## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SELAKU PEJABAT UMUM PEMBUAT AKTA OTENTIK

LEGAL PROTECTION ON NOTARIES / OFFICIALS AUTHORIZED OF MAKING LAND CERTIFICATES AS PUBLIC OFFICIALS AUTHORIZED OF MAKING AUTHENTIC CERTIFICATES

#### **KURNIAWAN AGUNG YASIN**



PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2013

# PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SELAKU PEJABAT UMUM PEMBUAT AKTA OTENTIK

#### Tesis

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar Magister

Program Studi

Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh

KURNIAWAN AGUNG YASIN

kepada

PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR

2013

#### **TESIS**

## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SELAKU PEJABAT UMUM PEMBUAT AKTA OTENTIK

Disusun dan diajukan oleh:

#### **KURNIAWAN AGUNG YASIN**

Nomor Pokok P3600208072

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis

Pada tanggal 2 Agustus 2013

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui Komisi Penasihat,

Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.Si.

Ketua

Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.Si.

Anggota

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,

Direktur Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin

Prof. Dr. Ir. Mursalim

Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.

**PERNYATAAN** 

Nama

: Kurniawan Agung Yasin

NIM

: P3600208072

2

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Selaku Pejabat Umum Pembuat Akta Otentik", adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya, dalam tesis tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya di atas tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya telah peroleh dari tesis tersebut.

Makassar, Juli 2013

Yang membuat pernyataan,

Kurniawan Agung Yasin

NIM. P3600208072

#### **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur saya panjatkan kehadirat ALLAH SWT, Tuhan Yang Maha Mengetahui, berkat Rahmat dan Hidayah-Nya jualah saya bisa menyelesaikan penulisan dan penyusunan tesis ini.

Tesis ini merupakan hasil dari sebuah proses yang relatif panjang, memerlukan tenaga, pikiran dan waktu. Tanpa adanya semangat, motivasi, kesabaran dan kerja keras serta tidak lupa diiringi dengan doa, tidaklah mungkin saya bisa menyelesaikan penulisan tesis ini.

Tesis ini dapat saya selesaikan berkat bimbingan, arahan dan bantuan yang tulus diberikan oleh Komisi Penasihat serta pihak-pihak yang ikut mendukung dan memberikan semangat kepada penulis. Untuk itu pada kesempatan ini, dengan penuh keihklasan dan segala rasa hormat saya ingin mengucapkan ucapan terima kasih, penghargaan dan rasa hormat saya kepada kedua orang tua saya, mama Nurhayati Jasin dan papa Kasrul Selang, yang telah merawat dan membesarkan saya dengan penuh rasa kasih sayang dan tidak sedikit pengorbanan yang diberikan baik moriil maupun materiil, Kepada oma L. A. Jasin Lestuny, terima kasih atas semua dukungan yang diberikan selama ini yang tidak bisa agung sebutkan satu persatu, opa Jasin Muhammad (almarhum) terima kasih atas dukungan yang diberikan opa, bahkan sampai detik ini dukungan itu masih tetap agung rasakan. Buat Om Nani, Ta, Tante Wiwie, Om Kimi, adik-adik penulis Wawan dan Chemy makasih atas dukungan dan doanya selama ini.

Secara khusus saya ucapkan terima kasih kepada Komisi Penasihat, Bapak Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.Si., dan Ibu Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.Si., selaku Ketua dan Anggota Komisi Penasihat tesis, terima kasih atas perhatian, bimbingan, bekal ilmu, arahan serta motifasi yang tiada hentinya diberikan kepada saya sehingga bisa menyelesaikan penulisan tesis ini. Prof. Dr. Muhammad Guntur, S.H., M.H., selaku

Anggota Komisi Penasihat disaat saya melakukan bimbingan Proposal penelitian. Kepada Tim penguji Bapak Prof. Dr. M. Syukri Akub, S.H., M.H., Bapak Prof. Dr. Aswanto, S.H., M.S., DFM., dan Bapak Prof. Dr. A. Sofyan, S.H., M.H., terima kasih atas waktu, perhatian, motifasi, arahan dan masukan yang sangat berharga demi penyempurnaan tesis ini.

Ucapan terima kasih saya sampaikan pula kepada yang terhormat Rektor Universitas Hasanuddin Makassar, Bapak Prof. Dr. dr. Idrus A. Paturusi, Sp. B., Sp.B.O., dan Para Wakil Rektor Universitas Hasanuddin Makassar, Direktur Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin, Bapak Prof. Dr. Ir. Mursalim, M.S., beserta para Asisten Direktur, serta Bapak Prof. Dr. dr. A. Razak Thaha, M.Sc., ketika saya masuk di Program Magister Kenotariatan menjabat sebagai Direktur Program Pasca Sarjana, Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak Prof. Dr. Aswanto, S.H., M.S., DFM., dan para Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Bapak Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., Bapak Dr. Ansyori Ilyas, S.H., M.H., Bapak Romy Librayanto, S.H., M.H., serta Bapak Prof. Dr. Syamsul Bahri, M.S., ketika saya masuk di Program Magister Kenotariatan menjabat sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Kepada Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si., Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Hasanuddin beserta jajarannya, serta Bapak Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.S., ketika saya masuk di Program Magister Kenotariatan menjabat sebagai Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Hasanuddin, yang telah menyediakan fasilitas dan memberikan pelayanan yang sangat baik selama saya menempuh studi ini.

Bapak/Ibu Tim Pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas ilmu, dan motivasi yang diberikan selama saya mengikuti perkuliahan.

Ucapan terima kasih juga saya ucapkan kepada para narasumber yang berkaitan dalam penulisan tesis ini, Bapak Ketua Pengadilan Negeri

Palopo beserta Staf, Bapak Kepala Kejaksaan Negeri Palopo beserta staf, Bapak Kasi Pidum Kejaksaan Negeri Palopo yang juga sebagai Penuntut Umum pada kasus yang Penulis teliti, Kapolres Palopo beserta staf, Kasat Reskrim Polres Palopo beserta staf, Ketua dan Sekretaris Majelis Pengawas Kota Makassar, Bapak Prof. Dr. Ahmad Ruslan, S.H., M.H. selaku anggota Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Makassar, terima kasih atas bantuan dan kerjasamanya sehingga saya bisa mendapatkan data yang berkaitan dengan tesis saya.

Terima kasih juga saya sampaikan kepada teman-teman mahasiswa Program Magister Kenotariatan angkatan 2008, terima kasih atas kebersamaan, kerja sama, dukungan, moril dan doa kepada saya selama ini.

Sebagai manusia biasa yang memiliki banyak kekurangan, saya menyadari dalam penulisan tesis ini masih ada kekurangan. Untuk itu saya mengarapkan kritik dan saran guna bisa penyempurnakan tesis saya ini.

Akhir kata, semoga tesis ini bisa bermanfaat, memberikan kontribusi yang positif dan menambah pengetahuan kita mengenai dunia Notaris dan PPAT.

Makassar, Juli 2013

Penulis

#### **ABSTRAK**

KURNIAWAN AGUNG YASIN. Perlindungan Hukum terhadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Pejabat Umum Pembuat Akta Otentik (dibimbing oleh Muhadar dan Marwati Riza).

Penelitian ini dilakukan bertujuan mengkaji, menganalisis dan mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap seorang Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan seberapa jauh tanggung jawab Notaris/PPAT dalam pembuatan akta otentik.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat yuridis empiris. Penelitian dilakukan di lapangan untuk mendapatkan data primer. Jenis dan sumber data yang digunakan yakni data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari narasumber dan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari data kepustakaan atau penelaahan terhadap literatur atau bahan pustaka. Bahan pustaka ini meliputi peraturan perundang-undangan, literatur, berkas perkara dan pendapat ahli hukum. Data yang telah diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk Perlindungan Hukum terhadap notaris di antaranya adalah ketentuan dari Pasal 4 ayat (2) UU-JN mengenai sumpah jabatan Notaris, ketentuan dari Pasal 16 ayat (1) huruf e UU-JN dan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan I.N.I. Selain melakukan pengawasan, kedua organisasi ini memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang diduga melakukan pelanggaran sekaligus memberikan sanksi apabila Notaris tersebut terbukti melakukan pelanggaran. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran adalah sanksi perdata dan administratif. Namun, tidak jarang notaris dilaporkan secara pidana atas pelanggaran yang sebenarnya dalam UU-JN bila notaris melakukannya dikenakan sanksi perdata atau sanksi administratif. Dalam pembuatan sebuah akta, ada tanggung jawab yang diemban oleh seorang notaris. Tanggung jawab ini menilai sampai seberapa jauh notaris bertanggung jawab terhadap akta. Tanggung jawab notaris terdiri dari tanggung jawab perdata, tanggung jawab administratif atau tanggung jawab menurut UU-JN dan tanggung jawab pidana. Tanggung jawab perdata dan administratif sudah jelas di atur dalam UU-JN. sedangkan tanggung jawab pidana tidak diatur dalam UU-JN. Atas kekurangtahuan penegak hukum tentang dunia kenotariatan, sering kali terjadi seorang notaris dijadikan tersangka dengan tuduhan yang bukan menjadi tanggung jawabnya melainkan kesalahan tersebut justru kesalahan atau tanggung jawab para pihak

Kata kunci: rahasia jabatan notaris, pengawasan tanggung jawab dan sanksi.

#### **ABSTRACT**

KURNIAWAN AGUNG YASIN. Legal Protection on Notaries / Officials Authorized of Making Land Certificates as Public Officials Authorized of Making Authentic Certificates (Supervised by Muhadar and Marwati Riza)

This study aims to investigate, analyse, and find out the forms of legal protection on a notary / an official authorized of making land certificates; and to what extent notaries / officials authorized of making land certificates have the responsibility of making authentic certificates.

The research used empirical juridical legal research. A field research was conducted to obtain primary data from resource persons. In addition, the study also used secondary data collected from written documents by using a library research. The written documents included regulations, written materials, case files, and law experts' opinions. The data were then analysed by using the qualitative method.

The results reveal that legal protection on notaries / officials authorized of making land certificates is given in the Section 4 Part (2) of UU-JN about notaries' oath of office, and in the Section 16 Part (1) e of UU-JN. The legal protection is also given in the form of supervision by Majelis Pengawas Notaries (Notary Supervision Board) and Dewan Kehormatan I.N.I. These two organisations also have the authority to investigate notaries suspected of making violations and to give sanctions (civil and adminstration sanctions) if the violations can be proved. However, in some cases, notaries are filed as conducting criminal actions for cases that, according to UU-JN, should have been given civil or administration sanctions. In making a certificate a notary have responsibilities, that can be used as reference in evaluating the notary. The responsibilities are: civil responsibility, administrative responsibility or responsibility according to UU-JN, and criminal responsibility. The civil and administrative responsibilities have been regulated in UU-JN, but not the criminal responsibility. Due to lack of knowledge among law officers, many times notaries are blamed for things beyond their responsibilities, which should have been considered violations conducted by people involved in disputes.

Keywords: notaries' professional conidentiality, supervision, responsibility, sanction



### **DAFTAR ISI**

Halaman

HALAM	AN JUDUL	i	
HALAMAN PENGAJUAN			
HALAM	AN PERSETUJUAN	iii	
HAI AM	AN PERNYATAAN	iv	
	PENGANTAR	V	
		-	
ABSTR		viii	
	ACT	ix	
DAFTA	R ISI	X	
BAB I	PENDAHULUAN	1	
	1.1. Latar Belakang	1	
	1.2. Rumusan Masalah	10	
	1.3. Tujuan Penelitian	10	
	1.4. Manfaat Penelitian	11	
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	12	
	2.1. Beberapa Pengertian	12	
	2.1.1. Notaris	12	
	2.1.2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	14	
	2.1.3. Jabatan Notaris/PPAT Sebagai Pejabat Umum 2.1.4. Perlindungan Hukum	16 19	
	2.1.5. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris/PPAT	21	
	2.1.6. Akta Notaris	24	
	2.1.7. Akta PPAT	28	
	2.2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris	30	
	2.3. Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT	32	
	2.4. Kewenangan dan Kewajiban Notaris	34	
	2.5. Kewenangan dan Kewajiban PPAT	38	
	2.6. Tanggung Jawab Notaris/PPAT sebagai		
	Pejabat Umum	41	
	2.7. Syarat untuk dapat dipidananya Notaris/PPAT	43	
	2.8. Majelis Pengawas Notaris	45	
	2.9. Kerangka Berpikir	57 61	
	2.10. Bagan Kerangka Pikir	61 62	

BAB III	3.1. 3.2. 3.3.	ODE PENELITIAN	65 65 66 66
		Jenis dan Sumber Data	67
		Teknik Pengumpulan Data	67
	3.6.	Analisis Data	68
BAB IV	HAS	IL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
		Perlindungan Hukum terhadap Notaris/PPAT selaku	
	7.1.	Pejabat Umum	69
		4.1.1. Kewajiban Notaris Untuk Merahasiakan Isi Akta	
		Maupun Keterangan Yang Berkaitan	
		Dengan Akta	76
		4.1.2. Pengawasan Majelis Pengawas Notaris	
		Terhadap Notaris	80
		4.1.3. Pengawasan Terhadap Notaris Oleh	
		Dewan Kehormatan INI	83
		4.1.4. Sanksi terhadap Notaris yang terrdapat	
		dalam UU-JN	85
		4.1.4.1. Sanksi Administratif	86
		4.1.4.2. Sanksi Perdata	88
		4.1.5. Sanksi Kode Etik Notaris	89
		4.1.6. Sanksi Pidana terhadap Notaris PPAT	91
	4.2.	•	
		Pembuatan Akta	95
		4.2.1. Tanggung Jawab Administratif Notaris/PPAT	
		dalam Pembuatan Akta	97
		4.2.2. Tanggung Jawab Perdata Notaris dalam	
		pembuatan akta	99
		4.2.3. Tanggung Jawab Pidana Notaris/PPAT	
		dalam Pembuatan Akta	102
BAB V	PEN	UTUP	120
·		Kesimpulan	
		Saran	
DAETAE		STAKA	

#### **BABI**

#### **PENDAHULUAN**

#### 1.1. Latar Belakang

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Sebagian besar Notaris juga berprofesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pengertian pejabat umum yang diemban oleh seorang Notaris/PPAT bukan berarti Notaris/PPAT adalah pegawai negeri. Dimana pegawai negeri merupakan bagian dari suatu korps pegawai yang tersusun yang digaji oleh pemerintah.

Dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, untuk selanjutnya cukup disingkat UU-JN, maka sangat jelas bahwa Notaris adalah salah satu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Untuk seorang PPAT, dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 Pasal 1 ayat (1) dijelaskan bahwa

"Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun".

Notaris/PPAT selaku pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, memiliki peran yang penting dalam kehidupan masyarakat. Banyak sektor dalam kehidupan transaksi bisnis dari masyarakat yang memerlukan peran serta dari seorang Notaris/PPAT. Bahkan beberapa ketentuan perundang-undangan mengharuskan suatu transaksi atau kegiatan dibuat dengan akta Notaris/PPAT. Yang artinya jika tidak dibuat dengan akta Notaris/PPAT maka transaksi atau kegiatan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Hal tersebut untuk memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Selain diharuskan oleh undang-undang, hal ini juga dikehendaki oleh para pihak yang memiliki kepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban mereka untuk mendapatkan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi mereka dan masyarakat secara keseluruhan.

Notaris diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta umum antara lain akta pendirian perusahan, perjanjian, risalah rapat atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan bentuk-bentuk transaksi. Sedangkan tugas pokok dari seorang PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran, perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut. Perbuatan hukum itu adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahan (inbreng), pembagian

hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan dan pemberian kuasa membebankan hak tanggungan.

Akta otentik yang dibuat Notaris/PPAT merupakan alat bukti terkuat yang dapat dipergunakan oleh para pihak yang terkait dalam akta dikemudian hari. Pada hakekatnya akta otentik memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang disampaikan para pihak kepada Notaris/PPAT.

Notaris/PPAT berkewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta yang dibuat telah dimengerti, dipahami dan sesuai dengan keinginan dari para pihak, hal tersebut dilakukan dengan cara membacakan sehingga isi akta Notaris/PPAT tersebut jelas serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan bagi para pihak sebelum akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan Notaris/PPAT.

Untuk itu para pihak dapat dengan bebas menyetujui atau tidak menyetujui isi dari akta yang akan ditandatangani itu. Melalui akta yang dibuatnya, seorang Notaris/PPAT harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris/PPAT.

Pekerjaan Notaris/PPAT bukannya tanpa resiko untuk melakukan kesalahan. Tidak menutup kemungkinan kesalahan tersebut juga datang dari para pihak dalam proses pembuatan akta. Untuk itu perlu adanya perlindungan hukum terhadap Notaris. Perlindungan hukum ini bukan

bertujuan untuk melindungi Notaris yang terbukti melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugasnya, melainkan perlindungan hukum ini dibuat semata-mata untuk melindungi Notaris yang sudah melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku namun masih saja hasil pekerjaannya tersebut dipermasalahkan oleh pihak-pihak yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya.

Dalam UU-JN bentuk-bentuk perlindungan hukum dapat kita lihat diantaranya pada ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf e mengenai sumpah jabatan Notaris. Dimana dalam kedua Pasal tersebut dijelaskan bahwa Notaris berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan akta maupun keterangan-keterangan yang berkaitan dengan akta tersebut. Selain kedua Pasal tersebut ada juga ketentuan Pasal 66 yang mengatur tentang tata cara pemanggilan Notaris untuk dimintai keterangannya dalam proses Perdata maupun Pidana dan penyitaan Minuta akta. Ketentuan Pasal 66 UU-JN. Ketentuan Pasal 66 ini berkaitan erat dengan keberadaan Majelis Pengawas Notaris. Dimana Majelis Pengawas Notaris merupakan instansi yang bertugas untuk mengawasi, memeriksa dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum dengan cara preventif.

Telah dijelaskan dalam UU-JN bahwa untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris maka diberikan kewajiban dan kewenangan kepada Menteri yang diteruskan kepada Majelis Pengawas Notaris untuk

melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris dalam melaksanakan pekerjaannya merupakan sesuatu hal yang positif. Sehingga diharapkan aktifitas masyarakat yang berhubungan dengan Notaris/PPAT dapat berjalan dengan baik.

Untuk pengawasan tersebut, Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia membentuk Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris sendiri terdiri dari Majelis Pengawas Pusat (MPP) yang berada di Ibukota Negara (Jakarta), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) yang berada di Ibukota Provinsi dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang berada di Kabupaten/Kota. Majelis Pengawas Notaris anggotanya terdiri dari unsur Pemerintah, Akademisi dan Notaris.

Selain diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris, Notaris juga diawasi oleh pengurus dan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia (INI). Sama seperti Majelis Pengawas Notaris, Dewan Kehormatan juga terdiri dari Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Dewan Kehormatan Pusat. Pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan dikhususkan pada pelanggaran yang berkaitan dengan Kode Etik Notaris.

Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya sebagai Pejabat Umum, tidak jarang seorang Notaris/PPAT harus berurusan dengan proses hukum. Dalam proses hukum tersebut, Notaris/PPAT harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya.

Pembuatan sebuah akta oleh seorang Notaris/PPAT harus didahului dengan adanya permintaan para pihak. Tidak mungkin seorang Notaris/PPAT membuat sebuah akta kalau tidak ada permintaan dari para pihak. Dengan demikian posisi seorang Notaris/PPAT dalam sebuah akta bukan merupakan Pihak. Namun ada juga yang beranggapan bahwa Notaris/PPAT merupakan pihak dalam sebuah akta. Untuk itu sering kita dengar bilamana terjadi permasalahan pada sebuah akta, maka Notaris/PPAT diposisikan sebagai tersangka atau terdakwa dalam kasus pidana maupun tergugat dalam kasus perdata.

Sebagai konsekwensi logis, seiring dengan adanya tanggung jawab Notaris/PPAT kepada masyarakat, maka perlu jaminan dengan adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas seorang Notaris/PPAT berjalan sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan wewenang atau kepercayaan yang diberikan.

Mekanisme pengawasan yang dilakukan secara terus menerus terhadap Notaris/PPAT didalam menjalankan tugas dan jabatannya, dilaksanakan berdasarkan UU-JN, Kode Etik Notaris dan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas.

Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, tapi juga berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan Notaris. Sanksi yang diberikan oleh MPW adalah sanksi berupa teguran lisan maupun teguran tertulis. Sanksi yang diberikan MPP berupa sanksi sementara, pemberhentian pemberhentian dengan hormat pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan Dewan Kehormatan memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi berupa teguran, peringatan, skorsing, dari keanggotaan INI, pemecatan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan INI.

Demi kelancaran proses penyidikan, Kepolisian Negara Republik Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta tanah (IPPAT) sejak tahun 2006 telah melakukan kerjasama tentang pelaksanaan pemanggilan dan pemeriksaan Notaris/PPAT. Bentuk kerjasama tersebut tertuang dalam nota kesepahaman antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Notaris Indonesia yaitu Nomor. Pol:B/1056/V/2006 dan Nomor 01/MOU/PP-INI/V/2006 tanggal 9 Mei 2006, nota kesepahaman antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor Pol: B/1055/V/2006 dan nomor 05/PP-IPPAT/V/2006 tanggal 9 Mei 2006 tentang Pembinaan Dan Peningkatan Profesionalisme di Bidang Penegakan Hukum.

Dulu untuk memeriksa Notaris/PPAT baik sebagai saksi, tersangka maupun terdakwa, berdasarkan ketentuan Pasal 66 UU-JN, penyidik perlu meminta persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah. Namun sejak adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 49/PUU-X/2012 keistimewaan tersebut telah dihapus. Sehingga untuk memeriksa Notaris/PPAT tidak perlu meminta persetujuan dari MPD.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Pasal 112 mengatur tentang pemanggilan saksi atau tersangka dan Pasal 43 tentang penyitaan surat atau tulisan lain telah dijelaskan mengenai proses pemanggilan terhadap saksi atau tersangka dan penyitaan surat. Pemanggilan terhadap seorang Notaris guna dilakukannya penyidikan maka Notaris wajib hadir terhadap pemanggilan penyidik. Sedangkan terhadap penyitaan surat atau tulisan termasuk didalamnya minuta akta, surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta yang wajib disimpan dan dirahasiakan oleh Notaris, hanya dapat dilakukan dengan izin khusus dari Ketua Pengadilan setempat.

Berbicara mengenai tanggung jawab, Notaris memiliki tanggung jawab dalam proses pembuatan akta. Tanggung jawab tersebut terdiri dari tanggung jawab perdata, tanggung jawab administratif sesuai yang terdapat dalam UU-JN dan tanggung jawab pidana. Sering kali seorang Notaris dilaporkan melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta. Namun, aspek-aspek yang dituduhkan pada Notaris seringkali tidak tepat. Misalnya, Notaris dilaporkan ke polisi dengan tuduhan memasukkan

keterangan/identitas palsu ke dalam akta. Tuduhan seperti itu bukan menjadi tanggung jawab dari Notaris/PPAT. Perlu diketahui, tugas dari seorang Notaris/PPAT adalah memformulasikan keinginan/tindakan para penghadap ke dalam bentuk sebuah akta otentik sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang bunyinya adalah:

"....notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap dihadapan notaris tersebut" (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973, 5 September 1973).

Dalam perkara pidana yang saya temukan, seorang Notaris/PPAT dijadikan tersangka dengan tuduhan menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik.<sup>2</sup> Yang dimaksud menempatkan keterangan palsu adalah identitas yang dibawa pada saat pembuatan akta bukan identitas mereka yang datang pada saat pembuatan akta tersebut, melainkan identitas orang lain. Oleh penyidik, Notaris/PPAT dinilai memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik. Hal seperti ini menandakan dunia Notaris/PPAT belum begitu dipahami oleh beberapa pihak. Sehingga seringkali terjadi hal-hal seperti ini. Dimana seorang Notaris/PPAT dianggap sebagai pihak dan harus bertanggungjawab atas kesalahan yang bukan menjadi tanggung jawabnya. Untuk kasus seperti ini,

.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, Hal 191.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Laporan Polisi Nomor LP/05/I/2008/Dit Reskrim

Notaris/PPAT harus lebih berhati-hati dalam memperhatikan identitas yang dibawa para pihak dalam proses pembuatan akta.

Untuk itu, yang ingin diteliti dalam penelitian saya ini adalah Bagaimana bentuk Perlindungan hukum terhadap Notaris/PPAT dan sejauh mana tanggung jawab Notaris/PPAT dalam pembuatan akta otentik.

#### 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah:

- Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi Notaris/PPAT selaku pejabat umum pembuat akta?
- 2. Sejauh mana tanggung jawab seorang Notaris/PPAT selaku pejabat umum dalam pembuatan sebuah akta?

#### 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

- Untuk mengetahui dan memahami tentang Bentuk
   Perlindungan Hukum Terhadap Notaris/PPAT Selaku Pejabat
   Umum Pembuat Akta Otentik;
- Untuk mengetahui sejauh mana tanggung jawab seorang Notaris/PPAT dalam pembuatan sebuah akta.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

#### 1. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan masukan dan bermanfaat bagi pembangunan bangsa dan negara, khususnya dalam hal Perlindungan Hukum bagi seorang Notaris/PPAT.

#### 2. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya memberi sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum dibidang kenotariatan.

#### **BAB II**

#### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### 2.1. Beberapa Pengertian

#### **2.1.1.** Notaris

Keberadaan Notaris di Indonesia telah dikenal sejak zaman penjajahan Belanda. Istilah Notaris itu sendiri berasal dari kata "Notarius" (bahasa latin). Sebutan Notarius diberikan kepada orang yang bertugas untuk menulis/membuat catatan pada masa itu.

Lembaga Notaris sendiri pada awalnya masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke XVII seiring dengan keberadaan Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada saat itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut Notarium Publicum, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem yang pada saat itu menjabat sebagai sekretaris College van Schepenen (urusan perkapalan kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Dalam sejarah Notaris Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia.<sup>3</sup>

12

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal 1.

Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (smaadschrift), surat wasiat di bawah tangan (cadicil), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (testament), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu di kotapraja.<sup>4</sup>

Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris College van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Pada tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No. 11) dikeluarkan Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.5

Perjalanan Notaris Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan Negara dan Bangsa Indonesia. Hal ini ditandai dengan berhasilnya pemerintahan orde reformasi mengundangkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Peraturan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 ini merupakan

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Ibid, hal 1.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Ibid, hal 1-2.

pengganti Peraturan Jabatan Notariat (Stb. 1660-3) dan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb 1860:3) yang merupakan peraturan pemerintah colonial Belanda.<sup>6</sup>

Sebelum adanya UU-JN pada tahun 2004, dalam melaksanakan tugasnya seorang Notaris berpedoman pada ketentuan Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch nomor 1860 : 3 yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dalam kurun waktu tersebut, Peraturan Jabatan Notaris (PJN) mengalami beberapa kali perubahan.

Dalam UU-JN, Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan umum Bab I Pasal 1 ayat (1). Menurut Pasal 1 angka 1 UU-JN bahwa:

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini".

Definisi UU-JN ini merujuk pada tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris yang memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan juga kewenangan lain yang diatur dalam UU-JN.

#### 2.1.2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Sama halnya dengan seorang Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Hal ini dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang

\_

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Supriadi, Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal 28-29.

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 ayat (1). Ketentuan dari Pasal 1 ayat (1) tersebut adalah:

"Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun".

Selain PPAT/Notaris, ada juga yang disebut PPAT sementara, dan PPAT khusus. Yang dimaksud PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang dalam hal ini adalah seorang Camat atau seorang Kepala Desa yang ditunjuk karena jabatannya tersebut untuk melaksanakan tugas menjadi seorang PPAT sementara yang bertugas untuk membuat akta PPAT di daerah yang mana keberadaan PPAT dianggap belum cukup. Sedangkan PPAT khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatan yang dimilikinya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Tugas pokok dari seorang PPAT sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 adalah:

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. Jual beli:
  - b. Tukar menukar;
  - c. Hibah;

- d. Pemasukan ke dalam perusahan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik;
- g. Pemberian hak tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebankan hak tanggungan.

#### 2.1.3. Jabatan Notaris/PPAT sebagai Pejabat Umum

Jabatan adalah lingkungan kerja awet dan digaris batasi, dan disediakan untuk ditempati oleh pemangku jabatan yang ditunjuk dan disediakan untuk diwakili oleh mereka sebagai pribadi. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

Soegondo Notodisoejo, mendefinisikan pejabat umum adalah sebagai berikut:

"pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (gezag) dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat".9

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Logeman, Tentang Teori Suatu Hukum Tata Negara Positif, Ichtiar Baru-Van Hoeve, Jakarta, hal 124

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2009, Hal 32-33

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Sjaifurrachman & Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal 55

Menurut Wawan Setiawan, bila dikehendaki dapat dibuat definisi pejabat umum adalah sebagai berikut:

"Pejabat umum adalah organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata". <sup>10</sup>

Pengertian Notaris sebagai Pejabat umum terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN), Pasal 1 ayat (1) UU-JN dan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (BW). Ketentuan dari Pasal-Pasal tersebut adalah:

- Pasal 1 PJN notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.
- Pasal 1 ayat (1) UU-JN
   Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.
- Pasal 1868 BW
   Suatu akta otentik ialah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Dalam Pasal 1868 BW hanya menjelaskan mengenai batasan atau definisi dari akta otentik dan tidak memberikan penjelasan mengenai siapa sebenarnya yang dimaksud dengan pejabat umum itu.

\_

Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal 28.

#### Menurut G.H.S. Lumban Tobing:

"Di dalam Pasal 1868 KUH Perdata hanya menerangkan apa yang dinamakan akta otentik, akan tetapi tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan "Pejabat Umum" itu, juga tidak menjelaskan tempat dimana ia berwenang sedemikian, sampai dimana batasbatas wewenangnya dan bagaimana bentuk menurut hukum yang dimaksud, sehingga pembuat undang-undang masih harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal-hal tersebut, satu dan lain diatur dalam peraturan jabatan notaris, sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa Peraturan Jabatan Notaris adalah merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUH Perdata, Notarislah yang dimaksud dengan Pejabat Umum itu". 11

Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum didasari dengan kewenangan yang diberikan kepada Notaris. Dalam Pasal 15 UU-JN ayat (1) disebutkan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.

Secara khusus, keberadaan PPAT sebagai pejabat umum diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ketentuan dari Pasal 1 ayat (1) adalah sebagai berikut:

"PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun".

Selain dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998, Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum juga diatur dalam beberapa peraturan diantaranya adalah Pasal 1 ayat (4) Undang-undang

.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Sjaifurrahman & Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal 62.

nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta bendabenda yang berkaitan dengan tanah, Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 1 ayat (1) dan ayat (4) serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Notaris/PPAT sebagai pejabat umum merupakan bagian dari negara yang diberikan kekuasaan umum, berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik di bidang hukum perdata.

#### 2.1.4. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum. Yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>12</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon:

"Perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan bertumpu dan bersumber dari konsep dan pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia, karena menurut sejarahnya di Negara-

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang, etd.eprints.ums.ac.id

negara barat, bahwa lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan pada pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah". <sup>13</sup>

Pembentukan sarana-sarana perlindungan hukum bagi rakyat telah berjalan melalui proses sejarah yang tidak singkat. Dan hingga saat ini masih berusaha untuk memperbaiki atau meningkatkan efektifitasnya.

Meskipun dalam perkembangan sejarah Negara hukum membedakan dalam implementasinya yang dilatarbelakangi oleh sistem hukum dan ideologi Negara yang berbeda, namun persamaan yang mendasar dalam Negara hukum adalah Hak Asasi Manusia (HAM) dan demokratisasi. Suatu Negara tidak dapat dikatakan sebagai Negara hukum selama Negara itu tidak memberikan penghargaan, perlindungan dan jaminan terhadap HAM dan HAM hanya bisa terlaksana dalam pemerintahan yang demokratis.<sup>14</sup>

Negara yang dalam hal ini pemerintah sudah harus menciptakan sarana perubahan hukum dalam wujud hukum tertulis dengan mempertimbangkan perlindungan hukum. Hal ini dalam rangka kesejahteraan bagi masyarakat. mewujudkan umum Perwujudan kesejahteraan umum itu sendiri akan tercipta apabila Negara/Pemerintah sudah mampu mengaplikasikan pemenuhan HAM individu/warga Negara disegala aspek kehidupan sudah terpenuhi.

<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> Marwati Riza, Perlindungan Hukum Pekerja Migran Indonesia di Luar Negeri, AS Publishing, Makassar, 2009, hal 51.

<sup>&</sup>lt;sup>14</sup> Ibid, hal 54

#### 2.1.5. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris/PPAT

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UU-JN di sebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Yang dimaksud kewenangan lain disini adalah kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan undang-undang atau dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk dituangkan ke dalam sebuah akta otentik yang dibuat oleh Notaris agar menjamin kepastian tanggal dalam pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta.

Sedangkan penjelasan mengenai PPAT sebagai pejabat umum dapat kita lihat dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pelayanan kepentingan umum yang dilakukan Notaris/PPAT merupakan hakekat tugas di bidang pemerintahan yang di dasarkan pada asas memberikan dan menjamin adanya kepastian hukum bagi masyarakat.

Pada bidang-bidang tertentu, tugas itu diberikan dan dipercayakan kepada Notaris/PPAT berdasarkan sebuah ketentuan undang-undang. Dengan demikian masyarakat harus percaya bahwa akta Notaris/PPAT yang dibuat bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi mereka.

Seiring dengan kepercayaan tersebut maka diperlukan jaminan adanya pengawasan terhadap Notaris/PPAT agar selalu bekerja sesuai dengan aturan-aturan hukum yang menjadi dasar kewenangannya agar bisa terhindar dari penyalahgunaan wewenang yang diberikan kepadanya.

Tujuan pokok dari pengawasan bertujuan agar dalam menjalankan tugasnya dilakukan sesuai aturan yang sudah ditetapkan. Bukan saja pada jalur hukum namun atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat maupun bagi Notaris sendiri.

Pengawasan yang dilakukan kepada Notaris/PPAT juga bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya selaku pejabat umum. Perlindungan hukum dalam hal ini dimaknai sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum.

Agar perlindungan hukum terhadap Notaris/PPAT dapat dijalankan secara efektif maka perlu disediakan upaya hukum yang meliputi upaya hukum non yudisial, yaitu dengan melakukan hal-hal yang oleh aturan dibenarkan untuk dilakukan maupun upaya hukum dengan melalui jalur yudisial atau melalui peradilan.

Dalam UU-JN telah diatur bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Notaris. Bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris diantaranya dapat kita lihat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf e mengenai sumpah dan janji. Yang mana ketentuan dari

kedua pasal tersebut adalah kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi dari akta yang dibuatnya.

Selain ketentuan dari Pasal-Pasal yang terdapat dalam UU-JN tersebut, pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris maupun pengawasan oleh Dewan Kehormatan juga merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris. Pengawasan yang dilakukan majelis pengawas agar dalam melaksanakan tugasnya, notaris selalu berperilaku sesuai dengan aturan-aturan yang sudah ditetapkan dalam UU-JN. Hal ini selain memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris itu sendiri juga memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap masyarakat yang menggunakan jasa notaris.

Selain pengawasan, maupun kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi akta yang dibuatnya, bentuk perlindungan hukum terhadap notaris juga dengan adanya sebuah aturan khusus yang harus dilaksanakan apabila akan memeriksa Notaris maupun menyita akta maupun surat-surat yang dilekatkan dalam akta. Prosedur khusus tersebut dijelaskan dalam Pasal 66 UU-JN. Ketentuan dari Pasal tersebut adalah:

"bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanannya".

Setelah kita mencermati ketentuan dari Pasal 66 UU-JN tersebut maka dapat diambil kesimpulan bahwa penyidik, penuntut umum maupun

hakim hanya diperkenankan untuk mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan Notaris maupun memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanannya sepanjang untuk kepentingan proses peradilan dan telah memperoleh persetujuan Majelis Pengawas Daerah. Namun ketentuan dari Pasal 66 UU-JN saat ini sudah tidak berlaku lagi. Ini disebabkan adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 yang mengabulkan permohonan Kant Kamal. Kant Kamal sendiri melakukan permohonan uji materi terhadap Pasal 66 UU-JN terutama frasa "dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah....". Karena bunyi dari frasa tersebut Kant Kamal merasa hak konstitusionalnya untuk mendapatkan persamaan kedudukan dimata hukum telah dirugikan.

#### 2.1.6. Akta Notaris

Akta merupakan suatu bentuk tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tentang suatu peristiwa atau perbuatan dan ditandatangani oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatangan tulisan tersebut.

Menurut I. G. Rai Widjaya:

"Akta merupakan suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat oleh seseorang atau oleh pihak-pihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum". 15

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup> Santia Dewi dan R. M. Fauwas Diradja, Panduan Teori & Praktik Notaris, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011, hal 36.

#### Menurut Abdul Ghofur Anshori:

"Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi, untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani". 16

Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta berasal dari ketentuan Pasal 1869 KUHPerdata. Keharusan ditandatanganinya akta bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain.

#### Menurut Habib Adjie:

"salah satu syarat dalam pembuatan akta Notaris yaitu harus ada keinginan para pihak. Tanpa adanya keinginan para pihak, Notaris tidak akan membuat akta untuk siapapun". 17

Istilah akta otentik dan batasan secara unsur dalam akta otentik diatur dalam ketentuan Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata. Dalam kedua Pasal tersebut, istilah akta otentik dan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan)
   seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undangundang.

<sup>17</sup> Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris & PPAT), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal 101.

.

<sup>&</sup>lt;sup>16</sup> Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, 2009, hal 18.

c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh/atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Selain unsur-unsur tersebut diatas, ada juga syarat yang harus ditambahkan. Syarat-syarat tersebut adalah akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena dalam akta otentik tersebut didalamnya telah termasuk semua unsur bukti. Unsur bukti tersebut adalah:

- a. Tulisan;
- b. Saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Akta otentik dalam artian memiliki kekuatan dalam pembuktian yang sempurna. Dapat juga ditentukan bahwa pihak-pihak yang terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap maka akta tersebut merupakan akta yang sempurna. Akta otentik bukan hanya bisa dibuat oleh Notaris namun bisa juga dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat lelang dan pegawai kantor catatan sipil.

Dalam Pasal 1 angka 7 UU-JN, yang dimaksud dengan akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.
Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, mengenai syarat sebuah akta otentik.

Menurut Philipus M Hadjon, syarat akta otentik, yaitu:

- 1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku),
- 2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum. 18

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada tiga unsur esenselia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik.

Menurut Irawan Soerodjo, ketiga unsur esenselia tersebut adalah:

- 1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;
- 2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum;
- 3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat. 19

Akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibantah kebenarannya oleh siapapun, kecuali bantahan terhadap akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam artian bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut mengalami kebohongan atau cacat, sehingga akta tersebut dapat dinyatakan oleh hakim sebagai akta yang cacat secara hukum.

Mengingat begitu pentingnya keterangan yang dimuat dalam sebuah akta sehingga penulisannya harus dibuat dengan jelas dan tegas. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 UU-JN ayat (1) yaitu akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan.

,

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik:, Surabaya Post, 31 Januari 2001, hlm 3. dalam Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris. Refika Aditama, Bandung. 2011, hal 9.

<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> Ibid. hal 9

Untuk itu, sesuai dengan ketentuan dari Pasal 43 UU-JN, Akta Notaris sebaiknya dibuat dengan menggunakan bahasa Indonesia yang baku dan benar.

Ketentuan dari Pasal 43 UU-JN tersebut adalah sebagai berikut:

- (1) Akta dibuat dalam bahasa Indonesia
- (2) Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap.
- (3) Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi.
- (4) Akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang tidak menentukan lain.
- (5) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

Mengapa disebut akta Notaris, karena akta tersebut dibuat sebagai akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam UU-JN.

Menurut Habib Adjie:

"akta Notaris sudah pasti akta otentik. Tapi akta otentik bisa juga akta Notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), risalah lelang pejabat lelang dan akta catatan sipil".<sup>20</sup>

#### 2.1.7. Akta PPAT

Akta PPAT yang juga merupakan akta otentik kurang lebih sama dengan akta Notaris. Hanya saja akta PPAT lebih dikhususkan pada bidang pertanahan dan satuan rumah susun. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan

.

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup> Ibid, hal 8.

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 ayat (4) yang dimaksud akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Akta PPAT merupakan alat bukti bahwa telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dari akta tersebut kemudian dijadikan sebagai dasar untuk melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat dari perbuatan hukum tersebut.

Yang dimaksud dengan perbuatan hukum disini adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, perbuatan hak tanggungan dan pemberian kuasa membebankan hak tanggungan.

Bentuk dan jenis akta PPAT dijelaskan dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah juncto Pasal 2 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 juncto Pasal 2 ayat (2) peraturan kepala badan pertanahan nasional nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bentuk dan jenis akta PPAT tersebut adalah:

- 1. Jual beli;
- 2. Tukar-menukar;
- 3. Hibah:
- 4. Pemasukan ke dalam perusahan (inbreng);
- 5. Pembagian hak bersama;
- 6. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas hak milik;
- 7. Pemberian hak tanggungan;
- 8. Surat kuasa membebankan hak tanggungan.<sup>21</sup>

Selain berwenang untuk membuat akta-akta tersebut diatas, PPAT juga berwenang untuk membuat perjanjian tentang pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (22) peraturan pemerintah nomor 41 tahun 1996 tentang pemilikan rumah tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

# 2.2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris

Dalam ketentuan Pasal 2 UU-JN, dijelaskan bahwa seorang Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri yang dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia. Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam bentuk akta otentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris.

Untuk di angkat sebagai Notaris, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi seperti ketentuan dalam Pasal 3 UU-JN yang isinya adalah:

-

Habib Adjie, Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011. hal 92-93

Syarat untuk dapat di angkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah:

- 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;
- e. Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang Strata Dua Kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus Strata Dua Kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Meskipun sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah seorang pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian.

Keberadaan seorang Notaris di anggap penting guna mewujudkan hubungan antara subjek-subjek hukum di bidang keperdataan. Sebagai pejabat umum, Notaris memiliki peran untuk membantu memberikan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapannya.

Hal ini dikarenakan akta otentik merupakan alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis dalam setiap hubungan hukum bilamana terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Dalam melaksanakan tugasnya, selain memiliki keterampilan dibidang hukum seorang Notaris juga dituntut untuk bisa mengedepankan rasa tanggung jawab, moral dan juga etika sebagai seorang Notaris.

Notaris yang baik harus bekerja dengan profesional, jujur, dan memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasanya dengan sebaik baiknya.

# 2.3. Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT

Prosedur pengangkatan dan pemberhentian seorang PPAT dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peratuiran Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Terdapat beberapa Pasal dalam peraturan pemerintah tersebut yang mengatur soal pengangkatan dan pemberhentian PPAT, PPAT sementara maupun PPAT khusus.

Beberapa Pasal tersebut adalah Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11. Untuk lebih jelas, ketentuan dari Pasal-Pasal tersebut adalah sebagai berikut:

- Pasal 5
  - (1) PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
  - (2) PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu;
  - (3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT sementara atau PPAT khusus:
    - a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta didaerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT sementara;
    - b. Kepala kantor pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT khusus.

#### - Pasal 6

Syarat untuk dapat diangkat menjadi PPAT adalah:

- a. Berkewarganegaraan Indonesia;
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun;
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
- d. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- e. Sehat jasmani dan rohani;
- f. Lulusan program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi;
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

#### - Pasal 7

- (1) PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, Konsultan atau Penasehat Hukum.
- (2) PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi:
  - a. Pengacara atau Advokat;
  - b. Pegawai negeri atau pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah.

#### Pasal 8

- (1) PPAT berhenti menjabat sebagai PPAT karena:
  - a. Meninggal dunia atau;
  - b. Telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun: atau
  - c. Diangkat atau mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kotamadya Daerah tingkat II yang lain dari pada daerah kerjanya sebagai PPAT; atau
  - d. Diberhentikan oleh menteri.
- (2) PPAT sementara dan PPAT khusus berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b atau diberhentikan oleh menteri.

#### - Pasal 9

PPAT yang berhenti menjabat sebagai PPAT karena diangkat dan mengangkat sumpah jabatan Notaris di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain dari pada daerah kerjanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, dapat diangkat kembali menjadi PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten/Kotamadya Daerah tingkat II tempat kedudukannya sebagai Notaris, apabila formasi PPAT untuk daerah kerja tersebut belum penuh.

#### Pasal 10

- (1) PPAT diberhentikan dengan hormat dari jabatannya karena:
  - a. Permintaan sendiri;
  - b. Tidak lagi mampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya, setelah dinyatakan oleh tim pemeriksa kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri atau pejabat yang ditunjuk;
  - c. Melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;
  - d. Diangkat sebagai pegawai negeri sipil atau ABRI.
- (2) PPAT diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, karena:
  - a. Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;
  - b. Dijatuhi hukuman kurungan/penjara karena melakukan kejahatan perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat berdasarkan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Pemberhentian PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan ayat (2) dilakukan setelah PPAT yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.
- (4) PPAT yang berhenti atas permintaan sendiri dapat diangkat kembali menjadi PPAT untuk daerah kerja lain daripada daerah kerjanya semula, apabila formasi PPAT untuk daerah kerja tersebut belum penuh.

#### Pasal 11

- (1) PPAT dapat diberhentikan untuk sementara dari jabatannya sebagai PPAT karena sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat;
- (2) Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) berlaku sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

# 2.4. Kewenangan dan Kewajiban Notaris

Dalam kehidupan masyarakat saat ini, kesadaran masyarakat akan pentingnya hukum sangatlah penting. Ini dapat dilihat dengan semakin

banyak masyarakat yang mempergunakan akta Notaris dalam melakukan perjanjian-perjanjian. Notaris merupakan salah satu pejabat umum yang yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya seperti yang dimaksud dalam UU-JN.

Dalam UU-JN, kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3). Ketentuan Pasal tersebut adalah:

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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.
- (2) Notaris berwenang pula:
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus:
  - c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah 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.

Selain diatur dalam Pasal 15 UU-JN, kewenangan Notaris juga diatur dalam peraturan perundang-undangan lain atau diluar UU-JN, Dalam artian peraturan perundang-undangan itu mengharuskan dan

menegaskan agar perbuatan hukum tertentu wajib dibuat dengan akta Notaris.

Wewenang yang melekat pada jabatan Notaris bersifat khusus yaitu membuat akta otentik. Dengan kewenangan yang dimilikinya tersebut, jabatan Notaris bukan sebuah jabatan struktural dalam pemerintahan, karena Notaris diangkat berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Walaupun seorang Notaris diangkat oleh negara, bukan berarti Notaris adalah Pegawai Negeri dan mendapat gaji dari negara. Notaris mendapat honor dari pengguna jasanya.

Selain kewenangan, Notaris juga diberikan kewajiban sebagaimana yang telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 16 UU-JN. Ketentuan dari Pasal 16 UU-JN tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :
  - a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum:
  - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
  - c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
  - d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
  - e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
  - f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
  - g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- m. Menerima magang calon Notaris.
- (2) Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
- (3) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
  - a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
  - b. Penawaran pembayaran tunai;
  - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. Akta kuasa:
  - e. Keterangan kepemilikan; atau
  - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua".
- (5) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- (6) Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan peraturan menteri.
- (7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap

- halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (8) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

### 2.5. Kewenangan dan Kewajiban PPAT

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini, PPAT dikualifikasikan sebagai pejabat umum sama seperti Notaris. Yang membedakan Notaris dan PPAT terletak pada kewenangan dalam pembuatan akta otentik. Dimana untuk seorang PPAT pembuatan akta otentiknya lebih dikhususkan mengenai pembuatan akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 mengenai hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, disebutkan bahwa

"Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

Pada Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 yang merupakan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ketentuan dari Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa:

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Selain itu, kewenangan PPAT juga diatur dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ketentuan dari kedua Pasal tersebut adalah:

#### - Pasal 1

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (4) Akta PPAT adalah akta tanah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- Pasal 2 ayat (1)
   PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Dari beberapa ketentuan diatas, PPAT diberikan wewenang untuk membuat akta dalam hal ini akta PPAT. Akta PPAT itu sendiri menurut ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah akta jual

beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas hak milik, pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebankan hak tanggungan.

Selain kewenangan, PPAT juga memiliki kewajiban-kewajiban yang harus ditaati dalam melaksanakan tugasnya. Kewajiban tersebut dijelaskan dalam kode etik PPAT Pasal 3. Ketentuan dari Pasal 3 tersebut adalah:

Dalam rangka melaksanakan tugas jabatan (bagi para PPAT serta PPAT pengganti) ataupun dalam kehidupan sehari-hari, setiap PPAT diwajibkan untuk:

- a. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT;
- Senantiasa menjunjung tinggi dasar negara dan hukum yang berlaku serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan, kode etik dan berbahasa Indonesia secara baik dan benar;
- c. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- d. Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya dibidang hukum;
- e. Bekerja dengan penuh rasa tanggungjawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak;
- f. Memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya;
- g. Memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan maksud agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat;
- h. Memberikan jasanya kepada anggota masyarakat yang tidak atau kurang mampu secara Cuma-Cuma;
- i. Bersikap saling menghormati, menghargai serta mempercayai dalam suasana kekeluargaan dengan sesama rekan sejawat;
- j. Menjaga dan membela kehormatan serta nama baik korp PPAT atas dasar rasa solidaritas dan sikap tolong menolong secara konstruktif:
- k. Bersikap ramah kepada setiap pejabat dan mereka yang ada hubungannya dengan pelaksanaan tugas jabatannya;

- Menetapkan suatu kantor, dan kantor tersebut merupakan satusatunya kantor bagi PPAT yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
- m. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam:
  - (1) Peraturan Perundangan yang mengatur jabatan PPAT;
  - (2) Isi sumpah jabatan;
  - (3) Anggaran dasar, anggaran rumah tangga ataupun keputusan lain yang telah ditetapkan oleh perkumpulan IPPAT, misalnya:
    - Membayar iuran, membayar uang duka manakala ada seorang PPAT atau mantan PPAT meninggal dunia,
    - Mentaati ketentuan tentang tarif serta kesepakatan yang dibuat oleh dan mengikat setiap anggota perkumpulan.

# 2.6. Tanggung Jawab Notaris/PPAT sebagai Pejabat Umum

Dalam ketentuan Pasal 65 UU-JN dijelaskan bahwa:

Notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol.

Terdapat kalimat "meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol" yang bisa diartikan bahwa pertanggungjawaban notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara berlaku selamanya. Walaupun sudah tidak lagi menjabat, tetap masih harus bertanggungjawab.

Notaris merupakan sebuah jabatan yang memiliki batas waktu. Tidak mungkin seseorang menjabat sebagai notaris seumur hidupnya. Kerena dalam dunia notaris dikenal dengan yang namanya pensiun. Bukan hanya notaris, setiap jabatan memiliki batasan waktu untuk berada dalam jabatan tersebut. Dengan demikian sesuatu hal yang wajar apabila

pertanggungjawabannya juga sesuai dengan waktu seseorang memegang jabatan. Bila seorang Notaris selesai masa jabatannya, maka selesai juga pertanggungjawabannya. Tanggung jawab Notaris/PPAT sebagai pejabat umum meliputi kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.

Menurut Nico, kebenaran materiil dari akta Notaris dapat dibedakan menjadi empat poin, yaitu:

- Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.<sup>22</sup>

Selain itu, pertanggungjawaban Notaris bisa juga di bedakan menjadi pertanggungjawaban secara administratif, pertanggungjawaban secara perdata dan pertanggungjawaban secara pidana.

Untuk pertanggungjawaban administratif, secara garis besarnya sanksi yang diberikan meliputi paksaan pemerintah, penarikan kembali keputusan yang menguntungkan, pengenaan denda administratif dan pengenaan uang paksa oleh pemerintah.

Pertanggungjawaban perdata diberikan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum. Sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Untuk pertanggungjawaban pidana, bisa dilakukan apabila:

 Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil akta yang dengan sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat

\_

<sup>&</sup>lt;sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogjakarta, 2009, hal 34

- dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
- Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang apabila diukur berdasarkan UU-JN tidak sesuai dengan UU-JN;
- Tindakan notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.<sup>23</sup>

Sanksi pidana bisa dijatuhi kepada Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan diatas itu dilanggar. Disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang terdapat dalam UU-JN dan kode etik jabatan juga harus memenuhi rumusan yang ada dalam KUHP. Namun bila notaris memenuhi unsur tindakan pidana, tetapi dalam UU-JN dan menurut majelis pengawas notaris itu bukan merupakan sebuah pelanggaran, maka Notaris tersebut tidak dapat dijatuhi hukuman pidana karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UU-JN dan kode etik jabatan Notaris.<sup>24</sup>

### 2.7. Syarat Untuk Dapat di Pidananya Notaris/PPAT

Notaris/PPAT sebagai Pejabat Umum sudah tentu mengerti tentang peraturan-peraturan hukum yang berlaku. Oleh karena itu seorang Notaris harus mengerti resiko jika melakukan pelanggaran hukum. Sewaktu menjalankan tugasnya sehari hari, seorang Notaris harus menjalankannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di Indonesia. Pelanggaran-pelanggaran terhadap norma-norma yang berlaku akan mencemari

.

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup> Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal 210

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> Ibid, hal 210

kehormatan dan martabat jabatan Notaris yang akhirnya dapat menimbulkan ketidakpercayaan dari masyarakat terhadap para Notaris.<sup>25</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya Notaris yang hanya manusia biasa tidak luput dari kesalahan. Dalam UU-JN telah diatur bahwa ketika seorang Notaris terbukti melakukan pelanggaran maka Notaris dapat dikenakan sanksi baik itu sanksi adminstratif, perdata, dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur sejak dahulu pada masa Peraturan Jabatan Notaris (PJN) hingga masa saat ini pada UU-JN dan kode etik Notaris.

Pada kenyataanya dalam praktek dilapangan ditemukan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris selain dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris dapat ditarik atau dikualifikasikan sebagai tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul penghadap;
- b. Pihak (siapa-orang) yang menghadap Notaris;
- c. Tanda tangan penghadap;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta:
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.<sup>26</sup>

Notaris yang terbukti melanggar aspek-aspek tersebut bisa dikenakan sanksi perdata atau administratif atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijadikan

Habib Adjie, Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal 120-121

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup> Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan, Ke Notaris. Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009, hal 48-49

dasar untuk menjatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap notaris. Namun batasan-batasan tersebut diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.<sup>27</sup>

Menurut Habib Adjie, pemidanaan terhadap Notaris bisa saja dilakukan dengan batasan, jika:

- Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
- Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UU-JN tidak sesuai dengan UU-JN; dan
- Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.<sup>28</sup>

Dengan demikian penjatuhan sanksi pidana bisa saja dilakukan terhadap seorang Notaris apabila batasan-batasan tersebut diatas dilanggar oleh Notaris.

#### 2.8. Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas Notaris dibentuk oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia guna mendelegasikan kewajibannya untuk mengawasi (sekaligus membina) Notaris yang meliputi perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris sesuai dengan apa

-

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> Ibid, hal 121.

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> Ibid, hal 121.

yang terdapat dalam ketentuan Pasal 67 UU-JN jo Pasal 1 ayat (1)
Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

Sebelum adanya UU-JN, pengawasan terhadap Notaris diangkat dari Hakim Pengadilan Negeri, dimana Notaris tersebut berkedudukan, hal ini banyak menimbulkan masalah dikarenakan profesi hakim tidak pernah memahami secara mendetail/rinci tentang profesi Notaris.<sup>29</sup>

Pembentukan Majelis Pengawas Notaris oleh Menteri diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) UU-JN. Ketentuan dari Pasal 67 ayat (2) itu sendiri adalah:

"dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas"

Pada Pasal 67 ayat (3) UU-JN menentukan Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 9 (Sembilan) orang yang terdiri dari unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Majelis Pengawas Notaris itu sendiri terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Hal ini di atur dalam ketentuan Pasal 68 UU-JN yang isinya adalah:

Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) terdiri atas:

- a. Majelis Pengawas Daerah;
- b. Majelis Pengawas Wilayah; dan

\_

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal 85.

# c. Majelis Pengawas Pusat.

Dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) ditentukan pengusulan Anggota Majelis Pengawas.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Pasal 3 ayat (1) menentukan pengusulan anggota Majelis Pengawas Daerah (MPD) dengan ketentuan:

- a. Unsur pemerintah oleh Kepala Divisi Pelayanan Hukum Kantor Wilayah;
- b. Unsur organisasi Notaris oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia:
- c. Unsur ahli/akademisi oleh pimpinan Fakultas Hukum atau Perguruan Tinggi setempat.

Dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, Majelis Pengawas Daerah berada di Kabupaten/Kota. Kewenangan Majelis Pengawas Daerah diatur dalam UU-JN Pasal 66 ayat (1) dan (2), Pasal 70, dan Pasal 71.

# Ketentuan Pasal 66 UU-JN menyebutkan bahwa:

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang:
  - Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
  - 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.

# Ketentuan Pasal 70 UU-JN menyebutkan bahwa:

Majelis Pengawas Daerah berwenang:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini; dan
- h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

# Ketentuan Pasal 71 UU-JN menyebutkan bahwa:

Majelis Pengawas Daerah berkewajiban:

a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat dibawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;

- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, organisasi Notaris dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan Menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan organisasi Notaris;
- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

Selain dalam UU-JN, kewenangan MPD juga di atur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 yang bunyinya sebagai berikut:

#### Ketentuan Pasal 13 menyebutkan bahwa:

- (1) Kewenangan Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif dilaksanakan oleh ketua, wakil ketua, atau salah satu anggota, yang diberi wewenang berdasarkan keputusan rapat Majelis Pengawas Daerah;
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Memberikan izin cuti untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
  - b. Menetapkan Notaris pengganti;
  - Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
  - d. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang;
  - e. Memberi paraf dan menandatangani daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang disahkan, daftar surat dibawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan Undang-undang;
  - f. Menerima penyampaian secara tertulis salinan dari daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang disahkan, dan daftar surat dibawah tangan yang dibukukan yang telah disahkannya, yang dibuat pada bulan sebelumnya paling

lambat 15 (lima belas) hari kalender pada bulan berikutnya, yang memuat sekurang-kurangnya nomor, tanggal dan judul akta.

### Ketentuan Pasal 14 menyebutkan bahwa:

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah yang bersifat administratif yang memerlukan keputusan rapat adalah:

- a. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat Negara;
- b. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang Protokol Notaris yang meninggal dunia;
- c. Memberikan persetujuan atas permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk proses peradilan;
- d. Menyerahkan fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
- e. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

#### Ketentuan Pasal 15 menyebutkan bahwa:

- (1) Majelis Pengawas Daerah sebelum melakukan pemeriksaan berkala atau pemeriksaan setiap waktu yang dianggap perlu, dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Notaris yang bersangkutan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum pemeriksaan dilakukan;
- (2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jam, hari, tanggal, dan nama anggota Majelis Pengawas Daerah yang akan melakukan pemeriksaan;
- (3) Pada waktu yang ditentukan untuk dilakukan pemeriksaan, Notaris yang bersangkutan harus berada di kantornya dan menyiapkan semua Protokol Notaris.

# Ketentuan Pasal 16 menyebutkan bahwa:

- (1) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh Tim Pemeriksa yang terdiri atas 3 (tiga) orang anggota dari masing-masing unsur yang dibentuk oleh Majelis Pengawas Daerah yang dibantu oleh 1 (satu) orang sekretaris;
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menolak untuk memeriksa Notaris yang mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat, dan garis lurus ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris;

(3) Dalam hal Tim Pemeriksa mempunyai hubungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Majelis Pengawas Daerah menunjuk penggantinya.

# Ketentuan Pasal 17 menyebutkan bahwa:

- (1) Hasil pemeriksaan Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dituangkan dalam berita acara pemeriksaan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pemeriksa dan Notaris yang diperiksa;
- (2) Berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia, dan Majelis Pengawas Pusat.

Wewenang MPD juga diatur dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.39-PW.07.10 tahun 2004, seperti yang di sebutkan dalam angka 1 (satu) butir 2 (dua) mengenai tugas Majelis Pengawas Notaris, yaitu:

Melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dan 71 UU-JN, Pasal 12 ayat (2), Pasal 14, 15, 16 dan 17 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, dan kewenangan lain yaitu:

- (1) Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah tanggapan Majelis Pengawas Daerah berkenaan dengan keberatan atas putusan penolakan cuti;
- (2) Memberitahukan kepada Majelis Pengawas Wilayah adanya dugaan unsur pidana yang ditemukan oleh Majelis Pemeriksa Daerah atas laporan yang disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah;
- (3) Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti;
- (4) Menandatangani dan memberi paraf Buku Daftar Akta dan buku khusus yang dipergunakan untuk mengesahkan tanda tangan surat dibawah tangan dan untuk membukukan surat dibawah tangan;
- (5) Menerima dan menatausahakan Berita Acara Penyerahan Protokol;
- (6) Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah:
  - a. Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau pada bulan Juli dan Januari;
  - b. Laporan insidentil setiap 15 (lima belas) hari setelah pemberian izin cuti.

Untuk Majelis Pengawas Wilayah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris menentukan pengusulan Anggota Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dengan ketentuan:

- a. Unsur pemerintah oleh Kepala Kantor Wilayah;
- b. Unsur organisasi Notaris oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia:
- c. Unsur ahli/akademisi oleh pimpinan Fakultas Hukum atau Perguruan Tinggi setempat.

Majelis Pengawas Wilayah berada di Ibukota Provinsi. Untuk Majelis Pengawas Wilayah, kewenangan dan kewajibannya terdapat dalam Pasal 73 UU-JN ayat (1), (2), dan (3), Pasal 74 ayat (1) dan (2) dan Pasal 75 yang bunyinya sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 73 UU-JN menyebutkan bahwa:

- (1) Majelis Pengawas Wilayah berwenang:
  - a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
  - b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
  - d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
  - e. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
  - f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
    - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
    - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.
  - g. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

- (2) Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final;
- (3) Terhadap setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f dibuatkan berita acara.

### Ketentuan Pasal 74 UU-JN menyebutkan bahwa:

- (1) Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a bersifat tertutup untuk umum:
- (2) Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah.

### Ketentuan Pasal 75 UU-JN menyebutkan bahwa:

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban:

- a. Menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e dan huruf f kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris; dan
- b. Menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.

Selain terdapat pada UU-JN, wewenang MPW juga terdapat dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004.

Ketentuan Pasal 26 yang berkaitan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh MPW adalah sebagai berikut:

- (1) Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah;
- (2) Majelis Pemeriksa Wilayah mulai melakukan pemeriksaan terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima:
- (3) Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk didengar keterangannya;
- (4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima.

Pada angka 2 butir 1 keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.39-PW.07.10 tahun 2004, mengenai tugas Majelis

Pengawas menegaskan bahwa MPW berwenang untuk menjatuhkan sanksi yang tersebut dalam Pasal 73, 85 UU-JN dan Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004, kemudian angka 2 butir 2 Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.39-PW.07.10 tahun 2004 mengatur pula mengenai MPW, yaitu:

- (1) Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat;
- (2) Memeriksa dan memutus keberatan atas putusan penolakan cuti oleh Majelis Pengawas Daerah;
- (3) Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti;
- (4) Melaporkan kepada instansi yang berwenang adanya dugaan unsur pidana yang diberitahukan oleh Majelis Pengawas Daerah. Atas laporan tersebut, setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Wilayah hasilnya disampaikan kepada Majelis Pengawas Pusat;
- (5) Menyampaikan laporan kepada Majelis Pengawas Pusat, yaitu:
  - a. Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dalam bulan Agustus dan Februari;
  - b. Laporan insidentil paling lambat 15 (lima belas) hari setelah putusan Majelis Pemeriksa.

Untuk Majelis Pengawas Pusat di atur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris menentukan pengusulan anggota Majelis pengawas Pusat (MPP) dengan ketentuan:

a. Unsur pemerintah oleh Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum;

- b. Unsur organisasi Notaris oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris
   Indonesia;
- c. Unsur ahli/akademisi oleh pimpinan Fakultas Hukum Universitas yang menyelenggarakan program Magister Kenotariatan.

Majelis Pengawas Pusat berada di ibukota Negara (Jakarta). Untuk Majelis Pengawas Pusat, kewenangan dan kewajibannya terdapat dalam Pasal 77, Pasal 78 ayat (1) dan (2) dan Pasal 79 UU-JN yang bunyinya sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 77 UU-JN menyebutkan bahwa:

Majelis Pengawas Pusat berwenang:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Ketentuan Pasal 78 UU-JN menyebutkan bahwa:

- Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a bersifat terbuka untuk umum;
- (2) Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan sidang Majelis Pengawas Pusat

Ketentuan Pasal 79 UU-JN menyebutkan bahwa:

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta organisasi Notaris.

Selain terdapat pada UU-JN, wewenang MPP juga terdapat dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004.

Ketentuan Pasal 29 berkaitan dengan pemeriksaan lebih lanjut yang diterima dari MPW menyebutkan bahwa:

- (1) Majelis Pemeriksa Pusat memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah;
- (2) Majelis Pemeriksa Pusat mulai melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
- (3) Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk dilakukan pemeriksaan guna didengar keterangannya;
- (4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima;
- (5) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memuat alasan dan pertimbangan yang cukup, yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan;
- (6) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh ketua, anggota, dan sekretaris Majelis Pemeriksa Pusat;
- (7) Putusan Majelis Pemeriksa Pusat disampaikan kepada Menteri, dan salinannya disampaikan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan.

Dalam angka 3 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.39-PW.07.10 tahun 2004 mengenai tugas Majelis Pengawas, bahwa MPP berwenang untuk melaksanakan kewenangan lain yaitu:

- (1) Memberikan izin cuti lebih dari 1 (satu) tahun dan mencatat izin cuti dalam sertifikat cuti;
- (2) Mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian sementara:
- (3) Mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat;
- (4) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi, kecuali sanksi berupa teguran lisan dan tertulis;

(5) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penolakan cuti dan putusan tersebut bersifat final.

Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis pengawas, yang didalamnya ada unsur Notaris, dengan maksud agar setidaknya Notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia Notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari Notaris merupakan pengawasan internal artinya dilakukan oleh sesama Notaris yang memahami dunia Notaris luar dalam, sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, pemerintah dan masyarakat.

Perpaduan keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UU-JN karena diawasi secara internal dan eksternal.<sup>30</sup>

#### 2.9. Kerangka Berpikir

Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU-JN) merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur Notaris di Indonesia dan dapat diartikan telah menjadi unifikasi hukum dalam bidang pengaturan Notaris. UU-JN mengatur secara rinci mulai dari pengangkatan sampai pemberhentian seorang Notaris.

Habib Adjie, Majelis Pengawas Notaris, Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Refika Aditama, Bandung, 2011, hal 5-6.

\_

Dalam UU-JN disebutkan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik. Dengan dibuatnya akta tersebut oleh atau dihadapan Notaris maka diharapkan dapat menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Akta otentik secara teoritis merupakan surat atau akta yang sejak dari awal dengan sengaja dibuat sebagai alat bukti. Dalam penjelasan UU-JN disebutkan bahwa akta notaris yang merupakan akta otentik memiliki kekuatan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh.

Sedangkan penjelasan PPAT sebagai Pejabat umum dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1997 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Fungsi dan peran seorang Notaris/PPAT saat ini sangat penting guna memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya. Dalam menjalankan tugasnya, seorang Notaris/PPAT perlu untuk memperhatikan beberapa hal guna kelancaran tugasnya.

Menurut Ismail Saleh yang dikutip oleh Liliana Tedjasaputra bahwa empat pokok yang harus diperhatikan para Notaris adalah sebagai berikut:

1. Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang Notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap;

- 2. Seorang Notaris harus jujur, tidak hanya pada kliennya, juga pada dirinya sendiri;
- 3. Seorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya;
- 4. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak semata-mata didorong oleh pertimbangan uang.<sup>31</sup>

Salah satu syarat dalam pembuatan akta Notaris/PPAT yaitu harus ada keinginan dari para pihak. Tanpa adanya keinginan dari para pihak, Notaris/PPAT tidak akan membuat sebuah akta. Dengan konstruksi seperti itu maka Notaris/PPAT bukan merupakan pihak. Akan tetapi dalam praktek dan juga banyak dipahami oleh komunitas hukum maupun masyarakat yang menganggap Notaris/PPAT merupakan sebuah pihak. Dengan demikian dalam suatu permasalahan Notaris/PPAT di tempatkan sebagai tergugat untuk masalah perdata maupun tata usaha Negara dan sebagai tersangka dalam perkara pidana.

Notaris/PPAT sendiri diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Dalam hal ini Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia untuk Notaris dan Menteri dibidang Agraria untuk PPAT. Sedangkan untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat.

Masing-masing Majelis Pengawas memiliki kewenangan dan kewajiban masing-masing. Tujuan dari pengawasan agar para Notaris

.

<sup>&</sup>lt;sup>31</sup> Supriadi, Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal

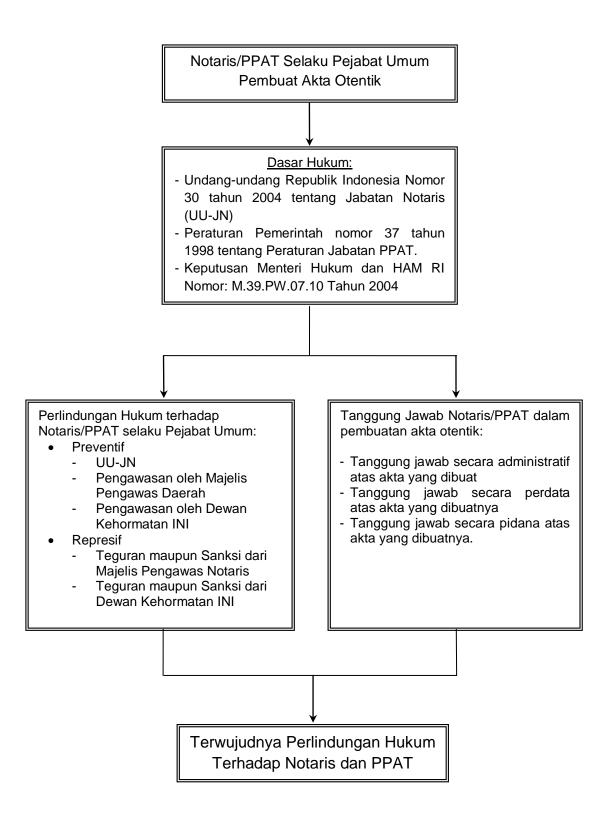
dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan aturan-aturan yang berkaitan dengan tugasnya sebagai Notaris dan demi memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat yang mempergunakan jasa seorang Notaris.

Selain Majelis Pengawas, Notaris juga diawasi oleh Dewan Kehormatan yang dibentuk oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI). Pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan dikhususkan pengawasan yang berkaitan dengan Kode Etik Notaris. Sama halnya dengan Majelis Pengawas Notaris, Dewan kehormatan juga terdiri dari Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah dan Dewan Kehormatan Pusat.

Salah satu perbedaan antara Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan terletak pada kewenangan pemberian sanksi terhadap Notaris. Kalau pada Majelis Pengawas Notaris yang memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi hanya pada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat. Sedangkan pada Dewan Kehormatan, pemberian sanksi bisa dilakukan oleh semua tingkatan mulai dari tingkat daerah sampai tingkat pusat.

Notaris dalam melaksanakan pelaksanaan tugas jabatan memiliki tanggung jawab. Tanggung jawab notaris terdiri dari tanggung jawab secara perdata, tanggung jawab secara pidana dan tanggung jawab administratif atau tanggung jawab menurut UU-JN. Masing-masing tanggung jawab tersebut memiliki sanksi-sanksi tersendiri.

# 2.10. Bagan Kerangka Pikir



## 2.11. Definisi Operasional

- Perlindungan Hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik tertulis maupun yang tidak tertulis.
- 2. Perlindungan hukum terhadap Notaris diantaranya dapat kita lihat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf e mengenai sumpah dan janji. Yang mana ketentuan dari kedua pasal tersebut adalah kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi dari akta yang dibuatnya.
- Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris.
- 4. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- 5. Pejabat Umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah.

- 6. Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.
- 7. Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu akibat dari perbuatan yang dilakukan.
- 8. Preventif adalah suatu tindakan atau langkah pencegahan sebelum terjadinya perbuatan hukum yang dapat merugikan pihak.
- Represif adalah suatu tindakan atau langkah setelah terjadinya persoalan hukum diantara para pihak.
- 10. Peraturan pemerintah adalah sekumpulan peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang mengatur mengenai perlindungan hukum bagi Notaris/PPAT.
- 11. Kode etik notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan keputusan kongres atau yang diatur oleh undang-undang yang mengatur hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para pejabat sementara notaris, notaris pengganti, dan notaris pengganti khusus.
- 12. Majelis Pengawas Notaris adalah instansi yang dibentuk oleh pemerintah yang bertujuan untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris.

- 13. Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan perkumpulan yang berwenang untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan dan memberikan sanksi terhadap pelanggaran kode etik notaris.
- 14. Sanksi adalah hukuman yang dijatuhi pada seseorang yang dinilai bersalah.