



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 6, Nomor 1, Desember 2022

Artikel diterbitkan 30 Desember 2022, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v6i1.1294>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**IMPLEMENTASI KEWENANGAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS TERHADAP
PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG MEMBATALKAN AKTA OTENTIK**

Dedy Mulyana, Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung,

email: dedy.mulyana@unpas.ac.id

Rika Kurniasari Abdulghani, Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung,

email: rikaka87@yahoo.co.id

Aulia Febrianti, Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung, email: auliafbry@gmail.com

ABSTRAK

Eksistensi Notaris sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, saat ini semakin dibutuhkan sejalan dengan kemajuan masyarakat. Kemajuan dibidang perekonomian perlu didukung dengan adanya dokumen atau surat-surat yang menjadi alat bukti setiap transaksi. Bahkan dalam hal transaksi atau perbuatan hukum tertentu harus dibuat dalam bentuk akta otentik. Namun dalam implementasinya, tidak sedikit terjadinya persengketaan diantara para pihak, justeru disebabkan karena adanya akta otentik yang dibuat oleh Notaris, bahkan menjadi perkara yang harus diselesaikan melalui pengadilan. Terhadap perkara dimaksud, terdapat putusan pengadilan yang membatalkan akta otentik. Penulisan dalam artikel ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yakni penelitian berdasarkan kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku kemudian diuraikan secara deskriptif analitis, yakni argumentasi yang menggambarkan hasil penelitian atas permasalahan yang terjadi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyak perkara di pengadilan yang memperlumahkan pembuatan akta otentik sehingga pengadilan menjatuhkan putusan pembatalan akta otentik. Akibat keadaan tersebut diperlukan implementasi putusan pengadilan terhadap Notaris dimaksud. Guna menjaga dan melindungi profesi Notaris, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah menentukan dan memberikan kewenangan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk selanjutnya membentuk Majelis Pengawas Notaris, yang memiliki peran dan fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, termasuk menerapkan sanksi bagi notaris yang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kata kunci: akta otentik; majelis pengawas notaris; putusan pengadilan.

ABSTRACT

The existence of a Notary as an official who has the authority to make authentic deeds, is now increasingly needed in line with the progress of society. Progress in the economic sector needs to be supported by documents or letters that serve as evidence for each transaction. Even in the case of certain legal transactions or actions it must be made in the form of an authentic deed. However, in its implementation, there are not a few disputes between the parties, precisely because of the existence of an authentic deed made by a Notary, it even becomes a case that must be resolved through the courts. Regarding the case referred to, there is a court decision that cancels the authentic deed. The writing in this article uses a normative juridical approach, namely research based on a study of the applicable laws and regulations and then described in an analytical descriptive manner, namely arguments that describe the results of research on the problems that occur. The results of the study show that there are many cases in court that dispute the making of an authentic deed so that the court makes a decision to cancel the authentic deed. As a result of these circumstances, it is necessary to implement the court's decision against the Notary in question. In order to protect and protect the Notary profession, Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary Public has determined

and authorized the Minister of Law and Human Rights to subsequently form a Notary Supervisory Council, which has a supervisory role and function. and coaching for Notaries, including imposing sanctions on notaries who make mistakes in making authentic deeds that are not in accordance with applicable legal provisions.

Keywords: *authentic deed; court decision; notary supervisory board.*

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disingkat UUNJ) atau berdasarkan peraturan perundang-undangan lainnya. Peranan Notaris sangat penting dalam suatu peristiwa hukum, terutama dalam bidang hukum keperdataan. Dalam hal terjadinya perbuatan hukum antara subjek hukum yang menimbulkan hubungan hukum berikut pengaturan hak dan kewajiban yang saling mengikat, maka diperlu dituangkan ke dalam akta.

Kehadiran Notaris saat ini sangat dibutuhkan sejalan dengan kemajuan masyarakat, pesatnya pertumbuhan kemajuan dibidang barang dan jasa terutama dalam bidang perekonomian dimana peran serta notaris sangat diperlukan dalam pembuatan akta dan surat-surat. Beberapa contoh perbuatan hukum ditengah masyarakat yang mengharuskan dituangkan ke dalam akta otentik adalah pendirian badan usaha atau perkumpulan, perubahan pengurus perkumpulan, hingga perjanjian dalam hal transaksi-transaksi tertentu, seperti mengenai peralihan hak atas tanah melalui transaksi jual beli.

Tanah merupakan sumber kebutuhan hidup bagi manusia, karena fungsi tanah selain sebagai sarana mata pencaharian, juga digunakan sebagai tempat tinggal. Semakin banyaknya jumlah manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup, maka tanah sangat diperlukan oleh manusia. Adanya ketidakseimbangan antara persediaan lahan tanah yang terbatas dengan kebutuhan manusia terhadap tanah yang sangat besar, mengakibatkan timbulnya berbagai permasalahan, terutama dalam hal kegiatan jual beli sebagai sarana terjadinya proses peralihan hak milik atas tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria *jo.* Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹

Ketentuan tersebut mengatur peralihan hak atas tanah harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam praktek pejabat dimaksud adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (disingkat PPAT) yang sering dirangkap jabatan oleh Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT ini tidak boleh dibuat secara sembarangan baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatannya, sebagaimana ditentukan dalam PP Nomor 24 tahun 2016 Tentang PPAT. Namun dalam prakteknya seringkali terjadi pembuatan Akta Jual Beli tanah yang tidak sesuai dengan koridor hukum berlaku yang menimbulkan risiko bagi kepastian hak atas tanah.² Bahkan bila ternyata jual beli tanah tersebut merupakan

¹ J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan*, LaksBang Justitia, Surabaya: 2014, hlm. 83.

² Dhea Tri Febrina, Ahars Sulaiman, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang PPAT", *Jurnal PETITA*, Vol. 1 No. 1, Juni 2019, hlm. 123

perbuatan lanjutan yang sebelumnya didahului adanya perbuatan pinjam-meminjam atau hutang piutang, sehingga dalam praktek selalu dituangkan dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat oleh Notaris. Baik akta PPJB ataupun Akta Jual Beli tanah merupakan akta otentik yang memberikan nilai pembuktian sempurna kepada para pihak seperti disebutkan dalam Pasal 1870 KUHPerduta. Namun, apabila di kemudian hari terjadi sengketa di antara para pihak terhadap akta tersebut maka akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum.³

Pembatalan akta, bukan hanya karena disebabkan oleh adanya kesalahan para pihak yang melakukan perjanjian, melainkan juga dapat disebabkan adanya kelalaian Notaris/PPAT dalam membuat akta. Pihak yang dirugikan dapat melakukan upaya hukum baik secara non-litigasi maupun litigasi.⁴ Dalam proses penyelesaian sengketa di pengadilan, Notaris/PPAT sering ditarik menjadi pihak Turut Tergugat bahkan Tergugat sebagai upaya agar Notaris/PPAT memberikan keterangan seputar aktanya yang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.⁵

Suatu perkara yang menyatakan bahwa akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah tidak sah, maka harus dibuktikan di persidangan mengenai ketidakabsahannya baik dari aspek formal maupun materiil yang menyebabkan cacatnya akta. Akibat hukum dari batalnya akta, adalah perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam akta dianggap tidak pernah ada, konsekuensinya hak dan kewajiban dikembalikan dalam keadaan semula kepada para pihak. Namun demikian, sejauh ini belum diketahui bagaimana implementasi putusan dimaksud bagi Notaris.

Pengaturan terhadap tugas dan kewenangan Notaris selain ditentukan dalam UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya, juga keberadaan Kode Etik Notaris yang dikeluarkan oleh organisasi profesi Notaris (Ikatan Notaris Indonesia) bertujuan agar profesi seorang Notaris dapat dijalankan secara profesional dengan motivasi dan tanggung jawab yang berorientasi pada keterampilan intelektual dan berargumentasi secara rasional, kritis serta menjunjung tinggi nilai-nilai moral. Guna menjaga dan melindungi profesi Notaris tersebut, UUJN telah menentukan dan memberikan kewenangan kepada menteri (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI) untuk selanjutnya membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN), yang memiliki peran dan fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris. Mengingat hal tersebut di atas, maka terdapat permasalahan, diantaranya adalah:

- a. Bagaimana terjadinya pelanggaran atas Jabatan Notaris yang berakibat adanya putusan pengadilan yang membatalkan akta otentik?
- b. Bagaimana penerapan kewenangan Majelis Pengawas Notaris terhadap putusan pengadilan yang membatalkan akta otentik?

³ Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan", *Jurnal Lex Renaissance*, Vol 2, No. 1, Januari 2017, hlm. 49.

⁴ *Muyassar, dkk.*, "Peranggungjawaban Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat Oleh Pihak Yang Dirugikan", *Syah Kuala Law Journal*, Vol. 3, No.1 April 2019, hlm. 147.

⁵ Djoko Sukisno, "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris", *Mimbar Hukum*, Vol. 20, No. 1, 2006, hlm. 52.

METODE PENELITIAN

Artikel ini merupakan hasil dari sebuah penelitian yang menggunakan metode yuridis normatif, yakni melakukan kajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang diperoleh melalui studi pustaka dan studi dokumen. Kemudian didukung dengan data primer yang diperoleh melalui wawancara untuk menguatkan data sekunder. Selanjutnya dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, hasil penelitian diuraikan secara deskriptif analisis.

Tahapan penelitian yang dilakukan, pada pokoknya adalah beberapa kegiatan yang meliputi, pengumpulan dan menginventarisir data sekunder yaitu data yang didapat dari kepustakaan terkait tanggung jawab Notaris terhadap produk akta yang diputuskan batal oleh pengadilan atau batal demi hukum. Kemudian mengkaji bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang terkait, sekaligus menganalisis bahan hukum sekunder dan tersier. Selanjutnya melakukan penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer yang digunakan untuk mendukung hasil penelitian kepustakaan, yaitu wawancara dengan pihak Pengadilan, Notaris dan Majelis Pengawas Notaris. Tahap akhir adalah menyusun laporan yang bersifat deskriptif berupa analisis dan kajian sebagai hasil dari penelitian.

PEMBAHASAN

Pelanggaran atas Jabatan Notaris yang Berakibat Pembatalan Akta Otentik

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tentang suatu perbuatan hukum. Kedudukan hukum dari akta otentik ini sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris adalah kepanjangan tangan Negara, dimana ia menunaikan sebagian tugas negara di bidang hukum perdata. Oleh karena itu ketika Notaris menjalankan tugasnya wajib diposisikan sebagai pejabat umum yang mengemban tugas.⁶

Notaris sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenare*) adalah pejabat yang mempunyai tugas bertalian dengan kepentingan publik khususnya untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁷ Pasal 1 angka (1) UUJN menyebutkan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang." Memperhatikan uraian ketentuan Pasal 1 UUJN maka dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah; a) pejabat umum, b) berwenang membuat akta otentik, dan c) ditentukan oleh undang-undang.

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sepanjang membuat akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris harus berdasar aturan

⁶ Waluyo, "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum", *Media Notariat (Menor)* Edisi Oktober-Desember 2001.

⁷ Habib, A. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notari Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung: 2009.

hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta yang digunakan untuk pembuktian secara sempurna dihadapan hukum.

Dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara perdata sehingga notaris berwenang membuat akta-akta otentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Notaris berkedudukan sebagai penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan hukum dan bagi klien dapat berperan sebagai penunjuk arah.⁸

Otoritas Notaris diberikan oleh undang-undang untuk pelayanan kepentingan publik bukan untuk kepentingan pribadi notaris. Oleh karena itu kewajiban-kewajiban yang diemban notaris adalah kewajiban jabatan (*ambtsplicht*). Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya itu sesuai dengan sumpah pada waktu hendak memangku jabatan notaris. Pelayanan jabatan notaris adalah untuk mebebaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu diberikan kepastian terhadap hilangnya hak mereka sehingga untuk kepentingan tersebut diperlukan tindakan preventif untuk mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-kata Notaris.⁹

Ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, mewajibkan setiap Notaris harus memiliki sifat amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Sejalan dengan kewajiban tersebut, bersesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris yang menentukan kewajiban bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu Notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Notaris apabila tidak melakukan ketentuan yang dimaksud dalam peraturan yang dimaksud, maka memungkinkan timbulnya kerugian terhadap para penghadap maupun pihak lain yang memiliki kepentingan untuk itu.

Pekerjaan Notaris sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang Penghadap yang menggunakan jasa Notaris tersebut. Agar tidak terjadi ketidakadilan sebagai akibat dari pemberian status harta benda, hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, sehingga dapat mengacaukan ketertiban umum dan juga mengacaukan hak-hak pribadi dari masyarakat pencari keadilan, maka bagi dunia Notaris sangat diperlukan juga suatu Kode Etik Profesi yang baik dan modern.¹⁰ Maksud dan tujuan kode etik ialah untuk mengatur dan memberi kualitas kepada pelaksanaan profesi serta untuk menjaga kehormatan dan nama baik organisasi profesi serta untuk melindungi publik yang memerlukan jasa-jasa baik profesional. Kode etik jadinya merupakan mekanisme pendisiplinan, pembinaan, dan pengontrolan etos kerja anggota-anggota organisasi profesi.¹¹

⁸ Budiono, H., *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2006.

⁹ Habib, A., *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notari Sebagai Pejabat*, Bandung: 2009.

¹⁰ Fuady, M., *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus)*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung: 2005.

¹¹ Susanti, B., *Kode Etik Advokat Langkah Menuju Penegakan*, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia: 2004.

Seorang notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dituntut bertindak jujur dan adil bagi semua pihak, tidak semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran akta-akta yang dibuatnya. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris wajib berada dalam pengawasan suatu lembaga yang netral dan mandiri atau independen. Tujuan dari pengawasan terhadap Notaris adalah agar para notaris sungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris demi pengamanan dari kepentingan masyarakat umum. Tujuan dari dibuatnya kode etik, dalam hal ini adalah Kode Etik Notaris, pada intinya adalah untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris.¹² Tujuan lainnya dari pengawasan terhadap Notaris adalah guna menjamin pengamanan dari kepentingan umum terhadap para Notaris yang menjalankan jabatannya secara tidak bertanggung jawab dan tidak mengindahkan nilai-nilai dan ukuran-ukuran etika serta melalaikan keluhuran dari martabat dan tugas jabatannya.

Notaris sudah selayaknya mengembangkan diri dan melakukan pendalaman khususnya berkenaan dengan hukum dan sekaligus ditujukan dalam upaya mencegah timbulnya sengketa di antara para pihak yang terkait. Notaris sebagai pejabat umum bertanggung jawab untuk membuat surat keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum. Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di dalam daerah yang ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN. Wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi 4 hal yaitu sebagai berikut:¹³

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya;
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Berkaitan dengan wewenang apabila notaris tersebut melakukan tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka notaris telah melakukan tindakan diluar wewenang. Konsekuensinya produk atau akta notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*). Bahkan lebih jauh, para pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris diluar wewenang tersebut maka notaris dapat digugat secara perdata ke Pengadilan Negeri.

Sengketa perdata yang memperlmasalahkan adanya produk akta otentik, dimana dalam proses pembuatannya diduga terjadi kesalahan atau cacat hukum, iasanya pihak Penggugat menarik Notaris sebagai pihak baik Tergugat ataupun Turut Tergugat. Penyelesaian sengketa yang pada akhirnya diajukan dalam perkara gugatan perdata melalui Pengadilan negeri. Dalam suatu penelitian yang dilakukan di Pengadilan Negeri Balebandung, ternyata ditemukan banyaknya perkara yang diajukan masyarakat (Penggugat) yang berupaya untuk membatalkan akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Data perkara pembatalan akta dapat digambarkan sebagaimana tabel berikut ini:

¹² Abdul, A. G., *Lembaga Kenotariatan Indonesia Persepektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta: 2009.

¹³ Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Center For Documentation and Studies of Business Law, 2010.

Data Perkara Perdata
Yang Menarik Notaris Sebagai Tergugat/Turut Tergugat
Pada Pengadilan Negeri Balebandung*

No	Tahun	Jumlah Perkara	Putusan Pembatalan Akta Otentik
1	2020	38	3
2	2021	38	3
3	2022 (Jan-Juni)	13	-

*) Penelitian dilaksanakan pada Juni – Juli 2022

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun notaris bukanlah pegawai negeri menurut undang-undang atau peraturan kepegawaian. Oleh karenanya notaris tidak menerima gaji dan memperoleh pensiun, hanya menerima honorarium dari kliennya. Untuk menjalankan tugasnya, notaris dituntut untuk meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerjanya sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi klien dan masyarakat luas.

Penerapan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Terhadap Putusan Pembatalan Akta Otentik

Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.¹⁴ Pasal 1 angka 1, secara tegas memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta otentik. Istilah akta autentik dalam bahasa Inggris, disebut dengan *authentic deed*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *authentieke akte van*, yang telah diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya.¹⁵

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah (Menteri Hukum dan HAM RI), dan pemerintah sebagai organ negara mengangkat Notaris bukan semata untuk kepentingan Notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas. Jasa yang diberikan oleh Notaris terkait erat dengan persoalan *trust* (kepercayaan antara para pihak) artinya negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap Notaris. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris wajib berada dalam pengawasan suatu lembaga yang netral dan mandiri atau independen.

Tujuan dari pengawasan terhadap Notaris adalah agar para notaris sungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris demi pengamanan dari kepentingan masyarakat umum. Guna menjaga martabat profesi Notaris sebagaimana disebutkan di atas, secara internal profesi dibentuk Dewan Kehormatan dalam naungan perkumpulan/organisasi Notaris. Adapun pengawasan yang dilakukan oleh lembaga yang netral dan mandiri atau independen, menurut ketentuan Pasal 1 angka 6, jo. Pasal 67 UUJN, dibentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang

¹⁴ Salim H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta: 2015, hlm. 33

¹⁵ *Ibid*, hlm. 15.

merupakan suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris.

Ketentuan pelaksana mengenai Majelis Pengawas, antara lain diatur berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, antara lain menyebutkan bahwa adanya pengawasan dimaksudkan agar Notaris dalam menjalankan jabatan profesinya sebagai Pejabat Umum yang senantiasa meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerjanya sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi penerima jasa notaris dan masyarakat luas.

Adapun Tingkatan Majelis Pengawas Notaris Menurut ketentuan Pasal 68, Pasal 69 ayat (1), Pasal 72 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (1) UUJN, yang menyebut tingkatan Majelis Pengawas Notaris, yaitu:

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris berkedudukan di Kota atau Kabupaten. Menurut Pasal 70 UUJN, menyebutkan kewenangan MPD, meliputi:

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala 1 kali dalam 1 tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberi izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan; Menetapkan Notaris pengganti dengan memerhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- d. Menentukan tempat penyimpanan protokol Notaris yang pada saat serah terima protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- e. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;
- f. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-undang ini (UUJN); dan
- g. Membuat dan menjadikan laporan atas pelaksanaan kewenangannya yang menjadi kewajiban Majelis Pengawas Daerah telah ditentukan dalam Pasal 71 UUJN.

Adapun kewajiban dari Majelis Pengawas Daerah, yaitu meliputi:

- 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 Pengawasan Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawasan 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 dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawasan Pusat, dan Organisasi Notaris; dan

- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Propinsi. Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah atau MPW dalam Pasal 73 UUJN. Kewenangan itu, meliputi:
 - a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah;
 - b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan masyarakat;
 - c. Memberi izin cuti lebih dar 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 baik peringatan lisan maupun peringatan tertulis;
 - f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - a. Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - b. Pemberhentian dengan tidak terhormat.
 3. Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kewenangan Majelis Pengawas Pusat, disingkat MPP ditentukan dalam Pasal 77 UUJN. Kewenangan itu meliputi:
 - a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
 - b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
 - c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
 - d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Mengingat hal tersebut maka jelas Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk menindaklanjutnya terjadinya kelalaian atau kesalahan-kesalahan dalam pembuatan akta oleh notaris. Terlebih lagi, terhadap produk akta yang memang sudah jelas dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan. Kewenangan pada MPN tersebut merupakan konsekuensi dari tugas dan fungsi dari pengawasan dan pembinaan terhadap notaris sebagaimana diamanatkan oleh UUJN.

Dasar kewenangan Majelis Pengawas dalam menindaklanjuti terjadinya pelanggaran jabatan yang dilakukan oleh Notaris di dasarkan pada adanya Laporan dari masyarakat dan adanya temuan atas fakta hukum yang terjadi di masyarakat. Laporan diajukan oleh pihak yang dirugikan atas dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris dan dapat berasal dari pelaksanaan kewenangan Majelis Pengawas yang dapat diperoleh dari:

- a. Hasil pemeriksaan berkala;
- b. Proses hukum dari tingkat penyidikan sampai dengan tingkat peradilan; dan/atau
- c. Fakta hukum lainnya. Dalam hal ini termasuk temuan adanya perkara perdata hingga adanya putusan pengadilan yang amarnya, antara lain menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum akta otentik yang dibuat oleh Notaris.

Kewenangan pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris, melalui Majelis Pemeriksa, dalam hal ini terkait pemeriksaan atas adanya fakta hukum terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku Notaris. Fakta hukum ini dapat diperoleh berdasarkan data dan informasi dari Pengadilan

Negeri, sehingga demikian dapat dikategorikan sebagai Temuan Majelis Pengawas atas adanya pelanggaran jabatan Notaris, yang dibuktikan dengan adanya pertimbangan hukum dan amar putusan yang menyebutkan bahwa akta otentik dimaksud adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan/atau batal demi hukum. Terhadap Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Majelis Pengawas dapat mengimplementasikan atau menindaklanjuti dengan memanggil dan memeriksa Notaris yang bersangkutan untuk diberi kesempatan menyampaikan penjelasan (klarifikasi).

Selanjutnya pedoman pelaksanaan tugas dan kewenangan Majelis Pengawas Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Buku Panduan Pelaksanaan Tugas dan pada Wewenang MPN, yang diterbitkan oleh Ditjen AHUKementerian Hukum dan HAM RI, telah menyebutkan tentang kewenangan Majelis Pengawas dalam melaksanakan pemeriksaan Notaris, antara lain yaitu:¹⁶

1. Penerimaan dan Pengadministrasian Laporan

Laporan adalah pengaduan masyarakat sebagai pihak yang dirugikan akibat perilaku dan/atau pelaksanaan jabatan Notaris, serta Laporan yang berasal dari pelaksanaan kewenangan Majelis Pengawas. Laporan disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Apabila Laporan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah maka Majelis Pengawas Wilayah meneruskan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang. Apabila Laporan disampaikan kepada Majelis Pengawas Pusat maka Majelis Pengawas Pusat meneruskan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang.

2. Pembentukan Majelis Pemeriksa

Majelis Pengawas dalam melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris membentuk Majelis Pemeriksa. Majelis Pemeriksa berjumlah 3 (tiga) orang yaitu 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota yang terdiri dari unsur Pemerintah, Notaris dan Akademisi. Majelis Pemeriksa melaksanakan tugas pemeriksaan atas adanya Laporan masyarakat ataupun adanya temuan berupa fakta hukum terkait adanya putusan pengadilan yang membatalkan akta otentik. Proses pemeriksaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Pemeriksaan pada Majelis Pengawas Daerah Notaris

Pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Daerah bersifat tertutup untuk umum. Lingkup pemeriksaan meliputi:

a. Laporan pengaduan masyarakat;

Pemeriksaan terhadap Laporan masyarakat dilakukan dengan cara memanggil Pelapor dan Terlapor. Dalam pemeriksaan ini Pelapor dan Terlapor diberi kesempatan untuk menyampaikan tanggapan. Pemeriksaan meliputi kehadiran Pelapor dan Terlapor, pembacaan Laporan dan keterangan Pelapor dan pembelaan diri Terlapor.

b. Pemeriksaan Protokol Notaris; dan/atau Pemeriksaan Protokol Notaris dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu.

¹⁶ Kementerian Hukum dan HAM RI, Ditjen AHU, Buku Panduan Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Majelis Pengawas Notaris.

- c. Fakta hukum terhadap dugaan pelanggaran jabatan dan perilaku Notaris. Fakta hukum dapat berupa Temuan data dan/atau informasi yang diperoleh oleh Majelis Pengawas yang berasal dari masyarakat atau dari lembaga/institusi, diantaranya adalah adanya Putusan Pengadilan yang didalamnya terkait pembatalan akta otentik.

Hasil pemeriksaan atas adanya laporan ataupun fakta hukum tersebut dituangkan dalam berita acara pemeriksaan dan rekomendasi hasil pemeriksaan yang ditandatangani oleh sekretaris Majelis Pemeriksa. Hasil pemeriksaan ini dilaporkan kepada ketua Majelis Pengawas Daerah dengan melampirkan:

- a. Laporan pengaduan masyarakat dan/atau Temuan fakta hukum;
- b. Berita acara pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah; dan
- c. Rekomendasi hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah.

Laporan hasil pemeriksaaan tersebut disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah dengan surat pengantar yang ditembuskan kepada Notaris (Pihak), Majelis Pengawas Wilayah/Pusat, dan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia.

4. Penjatuhan Sanksi

Dalam hal Notaris terbukti melakukan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan, Majelis Pemeriksa menjatuhkan sanksi berupa:

- a. Peringatan lisan;
- b. Peringatan tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Usulan penjatuhan pemberhentian dengan hormat; atau
- e. Usulan penjatuhan pemberhentian dengan tidak hormat.

Putusan tentang penjatuhan sanksi peringatan lisan dan peringatan tertulis bersifat final. Putusan tentang penjatuhan sanksi berupa pemberhentian sementara dan usulan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat dan dengan tidak hormat disampaikan oleh Majelis Pengawas Pusat kepada Menteri. Selanjutnya, Menteri mengeluarkan surat keputusan terhadap penjatuhan sanksi kepada Notaris.

5. Eksekusi Penjatuhan Sanksi

Pelaksanaan penjatuhan sanksi pemberhentian sementara, Menteri menerbitkan keputusan tentang pemberhentian sementara dan penunjukan pemegang Protokol Notaris dan pemblokiran akun Notaris sementara. Keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Notaris/Terlapor, dengan tembusan disampaikan kepada Para Pihak, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Daerah, dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia.

Dalam pelaksanaan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat atas usul Ketua Majelis Pengawas Pusat kepada Menteri, Menteri menetapkan:

- a. Keputusan pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat dan pemblokiran akun Notaris secara permanen; dan
- b. Penetapan pemegang Protokol Notaris.

Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Notaris, Para Pihak, Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Daerah, dan Pengurus Pusat Ikatan

Notaris Indonesia. Notaris yang dijatuhkan sanksi pemberhentian, wajib melakukan serah terima Protokol Notaris yang dituangkan dalam berita acara serah terima Protokol Notaris yang ditandatangani di atas materai oleh Notaris dan Notaris pemegang Protokol yang diketahui oleh Majelis Pengawas Daerah. Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud, belum dilakukan serah terima Protokol Notaris, Majelis Pengawas Daerah berhak mengambil alih serah terima Protokol Notaris tersebut.

Notaris yang dijatuhi sanksi pemberhentian baik sementara maupun pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat dari jabatan Notaris dilarang melaksanakan jabatannya. Apabila Notaris tetap menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta, Notaris dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

PENUTUP

Pelanggaran atas pelaksanaan jabatan Notaris banyak ditemukan adalah pelanggaran atas kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 16 UUJN. Salah satu bukti adanya pelanggaran Notaris dapat ditemukan melalui adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan pembatalan akta otentik. Ketentuan hukum telah menentukan sanksi yang dijatuhkan atas pelanggaran tersebut dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dengan hormat maupun pemberhentian tidak terhormat.

Penyelesaian atas terjadinya pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris dapat dilakukan melalui peran pembinaan dan pengawasan notaris oleh Majelis Pengawas Notaris. Dalam hal ini melaksanakan kewenangan atas temuan berupa fakta hukum adanya Putusan Pengadilan yang membatalkan akta otentik. Selanjutnya, Majelis Pengawas mengimplementasikan Putusan Pengadilan aquo. dengan melaksanakan pemeriksaan hingga menjatuhkan sanksi terhadap Notaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Adapun sebagai saran bahwa hendaknya Notaris memahami dengan seksama tugas dan kewenangan jabatan dalam membuat akta otentik agar tidak terjadi pelanggaran yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat pengguna jasa notaris. Begitu pula peran Majelis Pengawas dalam melaksanakan fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris agar lebih efektif dengan melakukan koordinasi dengan pengadilan untuk memperoleh data dan/atau informasi berupa temuan adanya fakta hukum terjadinya pelanggaran jabatan notaris, sehingga dapat mewujudkan tujuan pengawasan untuk melindungi dan menjaga martabat Profesi Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul, A. G., *Lembaga Kenotariatan Indonesia Persepektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: 2009.
- Budiono, H., *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2006.
- Fuady, M., *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus)*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung: 2005.
- Habib, A., *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notari Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: 2009.

J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan*, LaksBang Justitia, Surabaya: 2014.

Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation and Studies of Business Law, 2010.

Salim H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta: 2015.

Susanti, B., *Kode Etik Advokat Langkah Menuju Penegakan*, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia, 2004.

Jurnal

Dhea Tri Febrina, Ahars Sulaiman, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang PPAT", *Jurnal PETITA*, Vol. 1, No.1, Juni 2019.

Djoko Sukisno, "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris", *Mimbar Hukum*, Vol. 20, No. 1, 2008.

I Gusti Bagus Yoga Prawira, "Tanggung Jawab Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah", *Jurnal IUS*, Vol. IV No. 1, April 2016.

Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan", *Jurnal Lex Renaissance*, Vol 2. No. 1, Januari 2017.

Muyassar, dkk., "Peranggunganjawaban Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat Oleh Pihak Yang Dirugikan", *Syah Kuala Law Journal*, : Vol. 3, No.1, April 2019.

Waluyo, D. R., "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum", *Media Notariat (Menor)* Edisi Oktober-Desember 2001.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tatacara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris

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

Sumber Lain

Kementerian Hukum dan HAM RI, Ditjen AHU, Buku Panduan Pelaksanaan Tugas dan pada Wewenang Majelis Pengawas Notaris.