teknik analisis data) yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Kerangka teoritis juga diperlukan untuk membandingkan temuan hasil penelitian (data) dengan teori, atau hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti lain. Oleh karena itu, kerangka teoritis dilakukan baik sebelum maupun sesudah data dikumpulkan.¹³

Teori sebenarnya merupakan suatu generalisasi yang dicapai, setelah atau

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia UI-Press), 2014, hlm. 121.

¹³ Bambang Dwiloka dan Rati Riana, *Teknik Meulis Karya Ilmiah: Skripsi, Tesis, Disertasi, Artikel, Makalah dan Laporan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), hlm 30.

mengadakan pengujian, dan hasilnya menyangkut ruang lingkup fakta yang sangat luas. Kadang-kadang dikatakan bahwa teori itu sebenarnya merupakan “*anelaboratehypothesis*”, suatu hukum akan terbentuk apabila suatu teori telah diuji dan telah diterima oleh kalangan ilmuwan, sebagai suatu yang benar dalam keadaan-keadaan tertentu.¹⁴

Hampsteaad dan *Freeman* didalam buku I Made Pasek Diantha bahwa pengetahuan yang lengkap tentang teori hukum dipandang sangat perlu untuk memecahkan masalah hukum positif yang dihadapi sehari-hari.¹⁵ Medan kajian ilmiah (pokok telaah) teori hukum menurut Bernard Arief Sidharta dalam Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim adalah “analisis bahan hukum, metode dan kritik ideologikal terhadap hukum. analisis hukum di sini adalah menganalisis pengertian hukum, asas hukum, kaidah hukum, sistem hukum dan berbagai konsep yuridik seperti konsep yuridik tentang subjek hukum, hak milik, perkawinan dan sebagainya”.¹⁶ Adapun metodologi hukum adalah meliputi epistimologi hukum, metode penelitian dalam ilmu hukum dan teori hukum, metode pembentukan hukum, metode penemuan hukum, teori argumentasi hukum (penalaran hukum), dan ilmu perundang-undangan. Kritik ideologikal terhadap hukum adalah menganalisis kaidah hukum untuk mengungkapkan kepentingan ideologi yang melatarbelakanginya. Sebagai pisau analisis untuk memecahkan permasalahan dan rumusan masalah penelitian ini, peneliti menggunakan teori sebagai berikut:

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, hlm. 126-127.

¹⁵ I Made Pasek Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 16.

¹⁶ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 46.

a. Teori Peran

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, peran mempunyai tiga arti, yaitu (1) permainan atau sandiwara (film), (2) tukang lawak pada permainan makyong, dan (3) perangkat tingkah laku yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Dalam ketiga makna diatas, maka dalam konteks ini yang paling relevan adalah makna yang ketiga.¹⁷

Teori peran atau *rule of theory* merupakan teori yang menganalisis tentang tugas-tugas yang harus dilaksanakan oleh orang-orang atau lembaga-lembaga yang mempunyai kedudukan dalam masyarakat, baik yang mempunyai kedudukan formal maupun informal.¹⁸

Menurut Mukti Fadjat ND dan Yulianto Ahmad dalam buku Mardani, peran adalah teori yang mengkaji bahwa masyarakat, bahwa perilaku masyarakat akan sesuai dengan status dan perannya. Dalam hal ini, fokus kajian teori peran terletak pada perilaku masyarakat bukan saja merupakan tanggapan atau reaksi yang terwujud dalam gerakan (sikap), tetapi juga gerakan badan atau ucapan di dalam masyarakat.¹⁹

Peran diartikan sebagai tingkah perangkat yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat. Kedudukan dalam hal ini diharapkan sebagai posisi tertentu di dalam masyarakat yang mungkin tinggi. Sedang-sedang saja atau rendah. Kedudukan adalah suatu wadah yang isinya adalah hak dan kewajiban tertentu. Sedangkan hak dan kewajiban tersebut dapat dikatakan

¹⁷ KBBI.web.id, diakses pada jam 20.00 WIB, tanggal 11 Maret 2025.

¹⁸ Mardani, *Teori Hukum, Dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer*, (Jakarta : Kencana, 2024), hlm. 339.

¹⁹ *Ibid.*

sebagai pemegang peran (*role occupant*). Suatu hak sebenarnya merupakan wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas.²⁰

Definisi teori peran dalam buku Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang peran dari institusi-institusi dan masyarakat dalam memecahkan, menyelesaikan dan mengakhiri masalah-masalah yang muncul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.²¹

Institusi dapat dibagi dua macam, yaitu:²²

- 1) Institusi Formal;
- 2) Institusi Nonformal.

Institusi formal merupakan Lembaga yang dibentuk secara resmi oleh negara di dalam melaksanakan peran-peran dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Institusi-Institusi formal itu, meliputi institusi yang menjalankan roda pemerintahan (eksekutif), membentuk undang-undang (legislatif) dan institusi yang menjalankan undang-undang (yudikatif).²³

Institusi nonformal merupakan institusi yang dibentuk oleh masyarakat karena adanya kebutuhan dalam masyarakat untuk memecahkan masalah-masalah yang timbul di antara warga masyarakat. Misalnya, dalam masyarakat hukum adat Sasak, nama Lembaga penyelesaian sengketa, yaitu Majelis Pemusungan,

²⁰ R. Sutyo Bakir, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Tangerang: Karisma Publishing Group 2009), hlm. 348.

²¹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), hlm 143.

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*, hlm. 143.

sedangkan dalam masyarakat Samawa, Lembaga adat yang berperan dalam menyelesaikan sengketa, yaitu Lembaga Adat Tana Samawa (LATS).²⁴

Sehubungan dengan peran Notaris yaitu seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya, sebagaimana dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

b. Teori Tanggung Jawab

Suatu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.²⁵

Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan. 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. Tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Menurut kamus hukum, tanggung

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Hans Kelsen, (*General Theory of Law & State*), *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.²⁶

Tanggung jawab professional merupakan tanggung jawab hukum dalam hubungan dengan jasa professional yang diberikan kepada klien. Tanggung jawab professional ini timbul akibat penyedia jasa professional tidak memenuhi perjanjian yang mereka sepakati dengan pengguna jasa mereka atau akibat dari kelalaian penyedia jasa tersebut yang mengakibatkan kerugian pihak yang memakai jasanya sehingga terjadinya perbuatan melawan hukum. Professional mengandung pengertian.

Teori tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya).²⁷

Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*, tanggung jawab adalah keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala perbuatannya bila terjadi hal yang tidak diinginkan boleh dituntut, dipersalahkan, atau diperkarkan.²⁸

²⁶ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 49.

²⁷ Salim HS dan Erlies Septiana Nurhani, *Op.Cit.*, hlm.207.

²⁸ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2006), hlm. 355.

Menurut Abdulkadir Muhammad didalam bukum Dhoni Martien, teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²⁹

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

Sehubungan dengan maksud teori tersebut diatas, Notaris selaku Pejabat Publik dan yang menjalankan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan membuat penemuan hukum yang mengikatkan para pihak/para penghadap dan penghadap, Notaris perlu memahami arti sebenarnya jabatan yang digunakan dan tidak menyalahgunakan jabatan tersebut demi kepentingan sendiri maupun hanya

²⁹ Dhoni Martien, *Politik Hukum Kenotariatan*, (Kota Makassar, Mitra Ilmu, 2023), hlm. 41.

untuk memperkaya diri sendiri.

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut salah satu tujuan dari hukum. Keteraturan masyarakat berkaitan dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang hidup secara berkepastian, sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.³⁰

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³¹

Sesuai uraian diatas, kepastian dapat mengandung beberapa arti yakni, adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapa pun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum.³²

Teori kepastian hukum merupakan salah satu yang sangat penting untuk

³⁰ Selfianus Laritmas dan Ahmad Rosidi, *Teori-Teori Negara Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2024), hlm. 20.

³¹ *Ibid.*, hlm., 21.

³² *Ibid.*

dikaji Kepastian hukum jika dikaitkan dengan keadilan maka akan kerap tidak sejalan satu sama lain. Adapun hal ini dikarenakan pada satu sisi tidak jarang keadilan mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum. Fakta menunjukkan dalam praktiknya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan maka keadilan pada umumnya lahir dari hati nurani pemberi keadilan sedangkan kepastian hukum lahir dari sesuatu yang konkrit.³³

Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam buku Zainal Asikin kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³⁴

Menurut Abdullah Choliq, Implementasi asas kepastian hukum ini menuntut dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:³⁵

1. Syarat legalitas dan konstitusionalitas, Tindakan pemerintah dan pejabatnya bertumpu pada perundang-undangan dalam kerangka konstitusi.
2. Syarat Undang-Undang menetapkan berbagai perangkat aturan tentang cara pemerintah dan para pejabatnya melakukan Tindakan.
3. Syarat perundang-undangan hanya mengikat warga masyarakat setelah diundangkan dan tidak berlaku surut (Non Retroaktif).

³³ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. (Bandung: Nuansa & Nusamedia, 2004), hlm. 25.

³⁴ Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hlm. 22.

³⁵ Putri A.R, *Op.cit.*, hlm. 22.

4. Asas peradilan bebas terjaminnya obyektifitas, imparsialitas, adil dan manusiawi.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normative kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

2. Kerangka Konsepsi

Konsep-konsep utama dituangkan dalam teorisasi atau kerangka teoritis atau teori, yang dirumuskan sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.³⁶ Kerangka Konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin atau akan diteliti.³⁷ Kerangka konsep yang menjadi definisi dalam penelitian adalah:

- a. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagai Pejabat yang dimaksud dalam Undang-Undang atau berdasarkan Undang-Undang lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor

³⁶ Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), hlm. 72.

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 72.

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

- b. Akta Autentik adalah yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- c. Rangkap Jabatan adalah kondisi yang mana seseorang atau penyelenggara dalam pemerintahan memiliki lebih dari satu jabatan yang dipegang dan membuat adanya keberpihakan atas hal yang diperbuat dalam kasus ini ialah seorang Notaris, serta dalam Organisasi Notaris dilarang memiliki lebih dari satu jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif. Menurut I Made Pasek Diantha mengatakan penelitian hukum normatif yang meneliti hukum dari perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum.³⁸

Penelitian hukum normative lebih focus pada lingkup konsepsi huukm, asas hukum dan kaidah hukum (peraturan), tidak sampai pada perilaku manusia yang menerapkan peraturan penerapan hukum dalam pelaksanaannya pada lembaga-

³⁸ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cetakan ke-2 (Jakarta : Kencana, 2017), hlm 11-12.

lembaga hukum atau masyarakat. Penelitian hukum normative menempatkan sistem norma sebagai objek kajian adalah seluruh unsur norma hukum yang berisi nilai-nilai tentang bagaimana manusia bertingkah laku.³⁹

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan didalam Penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pendekatan Perundang-Undangan (Pendekatan Taraf Sinkronisasi), dimana yang menjadi objek adalah penelitian adalah sampai sejauh mana hukum positif tertulis (peraturan perundang-undangan) yang ada sinkron (serasi) satu sama lainnya.⁴⁰
- 2) Pendekatan kasus (*case approach*), dimana peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai

³⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (NTB: Mataram University, 2020), hlm. 52.

⁴⁰ Ramlan, et.al., *Metode Penelitian Hukum dalam Pembuatan Karya Ilmiah* (Medan: Umsu Press, 2023), hlm. 103.

pada suatu keputusan sehingga dapat dilakukan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.⁴¹

3. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian ini adalah Penelitian Deskriptif. Soerjono Soekanto dalam buku Ramlan, dkk, mengatakan penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru.⁴²

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini digolongkan kepada dua sumber, yaitu data kewahyuan (yang bersumber dari Tuhan), dan data sekunder, selanjutnya pada uraian berikut:⁴³

a. Data Kewahyuan

Menurut Nur A Fadhil dalam buku Ramlan dkk, wahyu Tuhan yang diberikan kepada para Rasul-Nya sampai kepada manusia dalam bentuk wacana kewahyuan (*revelation discourse*) seperti Taurat, Zabur, Injil, dan Al-Qur'an. Dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 58 yang uraiannya sebagaimana difirmankan oleh Allah Subhanahu Wa Ta'ala, sebagai berikut:

بِالْعَدْلِ تَحْكُمُوا أَنْ النَّاسَ بَيْنَ حَكْمَتِكُمْ وَإِذَا أَهْلُهَا إِلَى الْأَمْنِ تَوَدُّوا أَنْ يُأْمَرُكُمْ اللَّهُ إِنَّ

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 116.

⁴² *Ibid.*, hlm. 125.

⁴³ *Ibid.*, hlm. 132.

Artinya : *“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil.”* (Surah An-Nisaa ayat 58).

b. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi dan publikasi tentang hukum. Data skunder terdiri dari dari:⁴⁴

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.⁴⁵
- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti tulisan, jurnal dan buku-buku yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini⁴⁶
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan skunder, berupa kamus hukum, ensiklopedia atau kamus bahasa Indonesia, internet dan lain sebagainya.⁴⁷

⁴⁴ *Op.Cit.*, Ida Hanifah, et.al., hlm. 21.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid.*

5. Alat Pengumpul Data

Penelitian hukum normatif, maka alat pengumpul datanya adalah studi Pustaka (*library research*) atau studi dokumen (*documentary research*). Pustaka yang disebut sebagai tempat pengumpul data sekunder, berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2007 tentang Perpustakaan, dapat diperoleh dari:⁴⁸

1. Perpustakaan nasional;
2. Perpustakaan umum; dan
3. Perpustakaan Perguruan Tinggi;

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi melalui studi dokumen dan penelitian kepustakaan (*library research*), yang di mana pengumpulan data-data dalam penelitian ini bisa melalui dari Perpustakaan, Perpustakaan Nasional yang diakses secara online, Perpustakaan Umum seperti Perpustakaan Daerah Provinsi Sumatera Utara yang di Jalan Brigjen Katamso dan Perpustakaan Daerah Pemerintah Kota Medan yang di Jalan Iskandar Muda, dan Perpustakaan Perguruan Tinggi seperti Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

6. Analisis Hasil Penelitian

Bambang Waluyo dalam buku Ramlan, dkk, mengatakan bahwa terhadap data yang sudah terkumpul dapat dilakukan analisis kualitatif apabila:⁴⁹

- a) Data yang terkumpul tidak berupa angka-angka yang dapat dilakukan pengukurannya;

⁴⁸ *Op.Cit.*, Ramlan, et.al., hlm. 136.

⁴⁹ *Ibid.*, halaman. 141.

- b) data tersebut sukar diukur dengan angka;
- c) Hubungan antara variable tidak jelas;
- d) Pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan pengamatan;
- e) Penggunaan-penggunaan teori kurang diperlukan.

Setelah data dipilah-pilah dan dianalisis, selanjutnya akan diproses akan diproses untuk memperoleh data, dan kemudian disistematiskan sehingga menghasilkan klasifikasi yang selaras permasalahan penelitian ini. Sehingga akan diperoleh kesimpulan yang memberi jawaban atas permasalahan yang ada.⁵⁰

⁵⁰ *Ibid.*

BAB II

PENGATURAN HUKUM TERKAIT NOTARIS

JABATAN NOTARIS

A. Bentuk-Bentuk Jabatan Yang Dilarang Terhadap Notaris

Notaris selaku pejabat umum diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini (UUJN) atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya secara umum diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jabatan Notaris disingkat dengan UUJN. Apa yang diatur dalam pasal 1 butir 1 UUJN sebagaimana telah diuraikan diatas, terdapat perbedaan redaksi, dimana dalam pasal 1 butir 1 UUJN bahwa kewenangan notaris tersebut didasarkan kepada Undang-Undang, akan tetapi berdasarkan pasal 15 ayat (3) notaris memiliki kewenangan lainnya didasarkan kepada peraturan perundang-undangan lainnya.

Seorang Notaris dalam waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, maka Notaris tersebut wajib menjalankan jabatan dengan nyata. Notaris dalam menjalankan jabatan tersebut Notaris terikat dan wajib taat kepada Sumpah/janji jabatannya dimana salah satunya yang wajib ditaati dalam sumpah/janji sebelum menjalankan jabatannya adalah : “bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia,

Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya”.⁵¹

Sumpah tersebut seorang Notaris wajib patuh dan setia tidak hanya kepada Negara Republik Indonesia, akan tetapi juga kepada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Disamping itu secara khusus wajib tata kepada Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan kewenangannya sesuai dengan ketentuan Pasal 15 UUJN disamping harus taat dan patuh kepada Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang mengatur berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris atau dalam menjalankan kewenangannya. UUJN disamping mengatur tentang kewajiban yang harus dijalankan atau harus ditaati juga mengatur tentang larangan-larangan. Ketentuan dalam UUJN yang mengatur mengenai hal-hal yang dilarang atau yang tidak boleh dilakukan oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UUJN yang menyebutkan:

Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau

⁵¹ Suprayitno dan Tony, *Jabatan Notaris di Indonesia (Pengangkatan, Pelaksanaan Jabatan, Kewenangan, Larangan Pengawasan, Pembinaan dan Perlindungan Terhadap Notaris)*, (Medan: PT. Formosa Cendekia Global, 2024), hlm. 127.

- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai Advokat. Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat diberikan Batasan siapa Advokat itu, sebagaimana disebut dalam pasal 1 butir 1 menyebutkan Advokata adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini.

Batasan tersebut dijelaskan bahwa advokat itu sebuah profesi yang memberikan jasa hukum. Jasa hukum dimaksud dalam pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 disebutkan sebagai jasa yang diberikan advokat berupa:

1. Memberikan konsultasi hukum,
2. Bantuan hukum,
3. Menjalankan kuasa,
4. Mewakili,
5. Mendampingi,
6. Membela, dan
7. Melakukan Tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien.

Berdasarkan keterangan tersebut jelas bahwa advokat melakukan sebuah profesi yang memberikan jasa hukum untuk kepentingan hukum klien. Sedangkan Notaris selaku pejabat umum dalam menjalankan jabatannya untuk kepentingan hukum para pihak, menjamin netralitas dan bahkan menjadi suatu kewajiban bagi Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Atas pelanggaran yang menjadi kewajiban Notaris tersebut, Notaris yang bersangkutan

dapat dikenai sanksi berupa mulai teguran tertulis sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Atas dasar tersebut dapat menjadi salah satu sebab mengapa jabatan notaris tidak dapat merangkap sebagai advokat. Disamping itu salah satu sumpah jabatan Advokat sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, dimana salah satu butir redaksi sumpah tersebut menyebutkan “ bahwa saya tidak akan menolak untuk melakukan pembelaan atau memberi jasa hukum di dalam suatu perkara yang menurut dalam buku ini merupakan bagian daripada tanggung jawab profesi sebagai seorang Advokat. Pembelaan dimaksud adalah pembelaan terhadap klien yang memberikan kuasa kepada advokat tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tersebut. Disisi lain Notaris wajib memposisikan ketidak berpihakan kepada salah satu pihak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.⁵²

Ketentuan di dalam UUJN tidak dijelaskan mengapa Notaris dilarang merangkap jabatan jabatan sebagai Pemimpin atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau Badan Usaha Swasta. Selanjutnya tidak terdapat penegasan ruang lingkup atau Batasan pemimpin dimaksud. Apakah yang termasuk dalam kategori pemimpin tersebut juga termasuk Komisaris dan juga pemegang saham dalam BUMN, begitu juga dalam hal BUMD. Selanjutnya juga terdapat penjelasan terkait Badan Usaha Milik Swasta. Apakah ruang lingkupnya Badan Usaha Swasta tersebut yang berbadan hukum atau badan usaha yang bukan badan hukum. Ketentuan dalam

⁵² *Ibid.*, hlm. 150-152.

Pasal 17 UUIJN tersebut termasuk menjadi pegawai dari BUMN dan BUMD dan Badan Usaha Swasta. Apabila yang dimaksud dengan pemimpin itu dalam BUMN dan BUMD tersebut hanya Direktur atau Direksi, maka komisaris tidak termasuk dalam kualifikasi yang dilarang, begitu juga termasuk pemegang saham dalam BUMN atau BUMD atau perusahaan swasta. Pegawai juga demikian, tidak ada Batasan pegawai BUMN/BUMD atau pegawai swasta yang bagaimana yang dilarang apakah semua kategori pegawai yang dilarang.⁵³

BUMN menurut pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor 2/Mbu/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola Dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara menyebutkan Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau Sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.

Sementara yang dimaksud dengan Direksi dalam BUMN dalam Permen BUMN tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 4 menyebutkan Direksi adalah Organ BUMN yang bertanggung jawab atas kepengurusan BUMN untuk kepentingan dan tujuan BUMN serta mewakili BUMN baik di dalam maupun di luar pengadilan. Selanjutnya yang dimaksud dengan Dewan Komisaris dalam Permen BUMN tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 1 butir 12 menyebutkan Dewan Komisaris adalah Organ persero yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Persero. Posisi Direktur dan Komisaris dalam perusahaan BUMN dan

⁵³ *Ibid.*, hlm. 152-153.

Perusahaan Swasta dalam Perseroan Terbatas lebih kurang memiliki fungsi dan tugas yang hamper sama. Bila melihat hal tersebut maka seyogyanya dalam Psaal 17 UUJN langsung saja bahwa larangan dimaksud adalah larangan sebagai Direksi dari perusahaan BUMN atau BUMD atau perusahaan swasta, sehingga diluar hal tersebut dibenarkan atau dengan kata lain tidak dilarang. Demikian juga terkait pegawai dari perusahaan swasta tersebut sebaiknya diberi penegasan agar tidak menimbulkan permasalahan di lapangan, terutama bagi MPN baik MPD, MPW dan MPP dalam melakukan pengawasan, terutama apakah notaris tersebut melanggar ketentuan Pasal 17 UUJN.⁵⁴

Ketentuan Pasal 17 UUJN begitu ketat dan selektif bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya terutama berkaitan dengan larangan dimaksud. Jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan, jabatan dimana semua pihak yang menggunakan jasa hukum kepada Notaris begitu yang menggunakan jasa hukum kepada Notaris begitu yakin dan percaya bahwa para pihak yang berhubungan dengan Notaris akan diperlakukan adil dan seimbang, benar-benar bebas dari unsur-unsur keberpihakan. BUMN atau BUMD atau Badan Usaha Swasta lainnya baik badan hukum maupun non badan hukum adalah suatu badan yang pendiriannya, perubahannya, pengesahannya, pemberitahuannya kepada instansi terkait yang berkaitan statusnya sebagai Badan Hukum atau Non Badan Hukum seluruhnya hampir-hampir tidak terlepas dari suatu dokumen yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Jangankan menjadi pemimpin dari badan-badan tersebut menjadi pegawainya saja merupakan bagian yang dilarang oleh UUJN.

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 153-154.

Keseluruhannya itu tidak lain dan tidak bukan semata-mata untuk menjaga ketidakberpihakan dan netralitas dari seorang yang menjalankan jabatan Notaris. Seluruhannya itu untuk menjamin pengguna jasa Notaris. Disamping itu Jabatan Notaris memang difokuskan untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN.⁵⁵

Rangkap jabatan dapat membuat notaris tidak netral dan kehilangan focus dalam melayani masyarakat dan akan lebih mendahulukan kepentingan pribadi atau kepentingan yang menguntungkan si notaris terlebih dahulu. Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris (KEN) ini larangan yang termuat dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris, antara lain:⁵⁶

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
2. Memasang papan Nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara Bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan Selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa
 - d. Ucapan Terima Kasih;

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari, *Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Notaris*, (Malang, Setara Press, 2024), hlm. 100-102.

- e. Kegiatan Pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang social, keagamaan, maupun olahraga;
4. Bekerja sama terhadap biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
 5. Menandatangani sebuah akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
 6. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
 7. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara agar menahan dokumen yang telah diserahkan dan atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta kepadanya.
 8. Melakukan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
 9. Menetapkan honorarium yang wajib dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan.
 10. Memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa adanya perjanjian terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan.
 11. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di

dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, tetapi untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.

12. Membentuk suatu kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau Lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
13. Menggunakan dan atau mencamtumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang tercela secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:
 - a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi sumpah jabatan Notaris;
 - d. Hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Dasar Rumah Tangga dan/atau Keputusan-Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

Menurut Supriadi dalam buku Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari, yang tidak termasuk dalam larangan sebagaimana yang disebut diatas adalah sebagai berikut:⁵⁷

1. Tidak termasuk larangan ialah:
 - a. Pengiriman kartu pribadi dari anggota berisi ucapan selamat pada kesempatan ulang tahun, kelahiran anak, keagamaan, adat atau ucapan ikut berduka cita dan lain sebagainya yang bersifat pribadi.
 - b. Pemuatan nama anggota oleh Perum Telkom atau badan yang ditugasinya, dalam lembaran kuning dari buku telpon yang disusun menurut kelompok-kelompok jenis usaha, tanpa pembuatan nama anggota dalam boks-boks iklan lembaran kuning buku telpon itu.
 - c. Pemuatan nama anggota dalam buku petunjuk facsimile dan/atau teleks.
2. Anggota tidak dilarang untuk menggunakan kalimat, pasal rumusan yang terdapat dalam akta anggota lain, asal saja aktanya itu sudah selesai dibuat menjadi milik klien.

B. Kedudukan Notaris Yang Merangkap Jabatan Perusahaan Swasta

Istilah perusahaan muncul menggantikan istilah dagang Ketika dihapuskannya Pasal 2 sampai dengan Pasal 5 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) yang memberikan pengertian dan contoh-contoh perbuatan dagang. Pengertian dan perbuatan dagang sebagaimana diatur dalam kitab tersebut dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dalam dunia perdagangan, sehingga digantikan dengan istilah perusahaan. Istilah atau kata perusahaan

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 104-105.

muncul dalam Pasal 6 KUHDagang, walaupun demikian, tidak ada satu pasal pun dalam KUHDagang yang memberikan pengertian tentang perusahaan. Alasan dari para pembuat undang-undang yang tidak memberikan penafsiran secara resmi mengenai pengertian perusahaan dalam KUHDagang ini disebabkan para pembuat undang-undang tersebut takut apabila pengertian perusahaan mengalami nasib sama, seperti pengertian dagang yaitu akan tidak bisa lagi mengikuti perkembangan jaman, khususnya dalam dunia usaha. Oleh karena itu, pengertian perusahaan dibiarkan berkembang secara alamiah sesuai dengan perkembangan kegiatan perusahaan.⁵⁸

Hukum perusahaan adalah semua peraturan hukum yang mengatur mengenai segala jenis usaha dan bentuk usaha.⁵⁹ Menurut Prof. Molengraff didalam buku Masitah Pohan, perusahaan adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, bertindak keluar, untuk mendapatkan penghasilan, dengan cara memperniagakan barang-barang, menyerahkan barang-barang, atau mengadakan perjanjian-perjanjian perdagangan.⁶⁰

Istilah “Perseroan Terbatas” (PT) terdiri dari dua kata, yakni “perseroan” dan “Terbatas”. “Perseroan” merujuk pada modal PT yang terdiri atas “sero-sero” atau “saham-saham”. Adapun kata “terbatas” merujuk pada tanggung jawab pemegang saham yang hanya terbatas pada nilai nominal semua saham yang dimilikinya.⁶¹ Ketentuan Perseroan Terbatas di dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 yaitu menjelaskan sebagai badan hukum yang didirikan

⁵⁸ *Op.cit.* Masitah Pohan., hlm. 1.

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 2.

⁶⁰ *Ibid.*

⁶¹ Muhammad Sadi Is, “*Hukum Perusahaan di Indonesia*”. (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 101.

berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Perseroan Terbatas oleh hukum dipandang berdiri sendiri otonom terlepas dari orang perorangan yang berada dalam PT tersebut.

Menurut Gunawan Widjaja, Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang memiliki hak, kewajiban, dan harta kekayaan tersendiri, yang terpisah dari para pendiri atau pemegang sahamnya.⁶²

Masyarakat pada umumnya dan kalangan pengusaha khususnya telah mengetahui bahwa PT adalah suatu badan hukum yang mempunyai hak dan kewajiban seperti layaknya seorang manusia, mempunyai harta kekayaan sendiri yang terpisah secara tegas dengan harta kekayaan pribadi para pemiliknya, dapat membuat perjanjian dengan pihak lain dan dapat bertindak sebagai pihak di depan pengadilan.⁶³

Perseroan Terbatas memiliki organ perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris, sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pendirian suatu perusahaan swasta atau Perseroan Terbatas memerlukan akta autentik yang dibuat oleh Notaris selaku Pejabat Umum dan dalam pendirian Pendirian Terbatas didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih, Notaris juga merubah anggaran dasar dan merubah data Perseroan Terbatas, sebagaimana dalam Pasal 7

⁶² *Ibid.* hlm. 102.

⁶³ Ida Nadirah, "*Hukum Dagang dan Bisnis Indonesia*". (Medan: Ratu Jaya, 2017). hlm. 61.

ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pasal 8 ayat (3) Undang-Undang Perseroan Terbatas disebutkan, bahwa tindakan hukum mendirikan PT tidak harus dilakukan sendiri, untuk itu bisa diwakilkan kepada orang lain. Untuk itu si wakil perlu kewenangan untuk bertindak mewakili orang yang mau mendirikan PT yang bersangkutan, yang bisa dipunyai olehnya karena ada diberikan kuasa untuk itu, atau undang-undang memberikan kewenangan kepada si wakil untuk bertindak mewakili calon pendiri melakukan Tindakan pendirian PT itu, setelah mendapat persetujuan dari hakim.⁶⁴

Undang-Undang sendiri dalam Pasal 8 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengatakan “pendiri dapat diwakili oleh orang lain berdasarkan surat kuasa”, maka bisa disimpulkan bahwa kuasa untuk mendirikan suatu PT bisa diberikan secara di bawah tangan.⁶⁵

Tindakan mendirikan suatu Perseroan Terbatas harus didasarkan atas suatu perjanjian, yang dituangkan dalam suatu akta notaris dalam Bahasa Indonesia. Tindakan mendirikan PT bisa diwakilkan kepada orang lain. Berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Perseroan Terbatas, kuasa untuk mendirikan suatu PT bisa diberikan dengan akta di bawah tangan. Tindakan mendirikan suatu PT bisa diwakili baik berdasarkan kuasa atau berdasarkan Undang-Undang dengan persetujuan hakim.⁶⁶

Perseroan terbatas tidak hanya menjelaskan dalam saham perusahaan tetapi

⁶⁴ J. Satrio, *Perwakilan dan Kuasa*, (Depok: Rajagrafindo, 2018), hlm. 61.

⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 62.

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 63-64.

dapat juga membedakan berbagai macam perseroan atau perusahaan. Dalam buku ramlan, jika dilihat dari banyaknya pemegang saham suatu perseroan terbatas dapat dibagi ke dalam:⁶⁷

1. Perusahaan tertutup adalah suatu perseroan terbatas yang belum pernah menawarkan sahamnya pada publik melalui penawaran umum dan jumlah pemegang sahamnya belum sampai kepada jumlah pemegang saham dari suatu perusahaan publik. Kepada perusahaan tertutup berlaku undang-undang perseroan terbatas.
2. Perusahaan terbuka (PT. Tbk) adalah suatu perseroan terbatas yang telah melakukan penawaran umum atas sahamnya atau telah memenuhi syarat dan telah memproses dirinya menjadi perusahaan publik, sehingga telah memiliki status perusahaan public, dimana perdagangan saham sudah dapat dilakukan di bursa-bursa efek. Terhadap perusahaan terbuka ini berlaku undang-undang perseroan terbatas maupun undang-undang pasar modal.
3. Perusahaan publik, adalah perusahaan terbuka dimana keterbukaannya ini tidak melalui proses penawaran umum, tetapi melalui proses khusus, setelah dia memenuhi syarat untuk menjadi perusahaan publik, antara lain jumlah pemegang sahamnya yang sudah mencapai jumlah tertentu yang oleh undang-undang pasar modal ditentukan jumlah pemegang sahamnya minimal sudah menjadi 300 (tiga ratus) orang. Terhadap perusahaan publik ini berlaku undang-undang perseroan terbatas maupun

⁶⁷ Ramlan., *Op.Cit.*, hlm. 168.

undang-undang pasar modal.

Dilihat dari sedikitnya pemegang saham perseroan terbatas dapat dibagi ke dalam:⁶⁸

1. Perusahaan pemegang saham tunggal (*corporation sole*) adalah suatu perseroan terbatas dimana pemegang saham hanya terdiri dari 1 orang saja. Undang-undang perseroan terbatas tidak memungkinkan eksistensi perusahaan pemegang saham tunggal ini. Sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat 3, ayat 4 dan ayat 5 undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas. Undang-undang hanya memungkinkan adanya pemegang saham tunggal dalam suatu perseroan terbatas jika, perusahaan tersebut adalah BUMN, dan dalam waktu maksimal 6 (enam) bulan setelah terjadinya perusahaan pemegang saham tunggal.
2. Perusahaan pemegang saham banyak (*corporation aggregate*) adalah perseroan terbatas yang jumlah pemegang sahamnya 2 (dua) orang atau lebih yang pada prinsipnya hal inilah dikehendaki oleh undang-undang perseroan terbatas.

Dilihat dari hubungan saling memegang saham antar perseroan terbatas dapat dibagi ke dalam 3 (tiga) kategori yakni:⁶⁹

1. Perusahaan induk (*holding*) adalah suatu perseroan terbatas yang ikut memegang saham dalam beberapa perusahaan lain. Apabila yang dipegang lebih dari 50% (lima puluh persen) saham maka perusahaan *holding* tersebut dapat mengontrol anak perusahaan, demikian juga

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 169.

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 170.

perusahaan pengontrol. Sebuah perusahaan *holding* dapat memegang saham di beberapa anak perusahaan yang kesemua perusahaan tersebut bernaung dalam 1 (satu) kelompok perusahaan. Secara hukum masing-masing anak perusahaan tetap dianggap terpisah satu sama lain karena masing-masing anak perusahaan merupakan suatu badan hukum sendiri-sendiri, karena itu kecuali dalam hal-hal yang sangat khusus pihak ketiga hanya dapat menggugat terhadap anak perusahaan yang mempunyai masalah dengannya, tidak dapat diperlebar terhadap anak perusahaan lain atau terhadap perusahaan *holding*nya.

2. Perusahaan anak (*subsidiary*) adalah perseroan terbatas dimana ada saham-saham dipegang oleh perusahaan holding yang disebut dengan anak perusahaan atau perusahaan anak.
3. Perusahaan terafiliasi (*affiliate*) adalah hubungan antar anak perusahaan dalam 1 (satu) induk perusahaan disebut hubungan terafiliasi. Dengan demikian dilihat dari hubungan tersebut maka perusahaan yang bersangkutan disebut dengan perusahaan terafiliasi atau perusahaan saudara (*sister company*).

Dilihat dari segi kelengkapan proses pendirian perseroan terbatas dapat dibagi menjadi:⁷⁰

1. Perusahaan *de jure* adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan secara wajar dan memenuhi segala formalitas dalam proses pendiriannya dari pembuatan akta pendirian secara notarial sampai dengan pengesahan

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 170.

aktanya oleh menteri, serta pendaftarannya dalam daftar perusahaan dan pengumumannya dalam berita negara.

2. Perusahaan *de facto* adalah perseroan terbatas yang secara itikad baik diyakini oleh pendirinya sebagai suatu perseroan terbatas yang legal, tetapi tanpa disadari ada cacat yuridis dalam proses pendirian, sehingga eksistensinya secara *de jure* diragukan, tetapi perseroan tersebut tetap berbisnis sebagaimana perseroan yang normal lainnya. Menurut hukum Indonesia, ada konsekuensi tertentu dari ketiadaan salah satu mata rantai dalam proses pendirian perseroan. Jika tidak disahkan oleh menteri sehingga para pendirinya yang bertanggung jawab secara renteng. Sementara itu jika terjadi kealpaan dalam proses pendaftaran dan pengumuman perseroan, tetapi perseroan tersebut telah disahkan oleh menteri maka badan hukum perseroan tersebut sudah eksis, tetapi belum berlaku terhadap pihak ketiga sehingga yang mesti bertanggung jawab terhadap pihak ketiga adalah direksi.

Apabila dilihat dari sudut modalnya, maka perseroan terbatas dapat dibagi menjadi:⁷¹

1. Perseroan terbatas tertutup adalah perseroan terbatas yang saham-sahamnya hanya dimiliki oleh orang-orang tertentu, tidak setiap orang dapat ikut serta menanamkan modalnya. Biasanya pemegang saham berasal dari family sendiri atau sahabat kariba, dan surat sahamnya dituliskan atas nama. Ini dimaksudkan agar saham-saham tersebut tidak

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 171.

mudah dipindahtangankan atau dijual kepada orang lain.

2. Perseroan terbatas terbuka adalah perseroan terbatas yang saham-sahamnya boleh dimiliki oleh setiap orang. Jadi setiap orang dapat ikut ambil bagian dalam modal perusahaan. Biasanya saham-saham dari perseroan terbatas terbuka bukan atas nama melainkan saham atas tunjuk, sehingga mudah untuk dipindahtangankan dengan menjualnya kepada orang lain.
3. Perseroan terbatas kosong adalah perseroan terbatas yang sudah tidak menjalankan usahanya lagi, tinggal namanya saja. Karena masih terdaftar perseroan terbatas ini dapat dijual untuk diusahakan lagi. Biasanya perseroan terbatas kosong semacam ini menanggung utang yang sulit untuk dibayar tanpa menjual seluruh saham-sahamnya.
4. Perseroan terbatas perseorangan, pada umumnya tidak mungkin mendirikan perseroan terbatas oleh satu orang saja, karena perseroan merupakan suatu perjanjian dan perjanjian hanya mungkin dilakukan oleh paling sedikit atas dua orang. Akan tetapi setelah perseroan terbatas berdiri, kemungkinan saham yang dikeluarkan jatuh pada satu tangan saja, sehingga ada satu orang pemegang saham yang biasanya sekaligus merangkap menjadi direktur perseroan tersebut.
5. Perseroan terbatas negara (Persero) merupakan salah satu bentuk perusahaan milik negara. Umumnya persero ini terjadi dari perusahaan negara yang kemudian diadakan penambahan modal yang ditawarkan kepada pihak swasta. Pada nama perusahaan perseroan terbatas semacam

ini biasanya diberi tanda kurung (persero) dibelakangnya. Misalnya PT KAI (Persero).

6. Perseroan terbatas asing adalah perseroan terbatas yang didirikan di luar negeri menurut hukum yang berlaku di sana, dan mempunyai tempat kedudukan di luar negeri juga. Pasal 5 ayat (2) undang-undang nomor 8 tahun 1998 tentang pasar modal, dinyatakan penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara republik Indonesia.

Perjanjian pemberian kuasa atau *lastgeving* diatur dalam Pasal 1792-1819 *Burgelijk Wetboek*. Pasal 1792 *Burgerlijk Wetboek* mengatur bahwa perjanjian pemberian kuasa (*lastgeving*) merupakan suatu perjanjian di mana seseorang memberi kuasa kepada orang lain, sedang penerima kuasa menyetujuinya untuk atas nama pemberi kuasa bertindak dalam suatu urusan. Hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pemberian kuasa di antaranya yaitu : sifat pemberian kuasa; terjadinya pemberian kuasa; kewajiban penerima kuasa; kewajiban pemberi kuasa; serta berakhirnya suatu kuasa; yang mana akan dijelaskan secara sederhana sebagai berikut:⁷²

1. Sifat Pemberian Kuasa

Pada prinsipnya seseorang pemberi kuasa (*lastgever*) menyuruh orang lain (penerima kuasa/*lasthebber*) untuk melakukan perbuatan hukum guna kepentingan dirinya. Dalam hal ini pemberian kuasa dikecualikan dalam hal yang sangat pribadi, seperti membuat surat wasiat (*testament*) atau misalnya dalam hal

⁷² Oemar Moechtar, *Hukum Kenotariatan, Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, (Jakarta: Kencana, 2024), hlm. 133-136.

hukum keluarga, seperti tugas sebagai suami istri. Perjanjian pemberian kuasa menurut ketentuan Pasal 1793 *Burgerlijk Wetboek* dapat terjadi dengan cara lisan atau dengan tertulis, dalam bentuk surat, baik itu surat di bawah tangan, maupun akta autentik (akta Notaris). Menurut ketentuan Pasal 1794 *Burgerlijk Wetboek*, secara prinsip perjanjian pemberian kuasa (*lastgeving*) terjadi dengan Cuma-Cuma tanpa imbalan upah, ataupun dengan imbalan upah. Imbalan upah tersebut dapat ditetapkan dalam perjanjian yang disepakati oleh pemberi kuasa (*lastgever*) dengan penerima kuasa (*lasthebber*) atau berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan. Bidang persoalan yang dapat diberi kuasa (dikuasakan) terjadi dalam dua hal, yaitu:

- (a) Pemberian kuasa khusus, maksudnya dalam bidang tertentu saja. Dalam hal ini penerima kuasa tidak boleh bertindak melebihi wewenang yang telah diberikan;
- (b) Pemberian kuasa umum, maksudnya dalam segala macam kepentingan atau perbuatan pengurusan. Pasal 1796 *Burgerlijk Wetboek* tentang pemberian kuasa dalam bidang memindahtangankan benda-benda, menjaminkan benda tidak bergerak, membuat perjanjian perdamaian, dan perbuatan yang sifatnya dilakukan oleh pemilik sendiri, bentuk pemberian kuasa harus secara tegas dan dengan dibuat secara tertulis.

2. Terjadinya Pemberian Kuasa

Perjanjian pemberian kuasa dapat terjadi dalam dua kemungkinan yaitu:

- (a) Perwakilan secara langsung, yaitu penerima kuasa dalam bertindak

memberitahukan kepada pihak ketiga bahwa ia (penerima kuasa) berbuat atas permintaan orang lain (pemberi kuasa);

- (b) Perwakilan secara tidak langsung, yaitu penerima kuasa tidak memberitahukan kepada pihak ketiga bahwa ia bertindak untuk dan atas pemberi kuasa, tetapi ia bertindak keluar terhadap pihak ketiga, seolah-olah untuk kepentingannya sendiri.

Bentuk perjanjian pemberian kuasa dapat berupa :

- (a) Perjanjian kuasa dalam arti sempit, yaitu perjanjian pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam arti sempit, yaitu perjanjian pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1792 *Burgerlijk Wetboek*;
- (b) Perjanjian pemberian kuasa dalam arti luas, yaitu termasuk juga meliputi Tindakan yang sifatnya mewakili kepentingan orang lain, seperti Tindakan orang tua atau wali terhadap anak, Tindakan guru terhadap murid, Tindakan suami terhadap istri, dan lain-lain.

Lahirnya perjanjian pemberian kuasa tersebut dapat terjadi karena:

- (a) Perjanjian, yaitu yang terjadi karena kesepakatan pihak pemberi kuasa dengan penerima kuasa;
- (b) Undang-Undang, yaitu karena adanya faktor pengertian pemberian kuasa dalam arti luas seperti dimaksud di atas.

3. Kewajiban Penerima Kuasa

Kewajiban penerima kuasa (*lasthebber*) diatur dalam ketentuan Pasal 1800-1806 *Burgerlijk Wetboek* dan juga Pasal 1812 *Burgerlijk Wetboek*, yaitu:

- a. Menanggung segala biaya, kerugian dan bunga selama ia belum

dibebaskan dalam melaksanakan kuasa;

- b. Menyelesaikan segala urusan yang telah mulai dikerjakan, sedangkan pemberi kuasa meninggal dunia;
- c. Mempertanggungjawabkan segala sesuatu yang merupakan kelalainnya;
- d. Mempertanggungjawabkan perbuatan orang yang ditunjuk sebagai pengganti dalam melaksanakan kuasa tersebut;
- e. Membayar bunga atas uang pokok yang dipakainya guna keperluan sendiri, uang yang harus diserahkan pada penutupan perhitungan dan dari kelalainnya;
- f. Menahan barang milik pemberi kuasa yang berada di tangannya, sampai dibayar lunas kepadanya segala sesuatu yang dapat dituntutnya sebagai akibat pemberian kuasa tersebut. Hal ini pada umumnya dikenal dengan istilah hak retensi penerima kuasa. Hak retensi merupakan hak penerima kuasa untuk menahan barang-barang kepunyaan pemberi kuasa sampai dibayar lunas segala sesuatu yang dapat dituntutnya.

4. Kewajiban Pemberi Kuasa

Kewajiban pemberi kuasa diatur dalam Pasal 1807-1811 *Burgerlijk Wetboek*. Ketentuan kewajiban pemberi kuasa, yaitu:

- a. Wajib memenuhi perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa, kecuali di luar tugas yang diberikannya;
- b. Mengembalikan uang muka dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan

oleh penerima kuasa dan membayar upah penerima kuasa, meskipun tugas penerima kuasa tersebut tidak berhasil;

- c. Memberikan ganti rugi terhadap kerugian yang diderita penerima kuasa sewaktu menjalankan kuasa, kecuali hal-hal yang merupakan kelalaian atau kurang hati-hatian;
- d. Membayar bunga atas uang muka yang dikeluarkan penerima kuasa terhitung mulai hari dikeluarkannya uang muka tersebut.

5. Berakhirnya Pemberian Kuasa

Berdasarkan ketentuan Pasal 1813 *Burgerlijk Wetboek*, pemberian kuasa dapat berakhir karena:

- (a) Apabila ditarik Kembali kuasa tersebut oleh pemberi kuasa;
- (b) Penerima kuasa atau pemberi kuasa meninggal dunia;
- (c) Pemberi kuasa atau penerima kuasa berada di bawah pengampuan (*curatele*);
- (d) Pemberi kuasa atau penerima kuasa pailit.

Terdapat perbedaan pokok antara perjanjian pemberian kuasa dengan perjanjian perburuhan, yaitu jika perjanjian pemberian kuasa diperbolehkan dengan upah, atau biasa disebut uang jasa, tidak ada hubungan peratasan (majikan-buruh) atau dengan kata lain kedudukan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa adalah sama (sederajat). Adapun perjanjian perburuhan selalu ada upah yang diterima oleh buruh, serta terdapat adanya hubungan peratasaan antara majikan dan buruh, majikan sebagai atasan sedangkan buruh sebagai bawahan.

Pemberian kuasa ini dibedakan menjadi dua, yaitu kuasa dibawah tangan

dan kuasa notariil. Kuasa dibawah tangan merupakan suatu kuasa yang dibuat dalam bentuk tertulis yang dibuat sendiri oleh para pihak atau dengan kata lain tidak dibuat oleh dan/atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu notaris. Kuasa dibawah tangan tidak dapat memberikan bukti yang sempurna, karena kuasa dibawah tangan hanya dianggap sebagai suatu penuturan yang dituturkan oleh para pihak dan apa yang dituturkan tersebut hanya berhubungan dengan isi pokok mengenai hal apa yang diperjanjikan. Kuasa notariil atau Akta Kuasa merupakan kuasa yang dibuat dalam bentuk tertulis.⁷³

Perseroan Terbatas memuat Hak Direksi dapat memberi Kuasa kepada seseorang atau perorangan, sebagaimana tercantum didalam Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengatur mengenai hak Direksi memberi kuasa kepada orang lain. Pasal tersebut berbunyi sebagai berikut:

Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (Satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.

Selanjutnya, penjelesan pasal ini berbunyi:

Yang dimaksud “kuasa” adalah kuasa khusus untuk perbuatan tertentu sebagaimana disebutkan dalam surat kuasa.

Direksi sebaiknya memahami pengertian atau prinsip pokok pemberian

⁷³ Muhammad Yusup Hasibuan, “Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Surat Kuasa Yang Telah Dicabut Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) Sebagai Dasar Pembuatan Akta Autentik (Studi Putusan Nomor 86/PDT.G/2017/PN.LBP), Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022. hlm. 240.

kuasa menurut hukum, agar tidak keliru atau supaya memberikan itu tidak menimbulkan *ultra vires*.

Sehubungan dengan permasalahan pemberi kuasa perlu dijelaskan sebagai berikut:⁷⁴

1. Pengertian Pokok Pemberian Kuasa

Direksi sebaiknya memahami pengertian atau prinsip pokok pemberian kuasa menurut hukum, agar tidak keliru atau supaya pemberian kuasa itu tidak menimbulkan *ultra vires*.

Ketentuan atau prinsip pokok pemberian kuasa, merujuk kepada BAB KEENAM BELAS, BUKU KETIGA KUH Perdata tentang Pemberian Kuasa. Menurut Pasal 1792 KUH Perdata, pemberian kuasa (*lastgeving, mandate*) adalah :

- 1) Persetujuan (*overenkomst, agreement*) antara pemberi kuasa (*lastgever, mandator or principal*) dengan penerima kuasa (*lasthebber, mandatory*);
- 2) Dengan pemberian kuasa itu, penerima kuasa sah bertindak untuk dan atas nama (*for and on behalf*) pemberi kuasa melakukan perbuatan hukum yang ditentukan dalam surat kuasa;
- 3) Dalam bertindak melakukan perbuatan hukum, penerima kuasa tidak atau bukan atas Namanya sendiri, tetapi tetap atas nama pemberi kuasa.

Kuasa bukan bertindak atas namanya sendiri dalam melakukan perbuatan hukum, tetapi untuk dan atas nama pemberi kuasa atau *principal*. Orang yang diberi kuasa atau penerima kuasa dari Direksi, akan bertindak untuk dan atas

⁷⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta : Sinar Grafika, Cetakan Ketujuh, 2019), hlm. 404-409.

nama (*for and on behalf*) Perseroan. Sebab sesuai dengan ketentuan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dihubungkan dengan Pasal 1792 KUHPerdara, Direksi berkapasitas dan berwenang sebagai kuasa menurut Undang-Undang adalah untuk dan atas nama Perseroan. Dengan demikian, jika Direksi memberi kuasa kepada orang lain untuk melakukan Tindakan pengurusan kepentingan Perseroan, dengan sendirinya karena hukum orang itu bertindak untuk dan atas nama Perseroan menggantikan kedudukan dan kapasitas Direksi.

Kewajiban kuasa menurut Pasal 1800 KUHPerdara, antara lain:

- 1) Melaksanakan perbuatan hukum yang dikuasakan kepadanya;
- 2) Menyelesaikan semua urusan atau perbuatan hukum yang dilimpahkan kepadanya sebelum jangka waktu perjanjian kuasa berakhir;
- 3) Kuasa wajib memberi laporan kepada pemberi kuasa tentang Tindakan apa saja yang dilakukannya, serta pemberi perhitungan kepada pemberi kuasa tentang segala apa yang diterimanya (Pasal 1802 KUHPerdara);
- 4) Bertanggung jawab atas Tindakan yang dibuat orang yang ditunjuknya, padahal kepadanya tidak diberi hak substitusi, atau kepadanya diberi hak substitusi tanpa menyebut namanya, dan ternyata orang yang ditunjuknya tidak cakap dan mampu (Pasal 1803 KUHPerdara);
- 5) Kuasa wajib menanggung segala kerugian dan bunga yang timbul atas keingkaran atau kelalaian kuasa melaksanakan apa yang dikuasakan kepadanya;

Adapun kewajiban pemberi kuasa, yang terpenting diantaranya:

- 1) Pemberi kuasa wajib memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh pemberi kuasa dengan pihak ketiga, sepanjang perikatan itu masih dalam batas-batas kekuasaan yang diberikan kepada kuasa (Pasal 1807 KUHPerdara);
- 2) Pemberi kuasa wajib membayar ganti rugi kepada kuasa tentang kerugian yang diderita sewaktu menjalankan kuasa, dengan syarat asal kuasa tidak bertindak kurang hati-hati (*carelessy*)

Menurut prinsip hukum perjanjian, pemberi kuasa bertanggung jawab penuh atas segala perbuatan hukum yang dilakukan kuasa dengan syarat perbuatan yang dilakukannya tidak melampaui wewenang yang diberikan pemberi kuasa sesuai dengan hal-hal yang dirinci atau ditentukan dalam surat kuasa, sebagaimana hal itu ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 311K/Sip/1973. Pemberian ganti rugi itu kepada kuasa adalah sebesar yang telah dikeluarkannya terhitung sejak tanggal pemberian kuasa.

Direksi memberi kuasa mutlak (*onherroepelijk volmacht, irrevocable power of attorney*). Dapat dan boleh sesuai dengan prinsip kebebasan berkontrak (*contract vryheid, freedom of contract*) yang digariskan Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUHPerdara, seperti yang ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 73K/Sip/1975.

Oleh karena sifat perjanjian menghendaki adanya surat kuasa yang tidak dapat ditarik Kembali oleh Pemberi Kuasa, atau diperlukan adanya “Surat Kuasa Mutlak”, maka hal itu dapat diterima, oleh karena Pasal 1813 Burgelijk Wetboek (KUHPerdara) bersifat mengatur dan tidak mengikut.

Direksi menghindari pemberian kuasa mutlak. Resikonya sangat besar, sebaab direksi tidak dapat mencabutnya sewaktu-waktu melalui surat pemberitahuan penghentian berdasar Pasal 1813 KUHPdata, apabila penerima kuasa tidak melaksanakan kuasa dengan itikad baik.

2. Bentuk Pemberian Kuasa

Bentuk pemberian kuasa yang sah menurut Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yaitu:

- 1) Harus berbentuk tertulis (*schriftelijke machtiging, written authorization*);
- 2) Tidak dibenarkan dan tidak sah berbentuk kuasa lisan (*mondelinge volmacht, verbal authorization*).

Bentuk kuasa tertulis tersebut dengan tegas dikatakan pada Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, maupun penjelasannya, yakni “kuasa tertulis”. Ketentuan ini bersifat hukum memaksa (*dwingendrecht, mandatory law*). Oleh karena itu, tidak boleh dikesampingkan.

Mengenai bentuk tertulisnya bebas:

- 1) Bisa berbentuk akta autentik (*authentieke akte; public deed*) sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPdata, yakni surat kuasa yang dibuat dihadapan Pejabat Umum, seperti dihadapan Notaris, Panitera, Hakim atau Camat dan sebagainya.
- 2) Boleh juga berbentuk akta bawah tangan (*onderhandse akte; private instrument*) berdasar Pasal 1875 KUHPdata, yakni dibuat secara partai oleh pemberi dan penerima kuasa tanpa campur tangan pejabat umum.

Menurut Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang

Perseroan Terbatas, tidak menentukan bentuknya harus akta autentik, Direksi dapat berpedoman Pasal 1793 KUHPerdara, yang menggariskan surat kuasa boleh dibuat dalam akta autentik atau akta dibawah tangan. Karena bentuknya bebas, Direksi dapat memilih apakah kuasa itu dibuat dalam bentuk akta autentik atau akta bawah tangan. Keduanya sama-sama sah menurut hukum.

3. Sifatnya, Kuasa Khusus

Sifat kuasa yang boleh diberikan Direksi adalah “Kuasa Khusus” (*bijzondere machtiging, special authorization*). Hal itu ditegaskan pada penjelasan pasal tersebut yang mengatakan, yang dimaksud “kuasa” adalah “kuasa khusus” untuk perbuatan “tertentu” sebagaimana disebutkan dalam surat kuasa, yaitu:

- 1) Sifat kuasa yang boleh diberikan Direksi kepada orang lain untuk melaksanakan pengurusan kepentingan Perseroan, hanya terbatas surat kuasa khusus untuk perbuatan tertentu,
- 2) Direksi dilarang atau tidak dibenarkan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, memberi kuasa umum (*algehele volmacht, general power of attorney*).

Berdasarkan Pasal 1975 KUHPerdara, kuasa khusus adalah pemberian kepentingan tertentu. Memang boleh lebih dari satu perbuatan atau kepentingan, namun harus mengenai perbuatan atau kepentingan tertentu. Sedang kuasa umum menurut Pasal 1795 KUHPerdara, adalah pemberian kuasa yang meliputi semua kepentingan pemberian kuasa.

Kuasa umum yang demikian tidak dibenarkan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, apabila Direksi memberi

kuasa umum, selain kuasa itu batal demi hukum berdasar Pasal 1337 KUHPerdara, Tindakan itu sekaligus dikategori perbuatan *ultra vires*. Direksi telah melakukan perbuatan hukum yang melampaui batas kapasitas dan kewenangannya. Perbuatan Direksi itu dikualifikasi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad, unlawful act*) berdasar Pasal 1365 KUHPerdara, apabila pemberian kuasa umum itu menimbulkan kerugian kepada Perseroan.

Surat kuasa yang diberikan Direksi berisi rumusan dengan ini Direksi memberi kuasa kepada A untuk mengurus kepentingan Perseroan, adalah kuasa yang bersifat umum. Kuasa yang demikian tidak sah karena bertentangan dengan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Semestinya isi surat kuasa yang dapat diberikan Direksi, harus tertentu dengan cara merinci atau mendeskripsi dengan jelas dan pasti Tindakan atau kepentingan Perseroan apa saja yang dikuasakan kepada penerima kuasa.

4. Yang Dapat Diberi Kuasa

Menurut Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, siapa saja yang dapat diberi kuasa:

- 1) Karyawan Perseroan, atau
- 2) Orang lain.

Diperbolehkan Karyawan Perseroan atau orang lain. Tidak mutlak mesti karyawan Perseroan. Karyawan perseroan tidak menduduki urutan prioritas pertama. Dapat saja langsung ditunjuk orang lain.

Mengenai jumlah orang yang dapat diberi kuasa, pada dasarnya sesuai dengan kebutuhan dan ekstensitas ruang lingkup kepentingan tertentu yang

dilimpahkan kepada kuasa. Oleh karena itu, Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, memberi kemungkinan bagi Direksi untuk mengangkat beberapa orang kuasa apabila 1 (satu) orang dianggap tidak cukup.

. Ketentuan dalam Pasal 1315 KUH Perdata menjelaskan bahwa sudah sepatutnya, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian tersebut dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya.⁷⁵

Sehubungan dengan pemberian kuasa, Direksi harus benar-benar memperhatikan ketentuan Pasal 97 ayat (2) yang mewajibkan Direksi melaksanakan pengurusan Perseroan harus penuh dengan hati-hati (*duty care*) dan saksama (*duty to be diligent*) sesuai dengan prinsip *reasonable diligent in all circumstances*. Pemberian kuasa tidak dilakukan dengan sembrono. Oleh karena itu, Direksi harus memperhatikan kredibilitas dan reputasi serta tingkat profesionalisme orang yang akan diberi kuasa. Selanjutnya, Direksi wajib terus-menerus secara wajar dan layak menumpahkan perhatian terhadap tingkah laku dan Langkah-langkah yang dilakukan kuasa. Bila perlu, harus segera mengakhiri pemberian kuasa apabila ada indikasi atau cukup bukti adanya itikad buruk pada diri kuasa.

Perseroan Terbatas (PT) bisa memberikan kewenangan kepada orang yang bukan anggota Direksi untuk bertindak mewakili PT. Kewenangan yang diberikan

⁷⁵ Dina Handayani, “Keabsahan Pembayaran Yang Dilakukan Pembeli Kepada Pemegang Kuasa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023. hlm. 107.

oleh Direksi kepada Pihak lain harus dinyatakan keluar, maksudnya harus dinyatakan oleh orang yang bertindak sebagai wakil, bahwa ia bertindak atas nama dan karenanya mewakili suatu PT, kecuali Tindakan sebagai wakil itu telah tersimpul dalam perbuatan atau sikap PT pemberi kuasa, bahwa si wakil memang berhak mewakili PT. Berdasarkan Undang-Undang PT, pihak-pihak yang wenang mewakili Perseroan Terbatas adalah Direksi, Dewan Komisaris (dalam hal tertentu) dan mereka yang diberikan kewenangan khusus oleh Direksi. Direksi PT mewakili Perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan. Kalau ada lebih dari seorang yang menjabat sebagai Direktur, maka masing-masing anggota Direksi berwenang mewakili Perseroan. Suatu PT terikat kepada pihak ketiga melalui perbuatan orang yang bekerja padanya, kalau orang itu mempunyai (diberikan) kewenangan untuk itu atau kedudukannya dalam PT adalah sedemikiannya rupa, sehingga pihak ketiga pantas untuk percaya, bahwa ia mempunyai kewenangan untuk itu. Agar suatu PT terikat pada akibat hukum dari Tindakan orang yang mengaku bertindak sebagai wakilnya, yang penting bukan bahwa Tindakan orang itu mewakili PT yang bersangkutan sudah sering dilakukan, tetapi bahwa lawan janjinya tahu bahwa Tindakan sebagai wakil sudah sering dilakukan dan tidak pernah dipermasalahkan oleh PT yang diwakilinya.⁷⁶

Ketentuan dalam UUJN yang mengatur mengenai hal-hal yang dilarang atau yang tidak boleh dilakukan oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UUJN yang menyebutkan:

- a. Notaris dilarang Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

⁷⁶ *Op.cit.*, J. Satrio, hlm. 85-86.

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

Ketentuan di dalam UUNJN tidak dijelaskan mengapa Notaris dilarang merangkap jabatan jabatan sebagai Pemimpin atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau Badan Usaha Swasta. Selanjutnya tidak terdapat penegasan ruang lingkup atau Batasan pemimpin dimaksud. Apakah yang termasuk dalam kategori pemimpin tersebut juga termasuk Komisaris dan juga pemegang saham dalam BUMN, begitu juga dalam hal BUMD. Selanjutnya juga terdapat penjelasan terkait Badan Usaha Milik Swasta. Apakah ruang lingkupnya Badan Usaha Swasta tersebut yang berbadan hukum atau badan usaha yang bukan badan hukum. Ketentuan dalam Pasal 17 UUNJN tersebut termasuk menjadi pegawai dari BUMN dan BUMD dan Badan Usaha Swasta. Apabila yang dimaksud dengan pemimpin itu dalam BUMN dan BUMD tersebut hanya Direktur atau Direksi, maka komisaris tidak termasuk dalam kualifikasi yang dilarang, begitu juga termasuk pemegang saham dalam BUMN atau BUMD atau perusahaan swasta. Pegawai juga demikian, tidak

ada Batasan pegawai BUMN/BUMD atau pegawai swasta yang bagaimana yang dilarang apakah semua kategori pegawai yang dilarang.⁷⁷

C. Kedudukan dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris

Negara Indonesia adalah negara hukum yang menjunjung tinggi hukum, sehingga segala pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan akan ditindak dan diberi sanksi, baik sanksi pidana maupun sanksi administrasi sesuai dengan perbuatan yang dilakukan.⁷⁸

Indonesia sebagai negara hukum menganut konsep negara sejahtera atau *Welfare State*. Konsep hukum *Welfare State* pencapaiannya melalui pelayanan publik pada masyarakat yang berkualitas. Masyarakat menjadi semakin sejahtera, jika pelayanan yang diterima oleh masyarakat semakin baik kualitasnya dan sebaliknya. Dalam konteks *Welfare State*, kualitas pelayanan menjadi faktor determinan, maka isu peranan Pejabat Notaris menjadi sangat urgen dalam meningkatkan kualitas pelayanan pada masyarakat.⁷⁹

Pelaksanaan tugas dan wewenangannya, Notaris juga harus mendapat pengawasan dari suatu lembaga pengawasan, bagi Notaris yang melanggar ketentuan Peraturan Jabatan Notaris akan dijatuhi sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengawasan Notaris terhadap Notaris sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-

⁷⁷ *Op.cit*, Suprayitno dan Tony, hlm. 152-153.

⁷⁸ Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 3, No. 2, Juli-Desember, 2018. hlm. 149.

⁷⁹ Daniel Marojahan Saragih, Ana Silviana, “ Peran Notaris Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Pada Masyarakat, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 17, No. 1, 2024, hlm. 112.

Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah terdapat Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia tahun 1860 Nomor 3 (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesia*), pengawasan dan penjatuhan sanksi dilakukan oleh pengadilan negeri yang pada waktu itu yang diatur dalam Pasal 50 *Reglement op het Notaris-ambt in Indonesia*.⁸⁰

Di Negeri Belanda semenjak Undang-Undang *Ventose* berlaku, yang melakukan pengawasan terhadap notaris itu sebuah badan yang disebut *Kamer van Notaris*. Selain *Kamer* itu bertugas mengawasi pekerjaan notaris, ia berkewajiban pula menyelesaikan perselisihan yang timbul di antara para notaris, dan memutuskan segala urusan-urusan yang menyangkut langganan-langganan, termasuk pula honoraria. Anggota-anggota dari *Kamer* itu dipilih di antara notaris dalam satu daerah *arrondissement*. Pembiayaan *Kamer* itu dipikul oleh para notaris sendiri. *Kamer* tersebut berhak menjatuhkan skorsing. Tentang skorsing yang dijatuhkan terhadap notaris, menurut pasal 50 (lama) sedikit berlainan dengan pasal 50 baru, yakni bahwa apabila Notaris sampai dua kali dicela dan membuat kesalahan yang ketiga, maka Pengadilan Negeri harus menjatuhkan skorsing. Kemudian notaris berbuat suatu kesalahan dan kesalahan itu dapat berakibat celaan lagi, maka Pengadilan Negeri mengajukan laporan dengan alasannya kepada Menteri Kehakiman dan setelah menerima nasihat Mahkamah Agung, notaris itu dapat dari jabatannya.⁸¹

Pengawasan Notaris, yang dalam Bahasa Inggris disebut *notary supervision*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *supervise de notaris*

⁸⁰ *Op. Cit.*, Suprayitno dan Tony, hlm 160.

⁸¹ *Ibid.*

mempunyai peranan yang sangat penting dalam rangka melihat dan menilai pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris. Tanpa adanya pengawasan, maka notaris akan melakukan hal-hal yang tidak diinginkan. Pengawasan notaris terdiri dari dua suku kata, yaitu:⁸²

1. Pengawasan; dan
2. Notaris.

Menurut pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN), Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Selanjutnya dalam Pasal 67 ayat (3) mengatur, bahwa Majelis Pengawas berjumlah 9 (Sembilan) orang, terdiri atas 3 (tiga) unsur:⁸³

1. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang.
2. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang.
3. Ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Pada ayat (4) berbunyi : Apabila suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud, keanggotaan dalam Majelis Pengawas diisi dari unsur lain yang ditunjuk oleh Menteri. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris. Majelis Pengawas sebagai instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris bila terbukti melakukan

⁸² *Ibid.*, hlm.161.

⁸³ *Ibid.*, hlm.164.

pelanggaran UUJN. Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 3 (tiga) jenjang, yang setiap jenjang mempunyai wewenang masing-masing mulai dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP).

Hans Kelsen berpendapat bahwa sanksi diartikan sebagai reaksi paksaan masyarakat terhadap perilaku manusia (fakta sosial) yang meresahkan masyarakat. Setiap system norma dalam pandangan Hans Kelsen selalu bertumpu pada sanksi. Esensi hukum adalah organisasi kekuasaan, dan hukum bertumpu pada system paksaan yang dirancang untuk memelihara perilaku social tertentu. Dalam kondisi tertentu, kekuatan digunakan untuk menjaga hukum dan ada organ masyarakat yang melakukannya. Setiap norma dapat dikatakan “hukum” jika dilampirkan sanksi, meskipun norma tersebut harus dilihat dalam kaitannya dengan norma lain.⁸⁴

Sanksi dapat diartikan sebagai alat pemaksa, selain hukuman, juga untuk menaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian serta alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat kepada perjanjian.⁸⁵

E.Y. Kanter didalam buku Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, memberikan tiga arti yang cukup lengkap terhadap etika, yaitu:⁸⁶

- 1) Ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk, tentang hak dan kewajiban moral (akhlak);
- 2) Kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak;

⁸⁴ *Op.cit.*, Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, hlm. 187.

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ *Ibid.*

- 3) Nilai mengenai benar dan salah yang dianut oleh satu golongan atau masyarakat umum.

K. Bertens Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, memberikan pengertian etika, yaitu:⁸⁷

- 1) Nilai-nilai dan norma-norma moral yang dipegang oleh seseorang atau sekelompok orang dalam masyarakat untuk mengatur tingkah lakunya.
- 2) Etika juga berarti kumpulan asas atau nilai moral.
- 3) Etika bisa pula dipahami sebagai ilmu tentang yang baik dan buruk.

Sanksi yang terkait etika yang lain terdapat pada Pasal 6 ayat (1) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada 2015. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:

- 1) Teguran;
- 2) Peringatan;
- 3) Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
- 4) Pemberhentian dengan hormat dari Keanggotaan Perkumpulan;
- 5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Pasal 6 ayat (2) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada 2015 menyebutkan bahwa penjatuhan sanksi sebagaimana terurai di ayat (2) terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

⁸⁷ *Ibid.*, hlm. 188.

Majelis Pengawas Notaris mempunyai untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris. Sanksi ini disebutkan dan diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), juga disebutkan kembali dan ditambah dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10.Tahun 2004. Dengan pengaturan seperti itu ada pengaturan sanksi yang tidak disebutkan dalam UUJN tapi ternyata diatur atau disebutkan juga dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10.Tahun 2004, yaitu:⁸⁸

1. Mengenai wewenang MPW untuk menjatuhkan sanksi, dalam Pasal 73 ayat (1) huruf e UUJN, bahwa MPW berwenang untuk menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran secara tertulis, tapi dalam Keputusan Menteri angka 2 butir 1 menentukan bahwa MPW juga berwenang untuk menjatuhkan (seluruh) sanksi sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Adanya pembedaan pengaturan sanksi, seharusnya yang dijadikan pedoman yaitu ketentuan Pasal 73 ayat (1) huruf a UUJN tersebut, artinya MPW tidak berwenang selain dari menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran secara tertulis.
2. Mengenai wewenang MPP, yaitu mengenai penjatuhan sanksi dalam Pasal 84 UUJN. Dalam angka 3 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10.Tahun 2004 bahwa MPP mempunyai kewenangan untuk melaksanakan sanksi yang tersebut Pasal 84 UUJN. Pasal 84 UUJN merupakan sanksi perdata, yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan (perantara) MPP untuk melaksanakannya

⁸⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2017), hlm. 149-151.

dan MPP bukan lembaga eksekusi sanksi perdata. Pelaksanaan sanksi tersebut tidak serta merta berlaku, tapi harus ada proses pembuktian yang dilaksanakan di pengadilan umum, dan ada putusan dari pengadilan melalui gugatan, bahwa akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta batal demi hukum. Keputusan Menteri yang menentukan MPP berwenang untuk melaksanakan Pasal 84 UUJN telah menyimpang dari esensi suatu sanksi perdata. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10.Tahun 2004 seperti itu tidak perlu untuk dilaksanakan.

Pada dasarnya tidak semua Majelis Pengawas mempunyai wewenang untuk menjatuhkan sanksi, yaitu:

1. MPD tidak mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun. Meskipun MPD mempunyai wewenang untuk menerima laporan dari masyarakat dan dari Notaris lainnya dan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, tapi tidak diberi kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun. Dalam hal ini, MPD hanya berwenang untuk melaporkan hasil sidang dan pemeriksaannya kepada MPW dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris (Pasal 71 Huruf e UUJN).
2. MPW dapat menjatuhkan sanksi teguran lisan atau tertulis.

MPW hanya dapat menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis, dan sanksi seperti ini bersifat final. Di samping itu

mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris selama (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan Notaris.

Sanksi dari MPW berupa teguran lisan dan teguran tertulis yang bersifat final tidak dapat dikategorikan sebagai sanksi, tapi merupakan tahap awal dari aspek prosedur paksaan nyata untuk kemudian dijatuhkan sanksi yang lain, seperti pemberhentian sementara dari jabatannya.

3. MPP dapat menjatuhkan sanksi terbatas.

Pasal 77 huruf c UUJN menentukan bahwa MPP berwenang menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara. Sanksi seperti ini merupakan masa menunggu dalam jangka waktu tertentu sebelum dijatuhkan sanksi yang lain, seperti sanksi pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris atau pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris. Sanksi-sanksi yang lainnya MPP hanya berwenang untuk mengusulkan:

- a. Pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya kepada Menteri (Pasal 77 huruf d UUJN).
- b. Pemberian sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatannya dengan alasan tertentu (Pasal 12 UUJN).

Pengaturan sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN, sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis hanya dapat dijatuhkan oleh MPW. Sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh MPP, dan sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris serta

pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usulan dari MPP. Pada dasarnya pengangkatan dan pemberhentian Notaris dari jabatannya sesuai dengan aturan hukum bahwa yang mengangkat dan yang memberhentikannya harus instansi yang sama, yaitu Menteri.

Notaris yang melanggar Kode etik dan Perundang-undangan yang memiliki kesamaan pasal akan dijatuhi sanksi yang sama. Namun, Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan berdasarkan kebijaksanaan dan keadilan atas pertimbangan berat dan ringannya kesalahan yang dilakukan oleh notaris. Pertimbangan berat dan ringannya kesalahan notaris berimplikasi kepada beratnya tanggung jawab yang harus di tanggungunya.⁸⁹

Larangan diatas termasuk membuat akta untuk diri sendiri atau keluarga sendiri, di mana hal tersebut dapat menimbulkan sanksi berupa penggantian biaya operasional, ganti kerugian dan/atau tagihan bunga apabila atas akta tersebut mengakibatkan kerugian kepada para pihak atau pihak lain. Selanjutnya konsekuensi hukumnya maka akta yang dibuat hanyalah memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Notaris juga dibatasi dengan larangan-larangan yang diputuskan dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) berupa Kode Etik Notaris yang bertujuan menjaga perilaku keseharian Notaris sebagai Pejabat Terhormat.⁹⁰

⁸⁹ Chaterine Felicia Sihite, “Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Administratif Oleh Majelis Pengawas Notaris”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023. hlm. 60-61.

⁹⁰ Habib Adjie dan Filianty, *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS, Yang Telah Diberhentikan Secara Tidak Hormat Berdasarkan Pasal 13 UUJN Tetapi Dinyatakan Tidak*

Pelanggaran terkait kode etik, seharusnya tidak terjadi, setiap notaris harus menjunjung tinggi profesi dan bertanggung jawab terkait pekerjaannya. Dalam melaksanakan jabatannya, seorang notaris sebagai pejabat umum yang telah disahkan untuk mengabdikan dan taat pada hukum diwujudkan lewat kepatuhan pada norma dan etika. Seorang Notaris harus memiliki kemampuan profesional tinggi dengan memperhatikan norma hukum yang dilandasi dengan integritas moral, keluhuran martabat dan etika profesi sehingga kepercayaan terhadap jabatan notaris tetap terjaga.⁹¹

Berlandaskan dengan Teori Peran, yang mana menerangkan dimana peran Majelis Pengawas Pusat Notaris (atau disebut dengan MPPN) selaku Institusi formal yang dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik (dahulu) atau sekarang berubah nama menjadi Menteri Hukum Republik Indonesia, yang membentuk suatu Majelis Pengawas Notaris (MPN), dimana dimulai dari tingkatan Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Notaris yang berbuat kesalahan akan dilaporkan melalui tingkatan tersebut diatas, kemudian memutuskan kelanjutan atas perbuatan Notaris tersebut, seperti halnya pada kasus diatas Notaris diberi berupa pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan dari Majelis Pengawas Pusat (MPP), dengan Nomor : 06/B/MPPN/X/2018, tertanggal 09-11-2018 (sembilan November dua ribu delapan belas).

Bersalah Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali, (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 22.

⁹¹ Founy Yulinisyah, "Penerapan Sanksi Oleh Dewan Kehormatan Notaris (DKN) Kota Medan Terhadap Notaris Yang Melakukan Promosi Jabatan", *Jurnal Notarius*, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 1, Januari-Juni 2022. hlm. 43.

BAB III

KEDUDUKAN DAN AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM RANGKAP JABATAN

A. Kedudukan Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Autentik

Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berbunyi 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.

Notaris sebagai pejabat umum harus diangkat oleh pemerintah karena beberapa alasan penting yang berkaitan dengan fungsi dan tanggung jawab mereka dalam sistem hukum dan administrasi publik.

Notaris diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik, yang merupakan dokumen hukum dengan kekuatan pembuktian tinggi. Karena akta-akta sering digunakan dalam transaksi hukum, seperti jual beli properti, perjanjian perusahaan, dan wasiat, penting agar mereka yang membuat dokumen ini memiliki otoritas legal yang tidak diragukan. Pengangkatan oleh Pemerintah memberikan legitimasi yang tidak diragukan. Pengangkatan oleh Pemerintah memberikan legitimasi dan otoritas resmi kepada notaris untuk menjalankan tugas-tugas tersebut.⁹²

Kedudukan Notaris dalam ranah hukum perdata merupakan profesi yang menyangkut urusan pokok dan sangat mendasar dalam setiap perbuatan hukum,

⁹²*Op. Cit.*, Suprayitno dan Tony, hlm. 23.

terutama bidang hukum perdata. Masyarakat yang menjadi subyek sekaligus obyek dari setiap perbuatan hukum akan sangat terbebani dengan urusan administrasi hukum. Dokumen-dokumen yang berhubungan dengan perbuatan-perbuatan hukum yang akan dilakukan tidak akan tersusun secara benar dan sesuai prosedur hukum, jika dikerjakan oleh orang yang bukan ahli dan benar-benar menguasai bidang tersebut, karena itulah para Notaris hadir dan menawarkan jasa untuk membantu masyarakat.⁹³

Notaris mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam UUJN. Notaris memberikan kepastian hukum bagi para pihak dari akta yang dibuatnya. Fungsi yang juga merupakan kewenangan dari Notaris sebagai pejabat umum adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁹⁴

Notaris selaku pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik. Sebagaimana dalam Pasal 15 UUJN menyebutkan:

⁹³ Budiman Ginting, Suprayitno, Faisal Akbar Nasution, Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum, Progran Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Jurnal Notarius, Vol.1, No. 2, Juli-Desember 2022, hlm. 174.

⁹⁴ *Ibid.*, hlm.175.

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

Notaris selaku pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik. Sebagaimana dalam Pasal 15 UUJN menyebutkan: “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pjabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.⁹⁵

Kedudukan seorang Notaris sebagai fungsionaritas dalam masyarakat dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan dan pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Sehingga masyarakat membutuhkan seorang (*figure*) yang ketentuan-ketentuannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segalanya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya, yang tutup mulut, dan membuat

⁹⁵ *Ibid.*

suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari yang akan datang.⁹⁶

*The position of a Notary deed as an authentic deed or notarial deed is due to:*⁹⁷

1. *The deed is made by (door) or in the presence (ten overstaan) of a public official.*
2. *The deed is made in the form and procedure (procedure) and conditions determined by law.*
3. *Public officials by – or before whom the deed was made, must have the authority to make the deed.*

Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, Kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau akta notaris disebabkan karena:

1. Akta tersebut dibuat di (pintu) atau di hadapan (ten overstaan) pejabat umum.
2. Akta dibuat menurut bentuk dan tata cara (prosedur) serta syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum.
3. Pejabat publik yang olehnya - atau di hadapannya akta dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut.

Kewenangan (*bevoegdheid, competence legal power*) diartikan sebagai kemampuan dari seseorang atau badan hukum untuk mengurus, mengelola atau menenentukan sesuatu. Kewenangan adalah hal yang menjadi dasar bagi penguasa

⁹⁶ Dwi Augustia Ningsih, "Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum", Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022. hlm 176-177.

⁹⁷ Muhammad Yusrizal, Surya Perdana, "Authorities and Responsibilities of Notaries as Officials Cooperative Establishment Deed Maker", Jurnal De Lega Lata, Vol. 7, No. 2, Juli 2022. hlm. 318.

atau pejabat umum untuk melakukan perbuatan hukum publik. Kewenangan tersebut dilaksanakan oleh person pejabat (*ambtsdrager*) sebagai personifikasi dari jabatan (*ambt*). Berkaitan dengan notaris, kewenangan tersebut diberikan pada jabatan yang dibentuk oleh negara melalui UUJN, bukan dilekatkan pada pejabat (orangnya). Notaris melaksanakan jabatannya dalam kapasitasnya menjalankan hak dan kewajiban jabatan notaris.⁹⁸

Notaris diberikan kewenangan melalui perintah Undang-Undang yang disebut dengan atribusi. Kewenangan secara atribusi adalah kewenangan yang sifatnya baru atau asli, langsung diberikan oleh negara melalui Undang-Undang. Hal inilah yang menjadi karakteristik notaris sebagai jabatan. Karakter ini sesuai dengan mazhab notaris latin yaitu:⁹⁹

- (1) Adanya pendelegasian kewenangan (*gedelegeerd*) oleh negara;
- (2) Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian formal; dan
- (3) Akta notaris mempunyai daya atau kekuatan eksekusi.

Sebagai konsekuensi pemberian kewenangan dalam suatu jabatan, maka notaris dituntut untuk melaksanakan tugas dan kewenangannya. Wewenang utama notaris adalah membuat akta autentik, sehingga Perlu adanya suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial, terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk kepada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif

⁹⁸ Pandan Nurwulan, *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*, (Yogyakarta, Matapadi, 2023), hlm. 51.

⁹⁹ *Ibid.*

yang sudah ada.¹⁰⁰

General Responsibilities of Notaries, Notaris have the primary responsibility to ensure that every authentic deed they make complies with applicable laws and regulations. These responsibilities include, Ensuring Legal Compliance, Notaris must ensure that all documents submitted and agreements made in the deed comply with applicable laws and regulations. Identity and Legality Verification, Notaris are responsible for verifying the identities of the parties involved and ensuring that the documents submitted are valid and do not violate the law. Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, Tanggung Jawab Umum Notaris, Notaris memiliki tanggung jawab utama untuk memastikan bahwa setiap akta autentik yang dibuatnya mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku. Tanggung jawab tersebut meliputi, memastikan kepatuhan hukum, Notaris harus memastikan bahwa semua dokumen yang diserahkan dan perjanjian yang dibuat dalam akta tersebut mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku. Verifikasi Identitas dan Legalitas, Notaris bertanggung jawab untuk memverifikasi identitas para pihak yang terlibat dan memastikan bahwa dokumen yang diserahkan sah dan tidak melanggar hukum.¹⁰¹

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2) dan

¹⁰⁰ Andar Ruben Panjaitan, Kebijakan Hukum Pidana Terhadap Suatu Akta Perubahan Yayasan Bila Terjadi Suatu Keterangan Palsu (Analisis Putusan MA No. 1068/K/PID/2015), Progran Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Jurnal Notarius, Vol.1, No. 1, Januari-Juni 2022, hlm. 1.

¹⁰¹ R. Juli Moertiono "Legal Problems Regarding Notaries Who Make Sale-Purchase Agreement Deeds Regarding Illegal Fishing", Jurnal Akta, Vol. 11, No. 3. September 2024, hlm. 847.

ayat (3) UUJN. Kemudian, kewenangan notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:¹⁰²

1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Berdasarkan kewenangan tersebut, Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta autentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.

Menurut Habib Adjie didalam buku Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan salah satu kewenangan umum notaris dengan Batasan sepanjang:¹⁰³

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

¹⁰² *Op.cit.*, Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, hlm. 57.

¹⁰³ *Ibid.*

- b. 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 berkepentingan.
- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- d. Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW).

Notaris dalam hal ini memiliki tugas untuk mengakomodir kepentingan hukum antara para pihak yang memiliki hubungan hukum, baik dalam bentuk tertulis dan juga format tertentu, sehingga menjadi suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹⁰⁴

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, terdapat dua rumusan sebagai berikut:

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/Tindakan para pihak ke dalam akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.

¹⁰⁴ Meyssalina Manuria Isabella Aruan, "Akibat Hukum Protokol Notaris Yang Tidak Diserahkan Oleh Ahli Waris Kepada Notaris Lain (Studi Pada Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Deli Serdang)", Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022. hlm. 253.

b. Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar tersebut maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari Jabatan Notaris. Sepanjang suatu akta notaris tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka akta tersebut merupakan akta autentik yang membuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak dengan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Kewenangan Khusus Notaris

Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu sebagai berikut :

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

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

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan, notaris juga berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Dalam pengertian notaris berwenang untuk memberikan nasihat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan perundang-undangan atas tindakan hukum penghadap ketika ingin agar supaya notaris yang bersangkutan menuliskan kehendak mereka dalam bentuk akta notaris. Hal ini penting agar tindakan hukum yang hendak dituliskan/dituangkan atau dikonstatir dalam akta notaris, tidak melanggar ketentuan perundang-undangan sehingga dapat memenuhi ketentuan sebagai akta autentik.

Menurut Habib Adjie didalam buku Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, selain kewenangan khusus Notaris lainnya yaitu membuat akta dalam bentuk in Originali, antara lain :¹⁰⁵

- b. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiunan;
- c. Penawaran pembayaran tunai;

¹⁰⁵ *Op.cit.*, Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, hlm. 60.

- d. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- e. Akta kuasa;
- f. Keterangan kepemilikan; atau
- g. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Kewenangan tersebut tidak dimasukkan sebagai kewenangan khusus, tetapi dimasukkan kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (3) UUJN). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris karena Pasal 16 ayat (3) UUJN tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan notaris, yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk *In Originali*. Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam Minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan, dan Salinan atas Berita Acara Pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikan kepada para pihak.

3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwasanya selain ada kewenangan tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sebagaimana dijelaskan di atas, kewenangan utama Notaris adalah membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna. Suatu akta notaris memperoleh cap otentisitas, sesuai

ketentuan Pasal 1868 KUHPdata. Pejabat umum yang dimaksud ialah pejabat yang dinyatakan dengan di dalam undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik, misalnya Notaris, Panitera, Jurusita, dan Pegawai Pencatat Sipil.

Pasal 15 ayat (3) tersebut merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang dikemudian hari atau dimasa yang akan datang (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika notaris melakukan tindakan di luar wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan maka Notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang sehingga produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*). Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan fungsi, tugas, dan kewenangan jabatannya mempunyai kewenangan umum (utama) ditentukan Pasal 15 ayat (1) UUJN-P, serta kewenangan lainnya (ditentukan kemudian) ditentukan dalam Pasal 15 Ayat (3) UUJN-P dan untuk lengkapnya kewenangan yang ditentukan dalam Pasal 15 UUJN-P sebagai berikut:

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat rumusan G.H.S Lumban Tobing didalam buku Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, Wewenang Notaris meliputi empat hal, antara lain:¹⁰⁶

- a. Notaris wajib berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya, tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Akta-akta yang dapat dibuat oleh Notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan aturan perundang-undangan.
- b. Notaris juga harus berwenang sepanjang mengenai hal orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat; maksudnya Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya, dalam Pasal 52 UUJN ditentukan bahwasanya Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan

¹⁰⁶ *Ibid.*, hlm. 68.

darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta di dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak-pihak untuk diri sendiri maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menyebabkan akta notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta autentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.

- c. Notaris juga harus berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta dibuat. Maksudnya, bagi setiap notaris ditentukan wilayah jabatan sesuai dengan ditempat kedudukannya. Karena itu, Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya, tidak boleh membuat akta selama masih cuti atau dipecat dari jabatannya. Demikian pula notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.

Tugas dan peran penting seorang Notaris dapat dikatakan bersumber dari Pasal 1867, 1868, dan 1870 KUHPdata yang terletak di Buku IV tentang Pembuktian dan Daluarsa yang berbunyi sebagai berikut:¹⁰⁷

¹⁰⁷ *Op.Cit.*, Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari, hlm. 52.

1. Pasal 1867 : Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.
2. Pasal 1868 : Suatu akta ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.
3. Pasal 1870 : Suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Secara seksama ketiga pasal diatas dapat dipahami bahwa akta autentik mendapatkan derajat yang paling tinggi untuk alat bukti surat atau tulisan. Selanjutnya, agar memenuhi kriteri sebagai akta autentik, diuraikan sedikit unsur-unsur dari Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu :¹⁰⁸

1. Akta-akta tersebut bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa (berwenang) untuk itu; dan pejabat umum yang membuat akta tersebut adalah pejabat yang wilayah kewenangannya meliputi tempat (lokasi) di mana akta tersebut dibuat.

Kata “Pejabat Umum” yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara tersebut adalah Notaris. Penunjukan Notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk dan diberi kewenangan untuk membuat akta autentik telah ada setidaknya sejak *Reglement Op Het Notaris-AMBT In Indonesia* yang dituangkan dalam *Staatsblad* Nomor 3 Tahun 1860 tanggal 11 Januari 1860, yang pada pokoknya berisikan

¹⁰⁸ *Ibid.*

Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia. Peraturan Jabatan Notaris ini kemudian ditransformasikan pada naskah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.¹⁰⁹

Minuta Akta Notaris merupakan alat bukti formil yang sempurna jika dikemudian hari terjadi sengketa dalam suatu peradilan maka akta Notaris mengikat para pihak dan menjadi kepastian hukum bagi Hakim. Hal ini disebabkan karakter akta Notaris memiliki kekuatan sama dengan putusan hakim, demikian pula ditentukan peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti otentik.¹¹⁰

Istilah atau perkataan akta dalam Bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam Bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu:¹¹¹

1. Perbuatan (*handeling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian tertentu.

Berdasarkan bentuknya akta terbagi menjadi atas akta autentik dan akta di bawah tangan. Dasar hukumnya adalah Pasal 1867 KUHPerdara yaitu

¹⁰⁹ *Ibid.*, hlm. 23.

¹¹⁰ I Komang Yogi Triana Putra, Bambang Winarno, Bambang Sudjito, “Perlindungan Hukum Notaris Terkait Hilang dan Rusaknya Minuta Akta Akibat Keadaan Memaksa”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 6, No. 2, Juli-Desember 2021. hlm.282.

¹¹¹ Yuliana Tutiek Setia Murni, *Perlindungan Hukum Werda Notaris, Perspektif Teori dan Pembaharuan Hukum*, (Sleman: Deepublish, 2023), hlm. 96.

“pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan”.¹¹²

1. Akta di bawah tangan (*Onderhands*)

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuat. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam buku Yuliana Tutiek Setia Murni, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seseorang pejabat. Jadi, semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.

Suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik perjanjian di bawah tangan terdiri dari.¹¹³

- a. akta di bawah tangan biasa;
- b. Akta *Waarmerking*, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak;
- c. Akta Legalisasi, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak, namun penandatanganan disaksikan oleh atau di hadapan Notaris,

¹¹² *Ibid.*, hlm. 97.

¹¹³ *Ibid.*

namun Notaris tidak bertanggung jawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

2. Akta Resmi (Autentik)

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara autentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta autentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

Irwan Soerodjo dalam buku Yuliana Tutiek Setia Murni mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur suatu akta autentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:¹¹⁴

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

There are two types of general opinion regarding the validity of authentic deed.

They are:

1. Official deed (*ambtelijke acte or verbal acte*)

Official deed is a deed made by an official who is authorized to do so in

¹¹⁴ *Ibid*, hlm. 98-99.

which the official explains what he saw and what he did, so the initiative does not come from the person whose name mentioned in the deed. The characteristic of official deed is the absence of comparison and the notary is fully responsible for the making of this deed.

2. Deed of party or appearer (*partij acte*)

Deed made before an official who is authorized to do so is a deed made based on order of the interested parties. The characteristic of this deed is that there is a comparison of statement which mentions about the authority of the parties to carry out legal actions contained in the deed. For example: deed of parties or appearer, sale and purchase, lease, establishment of a limited liability company, cooperative or foundation, debt acknowledgment, and so on.

Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, ada dua jenis pendapat umum mengenai keabsahan akta otentik. yaitu adalah:¹¹⁵

1. Akta resmi (perbuatan resmi atau perbuatan lisan)

Akta dinas adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, yang mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihatnya dan apa yang diperbuatnya, sehingga inisiatif bukan berasal dari orang yang namanya disebut dalam akta tersebut. Ciri akta dinas adalah tidak adanya pembandingan dan notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta ini.

2. Akta pihak atau pihak yang menghadap (*party acte*)

¹¹⁵ Ana Romasi Sigiro, Budiman Ginting, Suprayitno, "The Legal Consequences Toward The Differences Of Minutes Of Deed And Deed Copies Issued By The Notary" (Verdict Study Number 1/Pdt.G/2020/Pn.Snt), Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 3, Issue 2, May 2022. hlm. 18.

Akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang adalah akta yang dibuat atas perintah pihak yang berkepentingan. Ciri khas akta ini adalah adanya perbandingan pernyataan yang menyebutkan tentang kewenangan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum yang tercantum dalam akta tersebut. Misalnya: akta para pihak atau penghadap, jual beli, sewa menyewa, pendirian perseroan terbatas, koperasi atau yayasan, pengakuan utang, dan sebagainya.

Kekuatan akta Notaris sebagai alat bukti terletak pada kekhasan karakter pembuatnya, yaitu Notaris sebagai Pejabat Umum yang secara khusus telah diberikan wewenang untuk membuat akta. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna merupakan bukti yang cukup untuk kedua belapihak dan orang-orang yang mendapat hak dari pada akta otentik tersebut. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh para pihak yang sengaja datang ke hadapan Notaris untuk mengakomodasi keterangan itu dalam suatu akta otentik, dan agar akta yang dibuatnya memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahannya. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta Notaris dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum adalah sebagai berikut:¹¹⁶

1. Ketidaccakapan dan Ketidakwenangan Dalam Bertindak.

Secara umum dibedakan antara kewenangan bertindak dan kecakapan

¹¹⁶ Rizki Amalia, Muhammad Arifin, Adi Mansar, "Tanggung Jawab Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris", Jurnal Yuridis, Vol. 8, No. 1, Juni 2021, hlm. 108-110.

bertindak. Sejak seorang anak lahir, malahan anak dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan berkedudukan sebagai subjek hukum dan sebab itu pula memiliki kewenangan hukum (Pasal 1 ayat (2) KUHPerdara). Kewenangan bertindak dari subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum dapat dibatasi oleh atau melalui hukum. Setiap orang dianggap cakap melakukan tindakan hukum, tetapi kebebasan ini dibatasi pula oleh daya kerja hukum objektif. Dikatakan mereka yang tidak mempunyai kecakapan bertindak atau tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum.

Bagi mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 tahun. Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJJN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai awal atau kepala akta dan badan akta. Dalam PJJN kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJJN identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari kepala akta,

sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari kepala akta, tapi merupakan bagian dari badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJN bahwa badan akta memuat isi akta yang sesuaidengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJN yang merupakan bagian dari kepala atau, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari badan akta menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta.

Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampur- adukkan antara komparisi dan isi akta. Mereka yang tidak mempunyai kewenangan bertindak atau tidak berwenang adalah orang yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Notaris (termasuk parasaksi) yang dengan perantaraannya telah dibuat akta wasiat dari pewaris tidak boleh menikmati sedikit pun dari apa yang pada mereka dengan wasiat itu telah dihibahkannya (Pasal 907 KUHPperdata). Ini berarti bahwa Notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut.

2. Cacat Dalam Kehendak

KUHPerdata (Pasal 1322-Pasal 1328 KUHPerdata) menetapkan secara limitatif adanya cacat kehendak, yakni kekhilafan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*) dan paksaan (*dwang*).

a. Kekeliruan dan Penipuan

Dikatakan penipuan apabila seseorang dengan sengaja dengan kehendak dan pengetahuan memunculkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dikatakan terjadi tidak saja bilamana suatu fakta tertentu dengan sengaja tidak diungkapkan atau disembunyikan, tetapi juga suatu informasi keliru dengan sengaja diberikan ataupun terjadi dengan tipu daya lain. Di dalam praktik penipuan dan kekhilafan menunjukkan perkaitan yang erat, tetapi ada pula sejumlah perbedaan.

b. Ancaman

Ancaman terjadi bilamana seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu tindakan hukum, yakni dengan melawan hukum, mengancam dan menimbulkan kerugian pada diri orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga. Ancaman tersebut sedemikian menimbulkan ketakutan sehingga kehendak seseorang terbentuk secara cacat. Kehendak betul telah dinyatakan, tetapi kehendak tersebut muncul sebagai akibat adanya ancaman.

c. Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan keadaan adalah keadaan tergeraknya seseorang karena suatu keadaan khusus untuk melakukan tindakan hukum dan pihak lawan

menyalahgunakan hal ini. Keadaan khusus ini terjadi karena keadaan memaksa/darurat, keadaan kejiwaan tidak normal, atau kurang pengalaman.

3. Bertentangan dengan Undang-Undang

Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan tiga aspek dari perbuatan hukum yang dimaksud, yakni:

- a. Pelaksanaan dari tindakan hukum.
- b. Substansi dari tindakan hukum.
- c. Maksud dan tujuan tindakan hukum tersebut.

Suatu perjanjian yang dibuat pada saat tidak adanya larangan mengenai perbuatan hukum tersebut, tetapi ternyata di kemudian hari ada ketentuan undang-undang yang melarangnya, maka perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi menjadi dapat dibatalkan atau mungkin masih dapat dilaksanakan setelah adanya izin tertentu. Penentuan apakah suatu perjanjian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan undang-undang adalah pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

4. Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik

Perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu

masyarakat. Akta Notaris pada dasarnya dibuat berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, dalam praktek Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Pembuatan akta Notaris harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum.

The duties and authorities attached to this position are carried out by humans (natuurlijke person), who acts as a representative of the position and is called an office holder or official. Every use of authority by officials is always accompanied by responsibility, in accordance with the principle of "deen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid" (no authority without accountability). Because the authority is attached to the position, but in its implementation it is carried out by humans as representatives or functionaries of the position, then who must assume legal responsibility when there is a deviation must be seen casuistically because that responsibility can be in the form of

position responsibilities and can also be in the form of responsibility and personal liability. Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, Tugas dan wewenang yang melekat pada jabatan ini dilaksanakan oleh manusia (*orang* yang bertindak sebagai wakil dari jabatan dan disebut pemegang jabatan atau pejabat. Setiap penggunaan wewenang oleh pejabat selalu disertai dengan tanggung jawab, sesuai dengan asas “*deen bevoegdheid zonder verantwoording*” (tidak ada wewenang tanpa pertanggungjawaban). Oleh karena wewenang melekat pada jabatan, tetapi dalam pelaksanaannya dilakukan oleh manusia sebagai wakil atau fungsionaris jabatan, maka siapa yang harus memikul tanggung jawab hukum apabila terjadi penyimpangan harus dilihat secara kasuistik karena tanggung jawab itu dapat berupa tanggung jawab jabatan dan dapat pula berupa tanggung gugat dan tanggung gugat pribadi.¹¹⁷

In the course of the notary's function, it is not limited to making authentic deeds but with philosophical, sociological and juridical grounds and reasons, the notary can detect the possibility of bad faith and undesirable consequences and protect parties with weak socio-economic and juridical positions thereby protecting third parties who have good intentions. The notary guarantees the skills and authority of the parties to carry out legal actions in the deed they make. Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, Dalam menjalankan tugasnya notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta otentik saja tetapi dengan landasan dan alasan filosofis, sosiologis dan yuridis maka notaris dapat mendeteksi

¹¹⁷ T. Riza Zarzani, Onny Medaline, dan Dartimnov, “A Legal Responsibility of a Notary for Actions Performed by Parties in the Making an Authentic Ded”, Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal), Humanities and Social Sciences”, hlm. 4292.

kemungkinan adanya itikad buruk dan akibat yang tidak diharapkan serta melindungi pihak yang secara sosial ekonomi dan yuridis lemah sehingga dapat melindungi pihak ketiga yang beritikad baik. Notaris menjamin kecakapan dan kewibawaan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta yang dibuatnya.¹¹⁸

Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggungjawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, yang dapat dibedakannya menjadi empat poin yakni:¹¹⁹

1. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggungjawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris.

Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui sehubungan dengan pembuatan akta, yang dimintakan oleh pihak-pihak, demikian juga untuk hal-hal lain yang ada kaitannya dengan pembuatan akta tersebut. Jabatan notaris

¹¹⁸ Imam Choirul Muttaqin, "Political and Legal Philosophical Framework For Notary Public Positions As An Alternative For Dispute Resolution In Internal Political Party Disputes", *Jurnal Nomoi Law Review*, Vol. 5, Issue 1, May 2024. hlm. 37.

¹¹⁹ Budiman Ginting, Suprayitno, dan Faisal Akbar Nasution, "Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum", *Jurnal Notarius*, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022. hlm. 175-176.

adalah jabatan kepercayaan yang dengan sendirinya melahirkan suatu kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan oleh pihak-pihak kepadanya. Kewajiban tersebut berakhir bila ada peraturan undang-undang yang khusus dan tegas mengatakan bahwa notaris tersebut harus atau wajib memberikan keterangan yang jelas sehubungan dengan hal-ikhwal dari akta yang dibuat dihadapannya.¹²⁰

Kearifan lokal dapat diterapkan dalam tugas-tugas kenotariatan, baik dalam pembuatan akta (perjanjian), maupun dalam pelaksanaan tugas (pemberian advis, nasihat, petunjuk) baik dalam tahap pre kontraktual, pelaksanaan kontraktual, maupun pasca kontraktual. Dalam pembuatan akta yang berpedoman kepada Burgerlijk Wetboek (BW), Buku III BW bersifat terbuka, dan oleh karenanya memberikan peluang kepada para pihak untuk membuat perjanjian dalam bentuk atau model apapun dengan menggunakan asas kebebasan berkontrak, asas konsensualitas, dan asas itikad baik, yang apabila apa yang dimaksud oleh para pihak tidak memanfaatkan perjanjian yang sudah diatur dalam BW, dalam hal ini adalah Perjanjian Bernama (*benoemde contracten*), maka Notaris dapat mengarahkan dengan memanfaatkan perjanjian yang tergolong sebagai Perjanjian Tidak Bernama (*onbenoemde contracten*).¹²¹

Apabila salah satu syarat kewenangan tidak terpenuhi maka akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tidak berstatus sebagai akta autentik, dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan apabila akta

¹²⁰ Erdi, Surya Perdana, Suprayitno, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris Pada Saat Penyidikan Kepolisian Negara Republik Indonesia", Jurnal De Lega Lata, Vol. 5, No. 2, Juli-Desember 2020. hlm. 5.

¹²¹ Hadin Muhjad, *Eksistensi Notaris Dalam Dinamika Hukum dan Kebijakan*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2018), hlm. 61-62.

tersebut ditandatangani oleh para pihak. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain diberikan wewenang, diharuskan juga taat kepada kewajiban yang diatur oleh UUJN dan Kode Etik Notaris serta diwajibkan untuk menghindari larangan-larangan dalam menjalankan jabatannya tersebut.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain diberikan wewenang, diharuskan juga taat kepada kewajiban yang diatur oleh UUJN dan Kode Etik serta diwajibkan untuk menghindari larangan-larangan dalam menjalankan jabatannya tersebut.

Wewenang notaris dapat berkembang melalui peraturan perundangan-undangan, dan notaris juga dapat memiliki kewenangan khusus, seperti membuat akta dalam bentuk *In Originali*. Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian dapat berasal dari peraturan yang akan datang di masa mendatang. Perlu diingat bahwa tindakan Notaris di luar wewenang dapat mengakibatkan akta yang tidak mengikat secara hukum.

Fungsi notaris tidak sebatas membuat akta autentik, tetapi dengan dasar dan alasan filosofis, sosiologis, dan yuridis. Karena itu, notaris dapat mendeteksi kemungkinan itikad buruk dan akibat yang tidak diinginkan serta melindungi pihak-pihak lemah kedudukan sosial ekonomi dan yuridis, melindungi pihak ketiga yang bertikad baik. Notaris menjamin kecakapan serta kewenangan dari para pihak untuk melakukan Tindakan hukum di dalam akta yang dibuatnya.

Notaris sebagai Pejabat Umum diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Untuk dapat diangkat sebagai pejabat umum UUJN telah memberikan beberapa

persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana diatur dalam pasal 3 UUJN yang menyebutkan:

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UUJN adalah:¹²²

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d) Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada Kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dibuktikan dengan kelengkapan dokumen pendukung yang meliputi:¹²³

¹²² *Op.cit.*, Suprayitno dan Tony, hlm. 60.

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- b. Fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi;
- c. Asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit;
- d. Asli surat keterangan sehat rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan;
- e. Fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan spesialis magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi;
- f. Asli surat keterangan magang di Kantor Notaris yang diketahui oleh Organisasi Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris yang telah mendapatkan rekomendasi dari Organisasi Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat;
- g. Surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undangan dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris; dan
- h. Asli surat keterangan catatan kepolisian setempat.

Selain kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat

(2), calon Notaris harus melampirkan:¹²⁴

- a. Fotokopi sertifikat pelatihan peningkatan kualitas jabatan notaris yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;

¹²³ *Ibid.*

¹²⁴ *Ibid.*, hlm. 60-61.

- b. Fotokopi sertifikat kode etik yang dikeluarkan oleh Organisasi Notaris yang dilegalisasi oleh Organisasi Notaris;
- c. Asli surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protocol; dan
- d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak yang telah dilegalisasi.

Kantor Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f mempunyai masa kerja paling singkat 5 (lima) tahun dan telah menerbitkan paling sedikit 100 (seratus) akta.¹²⁵

Setelah calon Notaris di angkat sebagai Notaris oleh Menteri maka sebelum notaris tersebut menjalankan jabatannya maka terlebih dahulu mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Sumpah atau janji dimaksud sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 UUJN, yang menyebutkan:

- (1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut:
 “Saya bersumpah/berjanji:¹²⁶
 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 serta 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 apapun,

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid.*, hlm. 61-62.

tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun’.

Ketentuan batas waktu mengucapkan sumpah/janji wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai Notaris, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 UUJN yang menyebutkan:

Pengucapan sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai Notaris.

Apabila pengucapan sumpah dimaksud tidak dilakukan sebagaimana yang diatur dalam pasal 5 tersebut maka pengangkatan Notaris tersebut dapat dibatalkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUJN, yang menyebutkan dalam hal pengucapan sumpah/janji tidak dilakukan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, keputusan pengangkatan Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

Setelah Notaris mengucapkan sumpah atau janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 UUJN, maka guna memberikan kepastian hukum tentang keberadaan Notaris di suatu daerah tingkat II, yaitu yang berkedudukan di Kota atau Kabupaten maka Notaris yang baru mengucapkan sumpah atau janji tersebut wajib memenuhi apa yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) UUJN, dimana Pasal 7 ayat (1) UUJN menyebutkan:

Dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib:

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata;
- b. Menyampaikan berita acara sumpah/jabatan Notaris kepada Menteri,

Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah; dan

- c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/Walikota di tempat Notaris diangkat.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) UUJN maka seorang yang telah dilantik dan mengucapkan sumpah di hadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk maka diwajibkan melaksanakan apa yang diperintahkan dalam Pasal 7 ayat (1) UUJN.

Notaris yang telah mengucapkan sumpah/janji dihadapan Menteri/pejabat yang ditunjuk diwajibkan untuk menjalankan jabatan dengan nyata. Kewajiban menjalankan jabatan secara nyata berdasarkan Pasal 7 ayat (1) UUJN tersebut dalam batas waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak pengucapan sumpah/janji tersebut. UUJN tidak memberikan penjelasan secara rinci terkait menjalankan jabatan dengan nyata tersebut. Apabila membaca ketentuan yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) tersebut maka dapat disimpulkan tiga poin yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) butir a, b dan c tersebut sesungguhnya hal itu merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang merupakan komponen yang menjadi persyaratan bagi seorang notaris dalam menjalankan jabatannya.¹²⁷

Ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang untuk bertindak sebagai pejabat umum. Kewenangan utama seorang Notaris adalah membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang

¹²⁷ *Ibid.*, hlm. 64.

sempurna alias memiliki derajat paling tinggi untuk bukti tulisan. Di sinilah dapat dilihat peran penting dan sangat strategis dari profesi Notaris dalam sistem hukum Indonesia.

2. Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris

Akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuat. Hakikatnya akta autentik berisi kebenaran formal berdasarkan apa yang diberitahu para pihak kepada notaris, tapi notaris berkewajiban guna memasukkan apa yang ada diaktanya benar dimengerti serta seperti keinginan para pihak, yakni lewat membacakannya maka jelas isi akta notaris dan memberi akses pada peraturan Undang-Undang mengenai para pihak penandatanganan akta notaris guna menjalankan jabatannya berperan secara tidak memihak dan bebas. Akta mempunyai dua fungsi, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Pengertian notaris menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Otoritas Notaris diberikan oleh Undang-Undang untuk pelayanan kepentingan publik, bukan untuk kepentingan diri pribadi Notaris. Oleh karena itu, kewajiban- kewajiban yang diemban Notaris adalah kewajiban jabatan (*ambtsplicht*) Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya itu, sesuai dengan isi sumpah pada waktu hendak memangku jabatan Notaris.¹²⁸

Akta yang dibuat oleh Notaris yang telah memenuhi semua syarat sahnya akta

¹²⁸ Jannuba Munawarah Pane, Onny Medaline, R. Juli Moertiono, Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Membacakan Akta Di Hadapan Penghadap (Studi di Majelis Pengawas Wilayah Sumatera Utara), Jurnal Retentum, Vol. 1, No. 2, September 2024, hlm. 214.

sebagai akta otentik, akan memperoleh sifat keautentisitasan sampai akta itu dinyatakan tidak sah oleh lembaga peradilan melalui putusan hakim yang *inkracht*. "Suatu akta Notaris dapat kehilangan autentisitasnya jika dibuat tanpa kewenangan atau tidak sesuai dengan syarat bentuk (*tormvoorschrift*) yang telah ditentukan oleh undang-undang. Akta Notaris akan kehilangan autentisitasnya apabila dibuat tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang atau terjadi pelanggaran. Terhadap akta yang kehilangan autentitasnya ini, pembuktiannya diserahkan kepada hakim."¹²⁹

Jika diperhatikan secara seksama ketiga pasal diatas dapat dipahami bahwa akta autentik mendapatkan derajat yang paling tinggi untuk alat bukti surat atau tulisan. Selanjutnya, agar memenuhi kriteri sebagai akta autentik, diuraikan sedikit unsur-unsur dari Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu :¹³⁰

1. Akta-akta tersebut bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa (berwenang) untuk itu; dan pejabat umum yang membuat akta tersebut adalah pejabat yang wilayah kewenangannya meliputi tempat (lokasi) di mana akta tersebut dibuat.

Kata “Pejabat Umum” yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara tersebut adalah Notaris. Penunjukan Notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk dan diberi kewenangan untuk membuat akta autentik telah ada setidaknya sejak *Reglement Op Het Notaris-AMBT In Indonesia* yang dituangkan dalam *Staatsblad* Nomor 3 Tahun 1860 tanggal 11 Januari 1860, yang pada pokoknya berisikan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia. Peraturan Jabatan Notaris ini kemudian

¹²⁹ *Ibid.*

¹³⁰ *Ibid.*

ditransformasikan pada naskah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.¹³¹

Ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang untuk bertindak sebagai pejabat umum. Kewenangan utama seorang Notaris adalah membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna alias memiliki derajat paling tinggi untuk bukti tulisan. Di sinilah dapat dilihat peran penting dan sangat strategis dari profesi Notaris dalam sistem hukum Indonesia.

Semua akta yang dibuat di hadapan notaris dapat disebut sebagai akta otentik. Suatu akta dapat dibagi lebih lanjut menjadi akta yang dibuat oleh pejabat dan akta yang dibuat oleh para pihak. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang memang berwenang untuk itu di mana pejabat itu menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya.

Akta otentik dapat dibedakan menjadi akta yang dibuat “oleh” pejabat umum dan akta yang dibuat “di hadapan” pejabat umum. Akta yang dibuat “oleh” pejabat umum lazimnya disebut dengan istilah “akta pejabat” atau “relas akta”. Akta tersebut merupakan uraian secara otentik tentang suatu Tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum, yaitu notaris di dalam menjalankan jabatannya. Contohnya, berita acara rapat pemegang saham perseroan terbatas. Dalam suatu akta, notaris hanya menerangkan atau memberikan kesaksian dari semua yang dilihat, disaksikan, dan

¹³¹ *Ibid.*, hlm. 23.

dialaminya yang dilakukan oleh pihak lain. Jadi, kata “oleh” di sini dimaksudkan karena inisiatif dari isi akta ini, tidak datang dari orang yang diberitakan tentang sesuatu di dalam akta tersebut.¹³²

Akta yang dibuat “di hadapan” pejabat umum, lazimnya disebut dengan istilah “akta partij” (akta pihak). Akta ini merupakan akta yang berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan pejabat umum (notaris). Artinya, yang diterangkan atau diceritakan oleh orang yang lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya. Contohnya adalah akta-akta yang memuat perjanjian hibah, jual beli (tidak termasuk penjualan di muka umum atau lelang). Kemauan terakhir (wasiat), kuasa, dan lain-lain.

Pada “Akta partij” tercantum secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta ini. Di samping relaas dari notaris itu sendiri, yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya, sebagaimana yang dicantumkan dalam akta ini. Jadi, notaris hanya mendengar apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang menghadap dan menyatakan atau mewujudkan kehendak para pihak dalam akta.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, hal ini sesuai dengan pendapat Philipus M. Hadjon didalam buku Farid Wajdi dan Muhammad Yusrizal, yang menyatakan bahwa syarat akta otentik, yaitu:¹³³

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).

¹³² *Op.cit.* Farid Wajdi dan Muhammad Yusrizal, hlm. 224.

¹³³ *Ibid.*

- b. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Irawan Soerodjo didalam buku Farid Wajdi dan Muhammad Yusrizal menyatakan bahwa ada tiga unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:¹³⁴

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
- c. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

Ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPdata merupakan sumber untuk otentitas akta notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:¹³⁵

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris dalam praktik notaris dalam praktik notaris disebut akta relaas akta berita acara yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam akta notaris.

Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, dalam praktik notaris disebut akta pihak atau akta partij, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau

¹³⁴ *Ibid.*, hlm. 226.

¹³⁵ *Ibid.*, hlm. 226-227.

keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

Pembuatan akta notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, notaris dapat memberikan sarandengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, meskipun demikian hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau Tindakan notaris.

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Dalam hal suatu akta dibuat, tetapi tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.

- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Wewenang notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik meliputi empat hal, yaitu:

- 1) Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.

- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat.
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kekuatan pembuktian akta otentik adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat.

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para penghadap (pada akta pihak).¹³⁶

On all legal systems requiring an authentic form of certain legal acts, the

¹³⁶ Doni Aripandi Saputra Harahap, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dibuat Melalui Media Elektronik", Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023. hlm. 115.

deed has the perfect value and strength of proof. The main mission of the notary is to develop a proof tool with a purpose not only valid but also economic value. A fact, that in determining the correctness of information, identification, proficiency and authority to take legal action intended by the parties can only be obtained and determined by a notary public. Berdasarkan terjemahan tersebut adalah, Pada semua sistem hukum yang mensyaratkan bentuk otentik dari tindakan hukum tertentu, akta memiliki nilai dan kekuatan pembuktian yang sempurna. Misi utama notaris adalah mengembangkan alat pembuktian dengan tujuan tidak hanya valid tetapi juga bernilai ekonomis. Suatu kenyataan, bahwa dalam menentukan kebenaran informasi, identifikasi, kecakapan dan kewenangan untuk melakukan tindakan hukum yang dimaksudkan oleh para pihak hanya dapat diperoleh dan ditentukan oleh notaris.¹³⁷

Menurut pendapat umum yang dianut, pada hakikatnya setiap akta otentik kekuatan pembuktian akta otentik dibedakan tiga, yakni:¹³⁸

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah

¹³⁷ Fadhil Yazid, "Legal Certainty In The Ease Of Effort In The Era of Industrial Revolution 4.0 Related To Notary Profession", Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 1, Issue 2, November 2020. hlm. 206.

¹³⁸ *Ibid.*, hlm. 229-231.

diakui oleh yang bersangkutan.

Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

b. Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap dan para pihak yang menghadap; paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap; saksi dan notaris; serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

c. Kekuatan Pembuktian Materiil (*materiele bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku

untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan./dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian, isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Kebenaran akta notaris adalah kebenaran formal, maksudnya dasar pembuatan akta mengacu pada identitas komparan dan dokumen-dokumen formal sebagai pendukung untuk suatu perbuatan hukum. Dengan demikian, akta yang dibuat notaris adalah bersifat kebenaran formal. Disebut begitu karena notaris tidak melakukan penelusuran dan penelitian sampai ke lapangan tentang dokumen formal yang dilampirkan sehingga akta notaris bukan kebenaran materiil sebagaimana pencarian kebenaran dan keadilan dalam proses hukum di Pengadilan.

Suatu akta notaris dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan materiil,

serta memenuhi syarat otentisitas sebagaimana dipersyaratkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sehingga akta yang telah memenuhi semua persyaratan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Jika suatu akta otentik ternyata tidak memenuhi kekuatan pembuktian lahir, baik formil maupun materiil, dan tidak memenuhi syarat otentisitas suatu akta, akta otentik tidak lagi disebut sebagai akta otentik, tetapi hanya akta di bawah tangan.¹³⁹

Istilah atau perkataan akta dalam Bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam Bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu:¹⁴⁰

1. Perbuatan (*handeling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian tertentu.

Akta adalah surat tanda bukti pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Berdasarkan bentuknya akta terbagi menjadi atas akta autentik dan akta di bawah tangan. Dasar hukumnya adalah Pasal 1867 KUHPdata yaitu “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan”.¹⁴¹

¹³⁹ *Ibid.*, hlm. 232.

¹⁴⁰ Yuliana Tutiek Setia Murni, *Perlindungan Hukum Werda Notaris, Perspektif Teori dan Pembaharuan Hukum*, (Sleman: Deepublish, 2023), hlm. 96.

¹⁴¹ *Ibid.*, hlm. 97.

1. Akta di bawah tangan (*Onderhands*)

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuat. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam buku Yuliana Tutiek Setia Murni, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seseorang pejabat. Jadi, semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.

Suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik perjanjian di bawah tangan terdiri dari.¹⁴²

- a. akta di bawah tangan biasa;
- b. Akta *Waarmeding*, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak;
- c. Akta Legalisasi, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak, namun penandatanganan disaksikan oleh atau di hadapan Notaris, namun Notaris tidak bertanggung jawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

¹⁴² *Ibid.*

2. Akta Resmi (Autentik)

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara autentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta autentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

Irwan Soerodjo dalam buku Yuliana Tutiek Setia Murni mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur suatu akta autentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:¹⁴³

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Tataran Hukum (Kenotariatan) mengenai akta Notaris dan Notaris, apabila suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka jalan keluar yang dapat ditempuh oleh para pihak, yaitu:¹⁴⁴

- 1) Para pihak haruslah datang Kembali kepada Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan

¹⁴³ *Ibid*, hlm. 98-99.

¹⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 101.

sudah tidak mengikat bagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.

- 2) Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta yang bersangkutan, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan, hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Peranan Notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat, sifatnya lebih preventif atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta autentik yang dibuat di hadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum dan lain sebagainya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan, dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait.

In essence, the Notary has no responsibility for the content of the deed he made because the content is the wish of the requesting party, so it can be said that the Notary only has responsibility for the formal form of his authentic deed as described in the UUJN. The role of notary only to mutilate, has no obligation to conduct an investigation of the truth of the material content disclosed by the party for the authentic deed. Therefore, notaries are required to have a neutral attitude and not side with any party. Berdasarkan terjemahan tersebut adalah,

Notaris pada hakikatnya tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuatnya karena isi akta tersebut merupakan keinginan dari pihak yang meminta, sehingga dapat dikatakan bahwa Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentiknya sebagaimana yang dijelaskan dalam UUJN. Peran notaris hanya untuk memutilasi, tidak memiliki kewajiban untuk melakukan penyelidikan terhadap kebenaran isi materiil yang diungkapkan oleh pihak atas akta otentik tersebut. Oleh karena itu, notaris dituntut untuk bersikap netral dan tidak memihak kepada pihak manapun.¹⁴⁵

Diharapkan bahwa keberadaan akta autentik Notaris akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh. Seiring dengan semakin berkembangnya zaman, masyarakat semakin menyadari perlu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibuat secara autentik untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang kuat di kemudian hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa keberadaan jabatan sebagai Notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas.

Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 02-08-2006 (dua Agustus dua ribu enam) dan Akta Nomor 4 tertanggal 31-07-2006 (tiga puluh satu Juli dua ribu enam), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama warga masyarakat kampung yang mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa termasuk di dalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan, yang kesemua

¹⁴⁵ Ripandi, Surastini Fitriasih, "Legal Protection for Notaries in Related Criminal Justice Proceeding in the Making of Deeds", Jurnal De Lega Lata, Vol. 7, No. 1, Januari-Juni 2022. hlm. 112.

akta notaris dan surat-surat atau dokumen-dokumen tersebut dibuat dihadapan Chairul Anom, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Banda Lampung, Provinsi Lampung.

Akta yang dibuat oleh Notaris itu tidak dibatalka oleh Majelis Hakim baik Majelis pada Tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan pada Tingkat Kasasi. Majelis Hakim menilai bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang jual-beli, sehingga akta tersebut tidak dibatalkan.

BAB IV
SANKSI HUKUM YANG DIBERIKAN KEPADA
NOTARIS YANG RANGKAP JABATAN
(Studi Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018)

A. Posisi Kasus Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018

1. Duduk Perkara

Bahwa awal mula berasal dari temuan laporan Pengurus Pusat Serikat Pekerja Perkebunan Nusantara VII (atau disingkat SPPN VII) dan melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung, tentang adanya seorang Notaris menduduki jabatan dalam perusahaan swasta yaitu Perseroan Terbatas PT. Bumi Madu Mandiri atau disebut juga (BMM) dan selaku mewakili kuasa hukum dari perusahaan tersebut, demikian berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor : 019/BMM-DIR/VII/2017, tanggal 16-08-2017 (enam belas Agustus dua ribu tujuh belas) dan Surat Kuasa Direksi Nomor : 023/DIRUT BMM/X/2017, tanggal 13-10-2017 (tiga belas Oktober dua ribu tujuh belas), yang mana adanya dugaan terkait keberpihakan dengan kepentingan perusahaan tersebut.

Majelis Pengawas Pusat Notaris Republik Indonesia (atau disingkat MPPN), mengeluarkan putusan dengan nomor : 06/B/MPPN/X/2018, tertanggal 09-11-2018 (sembilan November dua ribu delapan belas), yang mana menerangkan Notaris Chairul Anom, SH, berkedudukan di Kota Bandar Lampung, telah melanggar Ketentuan Pasal 17 huruf (e) dan (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

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

Notaris tersebut dikenakan sanksi berupa Pemberhentian Sementara diberikan selama 6 (enam) bulan, dengan Penyerahan Protokol Notaris kepada Notaris DR. Tjempaka, S.H., M.H., MKn, demikian berdasarkan Nomor: AHU.36.AH.02.04, tertanggal 23-04-2019 (dua puluh tiga April dua ribu sembilan belas).¹⁴⁶

Notaris yang rangkap jabatan tersebut dimasukkan berkasnya didalam lampiran gugatan di Pengadilan Negeri BLAMBANGAN UMPU, dengan register nomor : 5/Pdt.G/2019/PN Bbu, tertanggal 20-06-2019 (dua puluh Juni dua ribu sembilan belas), yang mana Penggugat adalah PT. Perkebunan Nusantara VII (PTPN VII), dan Para Tergugat berjumlah 34 (tiga puluh empat, dan Turut Tergugat berjumlah 2 (dua), sedangkan Notaris tersebut sebagai Tergugat 31, selaku Pejabat Pembuat Akta Autentik, atas pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 02-08-2006 (dua Agustus dua ribu enam) dan Akta Nomor 4 tertanggal 31-07-2006 (tiga puluh satu Juli dua ribu enam), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama warga masyarakat kampung yang

¹⁴⁶ <https://suryaandalas.co.id/2019/05/08/dirjen-ahu-kemenkumham-berhentikan-notaris-chairul-anom>. Diakses pada pukul 13.00 WIB (tiga belas Waktu Indonesia bagian Barat), pada tanggal 23-08-2025 (dua puluh tiga Agustus dua ribu dua puluh lima).

mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa termasuk di dalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan. Kemudian, pada putusan Pengadilan Negeri BLAMBANGAN UMPU, yaitu:

MENGADILI

1. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan dari Penggugat ;

2. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat 1s/d 19 dan Tergugat 21 s/d 29, Tergugat 30, Tergugat 31, Tergugat 32 dan Turut Tergugat 2 tentang nebis in idem ;

3. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.32.363.000,00 (tiga puluh dua juta tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Penggugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Tanjung Karang, dengan nomor register : 42/PDT/2020/PT TJK, tertanggal 09-06-2020 (sembilan Juni dua ribu dua puluh), yang mana Pembanding semula Penggugat, pada putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang, yaitu :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri BLAMBANGAN UMPU, tanggal 13 April 2020, Nomor 5/PDT.G/2019/PN.BBU, yang dimohonkan Banding;
3. Menghukum Pembanding Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah **Rp.150.000,00** (seratus lima puluh ribu rupiah).

Penggugat mengajukan Kasasi pada Mahkamah Agung, dengan nomor register : 740/K/Pdt/2021, tertanggal 05-05-2021 (lima Mei dua ribu dua puluh satu), yang mana Pemohon Kasasi semula Penggugat, sebagaimana yang akan dijelaskan dibawah ini.

2. Pertimbangan Hakim

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan putusan Nomor 42/PDT/2020/PT.TJK tanggal 9 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Juni 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Bbu *juncto* 42/PDT/2020/PT.TJK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blambangan Umpu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juli 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan- alasannya

telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juli 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/
Penggugat;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 42/PDT/2020/PN.TJK tanggal 9 Juni 2020 *juncto* Pengadilan Negeri Blambangan Umpu Nomor 05/Pdt.G/2019/Pn.BBU tanggal 13 April 2020 dan mengadili sendiri:

Mengadili:

Dalam Ekspesi:

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 34) dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat (Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum seluruh dokumen alas hak tanah seluas 4.650 ha yang dimiliki oleh

Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

3. Menyatakan bidang tanah seluas 4.650 Ha Eks. Areal HPH PT. BG. Dasaad *Joint Venture Inc.* adalah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dimana sebagian objek tanah seluas 4.189 ha masuk dalam Wilayah Administrasi Kabupaten Way Kanan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - d. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Hanakau (Sungai Way Bima Sakti), perkebunan masyarakat kawasan SP1 (singkong, sawit, tebu, dll), Desa Negara Jaya, Kecamatan Negeri Besar,
 - e. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Negara Tulang Bawang, Desa Sukadana Udik, Desa Sukadana Ilir dan Desa Haduyang Ratu, Kecamatan Bunga Mayang,
 - f. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,
 - g. Sebelah timur berbatasan jalan produksi, perkebunan masyarakat kawasan SP3 Desa Bima Sakti, dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Gedung Ratu, Gunung Katun Malai dan Gunung Katun Tanjungan (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 21 Tahun 1995),

dengan sebagian objek tanah seluas 461 ha (bagian dari 4.650 ha) tetap terletak di Wilayah Administrasi Pemerintahan Kabupaten Lampung Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan

Register 46 Way Hanakau,

- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Lunik,
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak;
4. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 5. Menyatakan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Untuk Melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 31 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31, antara Termohon Kasasi 1/Terbanding 1/Tergugat 1 sampai dengan Termohon Kasasi 28/Terbanding 28/Tergugat 28 yang mengaku Masyarakat Adat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja dengan Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 6. Menyatakan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian untuk melakukan pelepasan hak atas tanah Nomor 1 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31, antara Termohon Kasasi 29/Terbanding 29/Tergugat 29 yang mengaku Ketua Masyarakat Adat Marga Buay Pemuka Pengeran Ilir dengan Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Menyatakan seluruh surat-surat berkenaan dengan turunan jual beli

berdasarkan Akta Nomor 4 tanggal 31 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31, yang memerintahkan untuk terbitnya musyawarah adat, surat pernyataan penguasaan tanah, dll atas nama Warga Masyarakat kampung yang mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa, termasuk didalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan, untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan seluruh surat-surat berkenaan dengan turunan jual beli berdasarkan Akta Nomor 1 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 selaku Pejabat Notaris, yang memerintahkan untuk terbitnya musyawarah adat, surat pernyataan penguasaan tanah, dll atas nama Warga Masyarakat yang mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Pengeran Ilir serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa, termasuk didalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan, untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan seluruh surat-surat dan perizinan-perizinan yang diterbitkan didasarkan pada akta perjanjian untuk melakukan pelepasan hak atas tanah yang dimiliki Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 atas objek tanah seluas 4.650 Ha untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menyatakan izin lokasi yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 di tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dikuasai oleh Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 berdasarkan Akta Perjanjian untuk Melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah yakni Izin Lokasi Nomor 141/B.103/01-WK/HK/2006 tanggal 13 September 2006 dan diteruskan dengan penerbitan Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) Nomor: B.10/04-WK/HK/2010 tanggal 19 Februari 2010 dan perizinan lainnya yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 atas tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dimohon Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menghukum Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 untuk mencabut Izin Lokasi dan Izin Usaha Perkebunan Budidaya (IUP-B) Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 di tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dikuasai oleh Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30, yakni Izin Lokasi Nomor 141/B.103/01-WK/HK/2006 tanggal 13 September 2006 dan Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B) Nomor: B.10/04-WK/HK/2010 tanggal 19 Februari 2010 serta perizinan lainnya yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 atas tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dimohonkan Termohon Kasasi

30/Terbanding 30/Tergugat 30, secara seketika dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;

12. Menyatakan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 atas permohonan Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 atas objek tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dari Peta Bidang Tanah dan Rekomendasi Penerbitan Surat Keputusan Hak Guna Usaha (SK HGU) kepada Termohon Kasasi 34/Terbanding 34/Tergugat 34 yang dilakukan oleh Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 atas permohonan Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 atas objek hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dari Peta Bidang Tanah Nomor 4 Tahun 2012 seluas 4.634,20 ha *juncto* Peta Bidang Tanah Nomor 6 Tahun 2014 tanggal 15 Juli 2014 seluas 4.257,49 Ha dan surat-surat lain dan atau terbitnya hak atas tanah berdasarkan pengukuran tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dimintakan oleh Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 kepada Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 yang didasari atas peralihan hak atas tanah yang tidak mempunyai kekuatan hukum untuk surat-surat yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
13. Menghukum kepada Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33, untuk mencabut hasil pengukuran atas objek hak Pemohon

Kasasi/Pembanding/ Penggugat dari Peta Bidang Tanah Nomor 4/2012 seluas 4.634,20 Ha *juncto* Peta Bidang Tanah Nomor 6 Tahun 2014 tanggal 15 Juli 2014 seluas 4.257,49 Ha dan surat-surat lain dan atau terbitnya hak atas tanah berdasarkan pengukuran tanah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dimintakan oleh Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 kepada Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 untuk dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi secara seketika dan sekaligus setelah putusan ini dibacakan;

14. Menghukum Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33, Termohon Kasasi 34/Terbanding 34/Tergugat 34, dan Turut Termohon Kasasi 2/Turut Terbanding 2/Turut Tergugat 2 untuk menghentikan dan/atau tidak memproses permohonan hak guna usaha (HGU) yang diajukan oleh Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 atas tanah 4.650 ha;
15. Menghukum kepada Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 atau siapapun yang mendapatkan hak, untuk menyerahkan dan mengosongkan lahan serta segala sesuatu yang berada di atas tanah seluas 4.650 ha kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat secara seketika dan sekaligus baik secara sukarela maupun dengan bantuan aparat hukum lahan tanah yang sebagian objek tanah seluas 4.189 Ha masuk dalam Wilayah Administrasi Kabupaten Way Kanan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Hanakau (Sungai

Way Bima Sakti), perkebunan masyarakat kawasan SP1 (singkong, sawit, tebu, dll), Desa Negara Jaya, Kecamatan Negeri Besar,

b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Negara Tulang Bawang, Desa Sukadana Udik, Desa Sukadana Ilir dan Desa Haduyang Ratu, Kecamatan Bunga Mayang,

c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,

d. Sebelah timur berbatasan jalan produksi, perkebunan masyarakat kawasan SP3 Desa Bima Sakti, dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Gedung Ratu, Gunung Katun Malai dan Gunung Katun Tanjungan (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 21 Tahun 1995),

dengan sebagian objek tanah seluas 461 ha (bagian dari 4.650 ha) tetap terletak di Wilayah Administrasi Pemerintahan Kabupaten Lampung Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan Register 46 Way Hanakau,

b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Lunik,

c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,

d. Sebelah timur berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak;

16. Menghukum kepada Termohon Kasasi 32/Terbanding 32/Tergugat 32 untuk menindaklanjuti proses perizinan atas sebidang tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluas 4.650 ha yang sebagian objek tanah seluas 4.189 ha masuk dalam Wilayah Administrasi

Kabupaten Way Kanan dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Hanakau (Sungai Way Bima Sakti), perkebunan masyarakat kawasan SP1 (singkong, sawit, tebu, dll), Desa Negara Jaya, Kecamatan Negeri Besar,
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Negara Tulang Bawang, Desa Sukadana Udik, Desa Sukadana Ilir dan Desa Haduyang Ratu, Kecamatan Bunga Mayang,
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,
- d. Sebelah timur berbatasan jalan produksi, perkebunan masyarakat kawasan SP3 Desa Bima Sakti, dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat yang terletak di Desa Gedung Ratu, Gunung Katun Malai dan Gunung Katun Tanjungan (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 21 Tahun 1995),

sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

17. Menghukum kepada Termohon Kasasi 33/Terbanding 33/Tergugat 33 untuk melakukan pengukuran dan penerbitan hak berupa sertifikat hak guna usaha Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atas tanah seluas 4.650 ha yang sebagian objek tanah seluas 4.189 ha masuk dalam Wilayah Administrasi Kabupaten Way Kanan dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Hanakau (Sungai Way Bima Sakti), perkebunan masyarakat kawasan SP1 (singkong,

sawit, tebu, dll), Desa Negara Jaya, Kecamatan Negeri Besar,

b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Negara Tulang Bawang, Desa Sukadana Udik, Desa Sukadana Ilir dan Desa Haduyang Ratu, Kecamatan Bunga Mayang,

c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,

d. Sebelah timur berbatasan jalan produksi, perkebunan masyarakat kawasan SP3 Desa Bima Sakti, dan lahan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa Gedung Ratu, Gunung Katun Malai dan Gunung Katun Tanjungan (Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 21 Tahun 1995),

dengan sebagian objek tanah seluas 461 Ha (bagian dari 4.650 Ha) tetap terletak di Wilayah Administrasi Pemerintahan Kabupaten Lampung Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak dan Register 46 Way Hanakau,

b. Sebelah selatan berbatasan dengan Sungai Way Papan Lunik,

c. Sebelah barat berbatasan dengan Register 46 Way Hanakau,

d. Sebelah timur berbatasan dengan Sungai Way Papan Balak, sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

18. Menghukum kepada Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 untuk melaksanakan sanksi yang telah diberikan berdasarkan

putusan Turut Termohon Kasasi 1/Turut Terbanding 1/Turut Tergugat 1 *juncto* putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN) Republik Indonesia Nomor 06/B/MPPN/X/2018 tanggal 9 November 2018, sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;

19. Menghukum kepada Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat.
20. Menghukum kepada Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 untuk membayar kerugian bunga bank sebesar 6%/tahun dari nilai kerugian yang dikabulkan Pengadilan sejak putusan ini didaftarkan;
21. Menghukum kepada Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) kepada Pemohon Kasasi/Penggugat;
22. Menghukum kepada Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)/hari keterlambatan melaksanakan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai putusan ini dilaksanakan;

23. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai dengan ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR, harta milik Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 yang sudah ada sekarang dan yang akan ada nantinya senilai dengan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang dikabulkan sedangkan harta milik Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30 dan Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31 yang sudah ada sekarang yakni:

- a. Sebidang tanah berSertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 tanggal 2 September 2010 seluas 57,56 ha atas nama PT Bumi Madu Mandiri (Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30), terletak di Desa Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat,
- b. Sebidang tanah berSertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 41 tanggal 8 Desember 2010 seluas 87,41 Ha atas nama PT Bumi Madu Mandiri (Termohon Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30), terletak di Desa Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat,
- c. Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Jalan Proklamator ,Nomor 300, Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung milik PT Bumi Madu Mandiri (Termohon

Kasasi 30/Terbanding 30/Tergugat 30),

d. Sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Jalan Gatot Subroto, Nomor 28, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung milik Chairul Anom, S.H. (Termohon Kasasi 31/Terbanding 31/Tergugat 31);

24. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu serta-merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat mengajukan upaya hukum peninjauan kembali;

25. Menyatakan Para Turut Termohon Kasasi /Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

26. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan secara tanggung renteng;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah

meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 Juli 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 23 dan 28 Juli 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blambangan Umpu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara *a quo* pihaknya adalah sama dengan perkara terdahulu yaitu dengan perkara perdata Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Bbu *juncto* perkara banding Nomor 09/Pdt/2016/PT.Tjk *juncto* Perkara Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2212 K/Pdt/2016 *juncto* Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 328 PK/Pdt/2018, hanya ada penambahan pihak sedang pihak inti adalah sama sedangkan terhadap objek perkara juga sama dan telah diberi status tertentu oleh putusan terdahulu, demikian pula konstruksi hukum yang dijadikan dasar gugatan juga sama yaitu perbuatan melawan hukum maka tepat *Judex Facti* dalam perkara *a quo* terdapat *nebis in idem* dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Bbu *juncto* perkara banding Nomor 09/Pdt/2016/PT.Tjk *juncto* Perkara Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2212 K/Pdt/2016 *juncto* Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 328 PK/Pdt/2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VII (PTPN VII) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VII (PTPN VII)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

B. Analisis Putusan Nomor: 06/B/MPPN/X/2018

Terhadap kasus Notaris yang rangkap jabatan membuat suatu penemuan hukum yang dibuat oleh Notaris tersebut. Bermula pada awalnya perseteruan antara Perusahaan Swasta PT. Bumi Madu Mandiri (BMM) dengan Perusahaan Perkebunan Nusantara VII yang berada di Lampung. Perseteruan kedua Perusahaan tersebut membuat Perusahaan Swasta PT. Bumi Madu Mandiri memberikan Kuasa Direksi kepada seseorang yang bernama Chairul Anom, SH., dengan Surat Kuasa Direksi Nomor : 019/BMM-DIR/VII/2017, tanggal 16

Agustus 2017, dan Surat Kuasa Direksi Nomor : 023/DIRUT BMM/X/2017, tanggal 13 Oktober 2017, kemudian diselidiki oleh Pengurus Pusat Serikat Perkebunan Nusantara VII (atau disingkat SPPN VII). Bahwa penerima Kuasa Direksi tersebut ternyata adalah Notaris yang bernama Chairul Anom, SH., berkedudukan dan berkantor di Kota Bandar Lampung, yang mana juga Kuasa Direksi tersebut memuat bahwa Notaris itu selaku Direktur dan Kuasa Hukum dari Perusahaan Swasta PT. Bumi Madu Mandiri (BMM), Sehingga berjalannya kasus ini sampai akhir dibuat suatu pedoman, yang mana memuat tentang Notaris tersebut, yang mana sebagai berikut:

1. Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha, baik milik negara, daerah, maupun swasta.
2. Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai advokat.

Notaris tersebut juga ada membuat akta autentik, berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 02-08-2006 (dua Agustus dua ribu enam) dan Akta Nomor 4 tertanggal 31-07-2006 (tiga puluh satu Juli dua ribu enam), Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama warga masyarakat kampung yang mengaku sebagai bagian dari Masyarakat Marga Buay Pemuka Bangsa Raja serta segala dokumen turunannya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa termasuk di dalamnya segala akta-akta pelepasan hak perorangan. Namun, akta yang dibuat Notaris tersebut tidak dibatalkan oleh Pengadilan, yang membuat antara produk Notaris tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum atau dengan pembuatan akta yang tidak berlandaskan dasar-dasar pemenuhan atas penguasaan fisik atas bidang tanah.

C. Sanksi Atas Notaris Yang Rangkap Jabatan

Notaris tersebut diatas mendapat hukuman dari Majelis Pengawas Pusat Notaris (atau disebut MPPN), yang mana Majelis Pengawas Pusat telah melakukan tindakan yang sesuai dengan amanat Pasal 77 huruf (c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara Notaris Chairul Anom, SH, yang berkedudukan di Kotar Bandar Lampung. Demikian berdasarkan Pasal 17 huruf (e) dan (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

Notaris dilarang:

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

Notaris tersebut dikenakan sanksi berupa Pemberhentian Sementara diberikan selama 6 (enam) bulan, dengan Penyerahan Protokol Notaris kepada Notaris DR. Tjempaka, S.H., M.H., MKn, demikian berdasarkan Nomor:

AHU.36.AH.02.04, tertanggal 23-04-2019 (dua puluh tiga April dua ribu sembilan belas).¹⁴⁷

Pada Teori Kepastian Hukum, Tindakan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN), memberi tindakan hukum yang berlaku atas perbuatan Notaris tersebut diatas, sehingga tidak dapat membuat akta untuk sementara. Walaupun, Notaris tersebut memberi protokol kepada Notaris Pengganti. Dalam hal kasus ini, sebenarnya kurang sepaham akan pemberian sanksi oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) karena dinilai masih kurang, sebab Notaris tersebut telah melakukan 2 (dua) unsur perbuatan didalam Pasal 17 huruf (e) dan (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang mana seharusnya pemberian sanksi akan jauh lebih berat.

¹⁴⁷

<https://suryaandalas.co.id/2019/05/08/dirjen-ahu-kemenkumham-berhentikan-notaris-chairul-anom>. Diakses pada pukul 13.00 WIB (tiga belas Waktu Indonesia bagian Barat), pada tanggal 23-08-2025 (dua puluh tiga Agustus dua ribu dua puluh lima).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Notaris dilarang merangkap jabatan baik sebagai Advokat dan Pemimpin perusahaan BUMN, BUMD, dan Badan Usaha Swasta. Ketentuan ini berlandaskan pada Pasal 17, Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris pada pasal tersebut diatas tidak bisa merangkap jabatan baik itu advokat maupun Pimpinan Perusahaan BUMN, BUMD, atau Badan Usaha Swasta. Notaris yang merangkap jabatan pada dasarnya akan melakukan tindakan yang dapat merugikan seseorang maupun masyarakat untuk memperkaya golongannya sendiri. Hal inilah yang Notaris selaku pejabat umum, dibatasi jabatan yang digunakannya kecuali Undang-Undang mengatur ketentuan Jabatan Notaris.
2. Notaris mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris juga dalam hal ini ada membuat produk hukum berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 02-08-2006 (dua Agustus dua ribu enam) dan Akta Nomor 4 tertanggal 31-07-2006 (tiga puluh satu Juli dua ribu enam), yang mana kedua akta tersebut dibuat oleh Notaris inisial CA tersebut, sebagaimana didalam putusan 740/K/Pdt/2021, tertanggal 05-05-2021 (lima Mei dua ribu dua puluh satu).

3. Kasus Notaris yang melakukan pelanggaran hukum terhadap rangkap jabatan, yang mana membuat Notaris tersebut diberikan kode etik oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) selama 6 (enam) bulan, sebelum digantikan oleh Notaris tersebut mengalihkan protokolnya kepada Notaris Pengganti, guna menjalankan/tanggung jawab baru untuk Notaris yang baru.

A. SARAN

1. Sebaiknya Notaris mengikuti dan mentaati ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak perlu mendapat suatu pengakuan ataupun jabatan diluar ketentuan Undang-Undang yang berlaku.
2. Sebaiknya Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam menjalankan tugas dan fungsinya harus lebih memperhatikan tindakannya baik berupa jabatan didalam Instansi Negara, maupun didalam Perusahaan Swasta, dan bertindak selaku Kuasa Hukum. Kemudian, terkait pembuatan akta autentik, hal ini dimaksudkan agar setiap akta yang dibuat oleh notaris memiliki kepastian hukum bagi para pihak.
3. Sebaiknya Majelis Pengawas Pusat (MPP) melakukan sosialisasi terkait kemungkinan terjadinya perbuatan administrasi dalam jabatan notaris, hal ini dimaksudkan agar notaris mendapatkan pemahaman terhadap jabatannya selaku Pejabat Umum/Pejabat Publik, sehingga dapat terhindar dari perbuatan administrasi, yang mana langkah administrasi dapat membuat Notaris kena sanksi pemberhentian sementara hingga pemberhentian tidak dengan hormat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Asikin, Zainal. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Leny, Agustan & Khairulnas. 2018. *Tata Kelola Kantor Notaris*. Yogyakarta: UII Press.
- Adjie, Habib. 2017. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- _____. 2017. *Memahami : Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notari (MKN)*, Bandung : PT. Refika Aditama.
- _____. dan Filianty. 2021. *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS, Yang Telah Diberhentikan Secara Tidak Hormat Berdasarkan Pasal 13 UUJN Tetapi Dinyatakan Tidak Bersalah Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali*. Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani.
- A.R. Putri. 2023. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris, Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*. Medan : PT. SOFMEDIA.
- Bakir, R. Sutyo. 2009. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Tangerang: Karisma Publishing Group.
- Bambang Dwiloka dan Rati Riana. 2012. *Teknik Meulis Karya Ilmiah: Skripsi, Tesis, Disertasi, Artikel, Makalah dan Laporan*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Carl Joachim Friedrich. 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa & Nusamedia.
- Dhoni Martien. 2023. *Politik Hukum Kenotariatan*, Kota Makassar, Mitra Ilmu.
- Erlies Septiana Nurbani dan H. Salim HS. 2015. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Depok: PT. Rajagrafido Persada.
- Hanifah , Ida, et.al. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima.
- Hans Kelsen. 2007. *(General Theory of Law & State), Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar- Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Jakarta: BEE Media Indonesia.

- Hadin Muhjad. 2018. *Eksistensi Notaris Dalam Dinamika Hukum dan Kebijakan*, Yogyakarta: Genta Publishing.
- Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari. 2024. *Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Notaris*, Malang, Setara Press.
- I Made Pasek Diantha. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Ida Nadirah. 2017. "*Hukum Dagang dan Bisnis Indonesia*". Medan: Ratu Jaya.
- J. Satrio. 2018. *Perwakilan dan Kuasa*, Depok: Rajagrafindo.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana.
- Masitah Pohan. 2023. *Buku Ajar Pengantar Hukum Perusahaan*, Jawa Tengah : Eureka Media Aksara.
- Mardani. 2024. *Teori Hukum, Dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer*. Jakarta : Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Marzuki, Suparman. 2007. *Etika Dan Kode Etik Profesi Hukum*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Muhammad Sadi Is. 2016. "*Hukum Perusahaan di Indonesia*". Jakarta: Kencana.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*, NTB: Mataram University.
- M. Yahya Harahap. 2019. *Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta : Sinar Grafika, Cetakan Ketujuh.
- Nico Ngani. 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Oemar Moechtar. 2024. *Hukum Kenotariatan, Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Jakarta: Kencana.
- Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Pandan Nurwulan. 2023. *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*, Yogyakarta, Matapadi.

Yusrizal Muhammad dan Wajdi Farid. 2024. *Hukum Kontrak dan Teknik Pembuatan Kontrak*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Yuliana Tutiek Setia Murni. 2023. *Perlindungan Hukum Werda Notaris, Perspektif Teori dan Pembaharuan Hukum*, Sleman: Deepublish.

Ridwan H.R. 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.

Ramlan, et.al., 2023. *Metode Penelitian Hukum dalam Pembuatan Karya Ilmiah*. Medan: Umsu Press.

Ramlan. 2019. *Hukum Perusahaan*, Medan : Pustaka Prima.

Suprayitno dan Tony. 2024. *Jabatan Notaris di Indonesia (Pengangkatan, Pelaksanaan Jabatan, Kewenangan, Larangan Pengawasan, Pembinaan dan Perlindungan Terhadap Notaris)*, Medan: PT. Formosa Cendekia Global.

Selfianus Laritmas dan Ahmad Rosidi. 2024. *Teori-Teori Negara Hukum*, Jakarta: Kencana.

Shidqi Noer Salsa. 2020. *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Jakarta : Kencana.

Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia UI –Press.

JURNAL

Ana Romasi Sigirowati, Budiman Ginting, Suprayitno, “*The Legal Consequences Toward The Differences Of Minutes Of Deed And Deed Copies Issued By The Notary*” (*Verdict Study Number 1/Pdt.G/2020/Pn.Snt*), Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 3, Issue 2, May 2022.

Andar Ruben Panjaitan, “Kebijakan Hukum Pidana Terhadap Suatu Akta Perubahan Yayasan Bila Terjadi Suatu Keterangan Palsu (Analisis Putusan MA No. 1068/K/PID/2015)”, Jurnal Notarius, Progran Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol.1, No. 1, Januari-Juni 2022.

Budiman Ginting, Suprayitno, Faisal Akbar Nasution, “Implementasi Fungsi

- Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol.1, No. 2, Juli-Desember 2022.
- Chaterine Felicia Sihite, “Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Administratif Oleh Majelis Pengawas Notaris”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023.
- Daniel Marojahan Saragih, Ana Silviana, “ Peran Notaris Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Pada Masyarakat, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 17, No. 1, 2024.
- Dina Handayani, “Keabsahan Pembayaran Yang Dilakukan Pembeli Kepada Pemegang Kuasa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023.
- Doni Aripandi Saputra Harahap, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dibuat Melalui Media Elektronik”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023.
- Dwi Augustia Ningsih, “Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022.
- Erwin Asmadi, “*Legal Action Against Of Notary Supervisory Board Decision*”, Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 1, Issue 1, May 2020.
- Erdi, Surya Perdana, Suprayitno, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris Pada Saat Penyidikan Kepolisian Negara Republik Indonesia”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 5, No. 2, Juli-Desember 2020.
- Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 3, No. 2, Juli-Desember, 2018.
- Fadhil Yazid, “*Legal Certainty In The Ease Of Effort In The Era of Industrial Revolution 4.0 Related To Notary Profession*”, Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 1, Issue 2, November 2020.
- Founy Yulinisyah, “Penerapan Sanksi Oleh Dewan Kehormatan Notaris (DKN) Kota Medan Terhadap Notaris Yang Melakukan Promosi Jabatan”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 1, Januari-Juni 2022.

I Komang Yogi Triana Putra, Bambang Winarno, Bambang Sudjito, “Perlindungan Hukum Notaris Terkait Hilang dan Rusaknya Minuta Akta Akibat Keadaan Memaksa”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 6, No. 2, Juli-Desember 2021.

Imam Choirul Muttaqin, “Political and Legal Philosophical Framework For Notary Public Positions As An Alternative For Dispute Resolution In Internal Political Party Disuptes”, Jurnal Nomoi Law Review, Vol. 5, Issue 1, May 2024.

Jannuba Munawarah Pane, Onny Medaline, R. Juli Moertiono, “Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Membacakan Akta Di Hadapan Pengahadap (Studi di Majelis Pengawas Wilayah Sumatera Utara)”, Jurnal Retentum, Vol. 1, No. 2, September 2024.

Lely Herlina, “Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta”, Universitas Brawijaya: Artikel, 2016.

Meyssalina Manuria Isabella Aruan, “Akibat Hukum Protokol Notaris Yang Tidak Diserahkan Oleh Ahli Waris Kepada Notaris Lain (Studi Pada Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Deli Serdang)”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022.

Muhammad Ifandi Pohan, dan Masitah Pohan “Dasar Pertimbangan hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 869 K/PDT/2021 Terkait Pembatalan Surat Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 2, Juli-Desember 2023.

Muhammad Yusrizal, Surya Perdana, “*Authorities and Responsibilities of Notaries as Officials Cooperative Establishment Deed Maker*”, De Lega Lata, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7, No. 2, Juli 2022.

Muhammad Yusup Hasibuan, “Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Surat Kuasa Yang Telah Dicabut Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) Sebagai Dasar Pembuatan Akta Autentik (Studi Putusan Nomor 86/PDT.G/2017/PN.LBP)”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022.

R. Juli Moertiono “*Legal Problems Regarding Notaries Who Make Sale-Purchase Agreement Deeds Regarding Illegal Fishing*”, Jurnal Akta, Vol. 11, No. 3. September 2024.

Rizki Amalia, Muhammad Arifin, Adi Mansar, “Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam

Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris”, Jurnal Yuridis, Vol. 8, No. 1, Juni, 2021.

Ripandi, Surastini Fitriasih, “*Legal Protection for Notaries in Related Criminal Justice Proceeding in the Making of Deeds*”, Jurnal De Lega Lata, Vol. 7, No. 1, Januari-Juni 2022.

T. Riza Zarzani, Onny Medaline, dan Dartimnov, “*A Legal Responsibility of a Notary for Actions Performed by Parties in the Making an Authentic Ded*”, Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal), Humanities and Social Sciences.

Vera Wita S, “Akibat Hukum Penandatanganan Akta Kuasa Menjual Atas Objek Atas Tanah Bersertifikat Yang Dibuat Di Hadapan Notaris Yang Tidak Diperlihatkan Aslinya”, Jurnal Notarius, Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 1, No. 1, Januari-Juni 2022.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Internet

KBBI.web.id

<https://suryaandalas.co.id/2019/05/08/dirjen-ahu-kemenkumham-berhentikan-notaris-chairul-anom>.