

**PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN ASAS PROFESIONALITAS
NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**



TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Oleh :

ONA SAPUTRI

02022682125029

Dosen Pembimbing Tesis :

- 1. DR. FEBRIAN, S.H., M.S (Pembimbing Utama)**
- 2. H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP (Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2023**

TESIS
PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN ASAS
PROFESIONALITAS NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
OTENTIK

Disusun Oleh:

NAMA : ONA SAPUTRI
NIM : 02022682125029

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus Pada Hari Sabtu, 13 Mei 2023

Pembimbing I

Pembimbing II



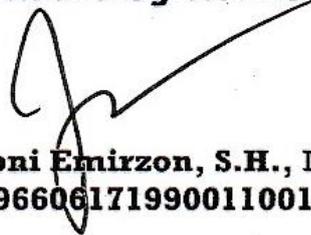
Dr. Febrian, S.H., M.S .
NIP. 196201311989031001



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP 196606171990011001

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ona Saputri
NIM : 02022682125029
Universitas : Sriwijaya
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi Lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dan dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*fote note*) dan daftar Pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 29 Mei 2023

Yang Membuat Pernyataan



(Ona Saputri)

NIM. 02022682125029

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :
PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN ASAS
PROFESIONALITAS NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA OTENTIK
Diajukan Oleh:

NAMA : ONA SAPUTRI
NIM : 02022682125029

Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Pembimbing I



Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

Pembimbing II



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Sriwijaya, dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi
Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP 19660611990011001

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

**PENERAPAN ASAS KEHATIAN-HATIAN DAN ASAS PROFESIONALITAS
NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

Disusun Oleh:

NAMA : ONA SAPUTRI

NIM : 02022682125029

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus Pada Hari Sabtu, 13 Mei 2023 Serta Telah Diperbaiki
Berdasarkan Saran dan Masukan dari Tim Penguji**

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Febrian, S.H., M.S

()

Sekretaris : H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

()

Anggota : 1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.

()

2. Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.

()

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Wa Syukurillah, tak hentinya penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan seluruh Alam, atas berket, rahmat dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada peneliti, khususnya dalam menyelesaikan penelitian tesis ini. Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada Rosulullah SAW, sebagai suri tauladan bagi umat seluruh masa.

Penulis menyadari banyak dorongan dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran penelitian dalam menempuh Pendidikan pada *Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*. Mereka diantaranya:

1. Allah SWT, tuhan semesta alam atas semua hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Sagaff, MSCE., Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. IbuVegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum, selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Febrian S.H., M.S, selaku pembimbing tesis I (satu) yang selalu memberikan motivasi dan arahan kepada peneliti, serta masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis ini;
9. Bapak H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP., selaku pembimbing tesis II (dua) yang dengan tekunnya memberikan arahan dan mengoreksi tesis yang telah diajukan;
10. Dosen penguji dan para dosen (tenaga pengajar) yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menempuh Pendidikan di Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Para staf Tata Usaha dan Staf bagian perpustakaan dan lainnya yang tidak dapat peneliti sebut satu persatu. Terima Kasih banyak atas bantuan dan kemudahan yang telah diberikan selama ini;
12. Para guru, baik dibidang formal dan informal yang telah mengajarkan betapa pentingnya menggapai Pendidikan. Tanpa kalian, dunia Pendidikan akan gelap dan terang takkan merekah.
13. Kedua Orang Tua saya yang sangat saya cintai Jusimani dan Saroh, Spd., SD, Terima Kasih papa dan mama yang tidak henti-hentinya

memberikan semangat dan motivasi kepada saya, takterhingga atas doa, semangat, kasih sayang, pengorbanan dan ketulusannya, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridhonya kepada keduanya;

14. Kepada adik-adikku Orikada Nurinda, Ogi Pernata, Dinda Panduwinata dan Monika Florenza Serta adik ipar saya Yan Partawijaya dan keponakanku Arthar. Yang selalu memberikan support, doa, perhatian dalam menyelesaikan tesis ini;

15. Teman-teman seperjuangan di program studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Angkatan 2021;

PERSEMBAHAN

MOTTO:

**"Lakukanlah sesuatu hari ini agar dirimu dimasa depan
berterimakasih"**

TESIS INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK:

- **Kedua Orang Tua Tersayang**
- **Saudara-saudara yang Tersayang**
- **Almamater yang ku banggakan.**

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur dihadapan Allah *Subhanahuwata'ala* yang telah melimpahkan berkah, rahmat serta ridha-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-Nya yang senantiasa menjadi teladan bagi umat penulis.

Tesis yang berjudul **“Penerapan Asas Kehati-Hatian dan Asas Profesionalitas Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik”** Penulis menyadari bahwa pembuatan tesis ini banyak kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis baik dalam penyusunan kalimat penyajian materi, maupun dalam pembahasan. Oleh karena itu mohon kiranya segala kekurangan yang ada dimaklumi. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan kontribusi yang baik dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya dibidang kenotariatan serta bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi para pembaca.

Palembang, 29 Mei 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Ona Saputri'. The signature is stylized and written in a cursive-like font.

ONA SAPUTRI
NIM. 02022682125029

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan penerapan asas hukum kehati-hatian dan asas hukum profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik dan untuk menjelaskan pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pelanggaran asas hukum kehati-hatian dan asas hukum profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik apabila terjadi permasalahan hukum. Pendekatan yang digunakan Pendekatan Sejarah (*Historical Approach*), Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*) dan Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*). Hasil penelitian ini menegaskan bahwa asas kehati-hatian atau kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 Ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum Sedangkan pengaturan mengenai tentang asas profesionalitas diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf d, Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris dalam melakukan suatu tindakan harus senantiasa bertindak secara hati hati dan profesionalitas agar notaris sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam mempertimbangkannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengarkan dasar pertimbangan untuk dituangkan dalam akta. Akibat dari tidak diindahkannya asas kehati-hatian dan asas profesionalitas oleh Notaris sebagai perwujudan dari pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 16 Ayat (1) huruf d UUJN akta Notaris dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum, Notaris dapat diancam dengan sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang Notaris atas tidak diterapkannya asas kehati-hatian dan profesionalitas jika terjadi permasalahan hukum Notaris yang melakukan pelanggaran dibagi kedalam tiga aspek, yaitu aspek tanggung gugat keperdataan, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif.

Kata Kunci: Notaris; Asas Kehati-hatian; Asas Profesionalitas.

Pembimbing I,



Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP.196201311989031001

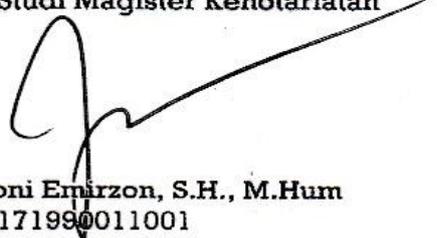
Pembimbing II,



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Mengetahui;

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP.196606171990011001

ABSTRACT

This research aims to explain the application of the legal principle of prudence and the legal principle of Notary professionalism in making authentic deeds and to explain the legal liability of notaries for violations of the legal principle of prudence and the legal principle of Notary professionalism in making authentic deeds in the event of legal problems. The approach used is Historical Approach, Statute Approach, Case Approach and Conceptual Approach. The results of this study confirm that the principle of prudence or accuracy is the application of Article 16 Paragraph (1) letter a, among others, in carrying out the duties of his office the notary is obliged to act honestly, carefully, independently, impartially, and safeguard the interests of the parties involved in legal acts While the regulation regarding the principle of professionalism is regulated in Article 16 Paragraph (1) letter d, the Notary is obliged to provide services in accordance with the provisions in the UUJN, unless there is a reason to refuse it. Notaries in taking an action must always act carefully and professionally so that the notary before making a decision, examines all relevant facts in considering them based on the applicable laws and regulations. Examine all the completeness and validity of the evidence or documents shown to the notary, and listen to the basis of consideration to be stated in the deed. As a result of the disregard of the principle of prudence and the principle of professionalism by the Notary as the embodiment of Article 16 paragraph (1) letter a and Article 16 Paragraph (1) letter d of the UUJN, the Notary's deed can be canceled or null and void, the Notary can be threatened with sanctions as a form of responsibility of a Notary for not applying the principles of prudence and professionalism in the event of legal problems Notaries who commit violations are divided into three aspects, namely aspects of civil liability, aspects of criminal liability, and aspects of administrative liability.

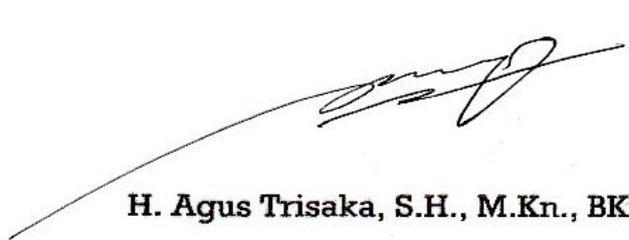
Keywords: Notary; Precautionary Principle; Professionalism Principle.

Advisor I



Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP.196201311989031001

Advisor II



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Acknowledged by

Head Of Magister of Notary Study Program



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP 196606171990011001

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS	v
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACK	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
a. Latar Belakang	1
b. Rumusan Masalah	10
c. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
d. Kerangka Konseptual	13
1. Grand Theory	14
2. Middle Range Theory	16
3. Applied Theory	25
e. Metode Penelitian	28
1. Tipe Penelitian	28
2. Pendekatan Penelitian	29
3. Bahan-Bahan Hukum Penelitian	31
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian	33
5. Teknik Pengolaan Bahan Hukum Penelitian	33
6. Teknik Analisis Bahan-Bahan Hukum Penelitian	34
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	35
BAB II TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS SERTA ASAS KEHATI-HATIAN DAN ASAS PROFESIONALITAS	36

A. NOTARIS	36
1. Pengertian Notaris	36
2. Pengaturan Jabatan Notaris	38
3. Wewenang, Hak, Kewajiban dan Larangan Notaris	46
4. Notaris Sebagai Pejabat Umum	58
B. Akta Notaris	63
1. Pengertian Akta.....	63
2. Macam-Macam Akta	64
3. Akta Notaris sebagai Akta Otentik	66
4. Akta Notaris sebagai Alat Bukti	70
C. Asas Kehati-Hatian dan Asas Profesionalitas.....	74
1. AsasKehati-hatian.....	74
2. Asas Profesionalitas	77
BAB III PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN ASASPROFESIONALITASDALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK	79
A. Pengaturan Asas Kehati-Hatian dan AsasProfesionalitas Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik	79
B. Penerapan Asas Kehati-hatian dan Asas Profesionalitas Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik	91
C. Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pelanggaran AsasKehati-Hatian dan Asas Profesionalitasdalam Pembuatan Akta Otentik apabila Terjadi Permasalahan Hukum	101
BAB IV PENUTUP.....	128
A. Kesimpulan	128
B. Rekomendasi	129
DAFTAR PUSTAKA.....	131
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Demi terwujudnya kepentingan masyarakat luas dalam sebuah Negara, maka Negara haruslah memberikan pelayanan umum kepada masyarakatnya agar memiliki kesempatan untuk dapat memiliki bukti tertulis atau dokumen-dokumen hukum. Dalam pemenuhan kepentingan masyarakat ini, pemerintah memberikan sebagian kewenangan tersebut kepada seorang pejabat umum atau yang lebih dikenal dengan Profesi Notaris.¹

Notaris adalah suatu profesi yang dilatarbelakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus, oleh karena itu notaris dituntut memiliki pengetahuan yang luas dan tanggung jawab besar untuk melayani kepentingan umum. Pada saat notaris menjalankan tugasnya, notaris harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan terhormat. Notaris di Indonesia memiliki dua sisi kewenangan yang sifatnya profesi dan memiliki sifat sebagai jabatan yaitu “pejabat publik” yang memberikan pelayanan dan melakukan penegakan hukum.²

¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Rafika Aditama, Hal. 16

²<http://web.unja.ac.id> diakses pada tanggal 1 oktober 2022.

Notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Notaris sebagai pejabat umum bertugas untuk memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang memerlukan jasanya dalam bidang hukum perdata, dan keberadaan Notaris merupakan pelaksanaan dari hukum pembuktian.³ sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Staatsblad Nomor 23 Tahun 1987 Tentang *Bulgerlijk Wetboek Voor Indonesie* (selanjutnya disingkat KUHPerdata) yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”

Akta Notariil adalah akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian seperti:⁴

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), mempunyai kemampuan untuk membuktikan sendiri keabsahannya, yang lazimnya disebut dengan “*acta publica proban sese ipsa*”
- b. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), merupakan pernyataan pejabat dalam tulisan yang tercantum dalam akta

³Annalisa Y & Agus Trisaka, 2020, *Cyber Notary Realita dan Idealita*, Palembang: Unsri Press, Hlm. 105

⁴Annalisa Yahanan dan Elmadiantini, 2019, *Akta Notariil: Keharusan atau Pilihan dalam Peralihan Kekayaan Intelektual*, Lambung Mangkurat Law Journal Vol 4 Issue 1, Hlm. 61-62

adalah sama dengan yang dilakukan dan disaksikan oleh pejabat yang bersangkutan dalam menjalankan jabatannya, termasuk kepastian dari tanggal pembuatannya, tanda tangannya dan tempat pembuatan aktanya serta identitas dari orang-orang yang hadir dan juga tempat dimana akta itu dibuat dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya, maka pembuktian lengkap, dimana kekuatan pembuktian akta pejabat maupun akta para pihak adalah sama, artinya adalah keterangan pejabat yang terdapat dalam kedua golongan akta maupun keterangan para pihak dalam akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian formal dan berlaku bagi para pihak.

- c. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*), dalam arti isi akta itu benar adanya terhadap setiap orang yang menyuruh membuat akta itu untuk alat bukti terhadap dirinya. Kekuatan pembuktian material akta autentik merupakan suatu kepastian bahwa para pihak tidak hanya sekedar menghadap dan menerangkan kepada notaris akan tetapi juga membuktikan bahwa mereka juga telah melakukan seperti apa yang tercantum dalam materi akta.

Alat bukti autentik diperlukan untuk dimanfaatkan oleh pembuat sendiri maupun pihak ketiga, kepentingan atau keuntungan dari negara untuk penegakan hukum dalam hal memudahkan penyelesaian perkara secara mudah dan waktu yang singkat melalui jaminan

kebenaran isi akta maupun kepastian hukumnya tidak perlu diragukan lagi. Dengan demikian dapat dikatakan, kesempurnaan sebagai alat buktimenurut sistem hukum yang berlaku, diterima dan diakui oleh masyarakat hukum di Indonesia.

Pemerintah sebagai organ Negara dalam hal mengangkat Notaris sebagai pejabat umum semata-mata bukan untuk kepentingan Notaris sendiri, melainkan untuk kepentingan masyarakat luas, dalam hal notaris memberikan jasa kepada masyarakat erat kaitannya dengan persoalan *trust* (kepercayaan antara para pihak) oleh karena Notaris disebut suatu Jabatan yang mulia (*Nobile Officium*) sebab notaris bekerja dan bertindak berdasarkan kepercayaan penuh dan bertanggung jawab baik secara hukum, moral, maupun etika kepada Negara atau Pemerintah, serta kepada masyarakat dan pihak-pihak yang bersangkutan termasuk organisasi profesi.⁵ Jabatan Notaris adalah suatu jabatan yang tergolong sangat penting dalam dunia profesi terutama dibidang hukum dengan berlandaskan ilmu hukum yang bersifat persfektif. Jabatan Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491, (selanjutnya disingkat UUJN)

⁵Abdul Ghofur Anshori, 2013, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (persfektif hukum dan Etika)*, Yogyakarta: UII Press, Hlm. 26

serta Kode etik Notaris.⁶ artinya Negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap Notaris bahwa Notaris karena undang-undang diberi kewenangan untuk menciptakan alat pembuktian yang sempurna, yang artinya bahwa akta yang dibuat oleh notaris mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan kuat sehingga mempunyai daya eksekusi.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang berpedoman kepada Undang-Undang. Dalam Pasal 1 Ayat 1 UUJN menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Berdasarkan ketentuan tersebut Notaris adalah satu-satunya pejabat yang 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, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁷

⁶Leny Helena Freddy Harris, 2017, *Notaris Indonesia*, Jakarta: PT. Lintas Cetak Djaja, Hlm. 4

⁷ Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, hlm. 31.

Bekal ilmu kenotariatan dan moral yang mumpuni merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam rangka melaksanakan profesi mulia yang diembannya. Pemahaman notaris terhadap aspek yuridis dan aspek etis akan menjadikan notaris kaum profesional yang mampu mengikuti perkembangan hukum dalam menjawab permasalahan hukum aktual yang terjadi dimasyarakat. Pada aspek yuridis, notaris perlu memahami semua bidang hukum, baik hukum publik maupun hukum privat. Sementara pada aspek etis ia harus memahami tentang nilai-nilai etik yang tertuang dalam UUJN.

Seorang notaris dalam melaksanakan jabatannya dituntut harus dapat bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian yang luhur, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan senantiasa menjunjung kode etik profesinya yaitu Kode Etik Notaris.⁸Kode Etik Notaris adalah kaidah moral yang ditetapkan oleh organisasi profesi Notaris, yaitu Ikatan Notaris Indonesia yang harus dipatuhi semua anggota perkumpulan yang melaksanakan tugas jabatan Notaris.⁹ Kode Etik Notaris berisi tentang hal-hal apa saja yang boleh dan tidak diperbolehkan serta sanksi-sanksi yang dapat dikenakan jika ada yang melakukan pelanggaran.

⁸Putri. A.R. 2011, *Perlindungan Hukum terhadap notaris (Indikator tugas-tugas jabatan notaris yang berimplikasi perbuatan pidana)*, Jakarta:Softmedia, Hlm. 5.

⁹Sukarno Aburaera, 2013, *Filsafat Hukum Teori dan Praktek*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm. 162.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan profesi hukum pada diri seorang notaris melekat profesionalitas (mutu keilmuannya) yang memadai dan integritas moral yang baik. Seseorang diangkat sebagai notaris dengan mengucapkan sumpah jabatannya, oleh karena itu notaris tentunya telah memiliki profesional dan integritas moral dikarenakan seseorang untuk dapat diangkat menjadi notaris telah melalui proses yang panjang. Kode Etik Profesi Hukum adalah norma moral yang harus ditaati oleh mereka yang berprofesi di bidang hukum. Untuk membuat hukum yang baik diperlukan oleh orang-orang yang memiliki moral dan etika yang baik.¹⁰ Seorang notaris diharapkan dapat bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak lain yang terkait dalam perbuatan hukum.¹¹ Kemandirian notaris harus sesuai asas legalitas hukum yang berlaku, sehingga notaris dalam melaksanakan tugas tidak terpengaruh oleh pihak lain.

Profesional didefinisikan sebagai yang bersangkutan dengan profesi: memerlukan keahlian yang khusus untuk menjalankannya mengharuskan adanya pembayaran untuk

¹⁰ Munir Fuady, 2006, *Profesi Mulia Etika Profesi bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris dan Pengurus*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, Hlm. 83.

¹¹ Indonesia, Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 LN Nomor 3 2014, TLN Nomor 5491 Pasal 16 Ayat (1) a.

melakukannya.¹² Unsur-unsur dari profesionalisme adalah sebagai berikut:¹³

1. Bahwa suatu pekerjaan itu memerlukan keahlian;
2. Maka dari itu keahlian yang dimaksud harus mendapat latihan khusus, dan;
3. Karena keahlian tersebut memperoleh penghasilan;

Notaris selain dituntut mempunyai sikap yang profesional, seorang Notaris juga harus mempunyai sikap cermat dan hati-hati dalam menjalankan profesinya. Kepatuhan terhadap asas kehati-hatian meskipun tidak secara tegas dinyatakan dalam ketentuan UUJN namun melalui Pasal 16 Ayat (1) huruf a dapat dimaknai sebagai asas kehati-hatian.

Diaturinya mengenai kewajiban Notaris untuk jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris, meningkatkan ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan berdasarkan Peraturan Ikatan Notaris Indonesia tidak lain adalah bertujuan untuk meningkatkan asas kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

¹²Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1991, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, Hlm. 26

¹³*Ibid.* Hlm. 26

Pentingnya asas kehati-hatian dan asas profesionalitas dikarenakan kedudukan sebagai notaris berhadapan langsung dengan kepentingan masyarakat dalam memberikan bantuan atau jasa dan juga merupakan salah satu upaya perlindungan hukum oleh Notaris secara pribadi sehingga tidak terjadi bersentuhan dengan permasalahan hukum. Sebagai contoh kasus Notaris yang mengesampingkan asas kehati-hatian dan asas profesionalitas yang dialami oleh Notaris/PPAT yang beralamat di tanjung karang, sebagai Notaris/PPAT menjadi turut tergugat II dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat di pengadilan Negeri Tanjung Karang dikarenakan dalam pembuatan akta Jual beli Notaris tidak pernah berhadapan langsung dengan Penggugat dan menyaksikan apakah benar Penggugat menandatangani akta atau peralihan hak atas tanah obyek yang menjadi obyek sengketa dan telah menerbitkan Akta jual beli yang tidak autentik serta berisikan keterangan palsu yang berakibat hilangnya hak subjektif Penggugat atas obyek tanah yang menjadi sengketa sehingga pada putusannya Majelis Hakim menyatakan perbuatan Notaris/PPAT tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyatakan batal Akta Jual Beli Tanah yang dibuat Notaris/PPAT tersebut. Sebagai Notaris yang dipercaya memiliki keahlian di bidangnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dalam praktiknya ternyata lalai dan tidak hati-hati saat menjalankan kewajibannya.

Dalam setiap jabatan selalu ada kewenangan disertai tanggungjawab secara yuridis melekat sebagai konsekuensi atribut (diberikan oleh undang-undang) tidak terkecuali Pejabat Notaris yang diberikan wewenang oleh UUJN. Sehingga Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya yang diemban harus memperhatikan asaskehati-hatian dan asasprofesionalitas sesuai yang diamanatkan di undang-undang jabatan notaris dan kode etik notaris agar tidak melanggar aturan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian mengenai **“PENERAPAN ASAS HUKUM PROFESIONALITAS DAN ASAS HUKUM KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK”** dalam karya ilmiah berbentuk tesis.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Dimanakah Pengaturan mengenai Asas Kehati-Hatian Dan Asas Profesionalitas Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik?
2. Bagaimana Penerapan Asas Kehati-Hatian Dan Asas Profesionalitas Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik?
3. Bagaimana Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pelanggaran Asas Kehati-Hatian Dan Asas Profesionalitas Dalam Pembuatan Akta Otentik Apabila Terjadi Permasalahan Hukum?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang dicapai dalam penulisan tesis ini adalah :

- 1) Untuk menjelaskan pengaturan asas kehati-hatian dan asas profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik.
- 2) Untuk menjelaskan penerapan asas kehati-hatian dan asas profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik.
- 3) Untuk menjelaskan pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pelanggaran asas kehati-hatian dan asas profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik apabila terjadi permasalahan hukum.

2. Manfaat

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat secara teoritis maupun praktis untuk memberikan masukan bagi pihak-pihak terkait, yaitu:

- 1) Manfaat teoritis
 - i. Memberikan gambaran pengaturan asas kehati-hatian dan asas profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik.

- ii. Memberikan gambaran penerapan hukum kehati-hatian dan hukum profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik.
- iii. Memberikan gambaran pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pelanggaran asas kehati-hatian dan asas profesionalitas Notaris dalam pembuatan akta otentik apabila terjadi permasalahan hukum

2) Manfaat Praktis

- i. Bagi notaris itu sendiri dapat digunakan sebagai pembelajaran agar dalam melaksanakan profesi harus menguraingi resiko-resiko yang dapat menyebabkan pelanggaran dalam menjalankan amanat sebagai pejabat umum dengan cara menjunjung tinggi dan menerapkan prinsip profesionalitas dan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.
- ii. Bagi Ikatan Notaris Indonesia penelitian ini berguna sebagai bahan rekomendasi untuk meninjau kembali kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan jabatan notaris.
- iii. Bagi masyarakat umumnya memberikan masukan dan sumbangsih dalam kepustakaan ilmu hukum.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam menyusun sistematis penelitian. Teori adalah serangkaian bagian atau variabel, definisi dan dalil saling berhubungan yang menghadirkan sebuah pandangan sistematis mengenai fenomena dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah. Labovitz dan Hagedorn mendefinisikan teori sebagai ide pemikiran “pemikiran teoritis” yang mereka definisikan sebagai “menentukan” bagaimana dan mengapa variabel-variabel dan pernyataan hubungan dapat saling berhubungan.¹⁴

Kerangka konseptual menjadi pedoman peneliti untuk menjelaskan secara sistematis teori yang digunakan dalam penelitian. Terdiri dari beberapa susunan konsep, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan, dan pedoman dalam penelitian atau penulisan yang didasarkan atau diambil dari peraturan perundang-undangan tertentu. Kerangka konseptual ini sekaligus merumuskan definisi-definisi tertentu agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda dan mempermudah pengertian.

¹⁴<https://doi.org/10.2307/328794>>. Sally Sialoff Magnan and John W. Creswell. 1997, *research Design: Qualitative and Quantitative Approaches*, Hlm. 10.

Dalam membahas tentang penerapan asaskehati-hatian dan asas profesionalitas dalam pembuatan akta otentik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana atas perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka hal ini tidak terlepas dari membicarakan beberapa hal yang menjadi kerangka teori dan Konseptual yang perlu dijelaskan adalah 1). Teori Kepastian Hukum, 2). Teori Jabatan dan Teori Kewenangan, 3). Teori Pertanggungjawaban.

1. *Grand Theory*

Dalam penelitian ini, *Grand Theory* yang digunakan adalah Teori Kepastian hukum. Tujuan hukum adalah sesuatu yang hendak dicapai oleh hukum yaitu keadilan, kepastian hukum dan perlindungan hukum. Asas kepastian hukum adalah asas yang menyatakan bahwa tidak ada satu perbuatan yang dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan yang ada dan berlaku pada perbuatan itu. Asas ini berdasarkan Al-Qur'an Surat Al Isra (17) ayat 15 dan Al Maidah (5) Ayat 95.¹⁵ Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu:¹⁶

1. Adanya aturan bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan

¹⁵Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Hlm. 23

¹⁶Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 64.

2. Keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu : ¹⁷

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang

¹⁷Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, Hlm.30.

berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

2. *Middle Range Theory*

Sebagai *Middle Range Theory* penelitian ini menggunakan teori Perjanjian dan Teori Jabatan

a. Teori Perjanjian

Menurut *Black's Law Dictionary*, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Perjanjian ini menimbulkan sebuah kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara sebagian". Inti definisi yang tercantum dalam *Black's Law Dictionary* adalah bahwa kontrak dilihat sebagai persetujuan dari para pihak untuk melaksanakan kewajiban, baik melakukan atau tidak melakukan secara sebagian.¹⁸

Subekti memberikan pengertian Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Hubungan antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. Perikatan adalah suatu rangkaian perkataan yang

¹⁸Salim ,HS, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 16.

mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁹

Buku III KUHPerdato mengatur tentang *Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutangan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan.²⁰ Pengertian dari perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan Bab II KUH Perdata. Pasal 1313 KUHPerdato berbunyi : “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dalam pasal 1320 KUHPerdato dijelaskan terkait syarat sahnya suatu perjanjian, yakni sebagai berikut:

1. Sepakat

Sepakat atau juga disebut perizinan adalah pertemuan antara dua kehendak yang sama, apa yang dikendaki oleh pihak yang satu dikehendaki oleh pihak lainnya sehingga terbentuklah kata sepakat.²¹

2. Cakap

Untuk membuat suatu perjanjian Syarat cakap melakukan perbuatan hukum adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Dewasa menurut pasal 330 ayat (1) BW bahwa orang yang

¹⁹Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, Hlm.17.

²⁰Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustitia, Hlm. 41.

²¹Marilang, 2017, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Makassar: Indonesia Prime, Hlm. 181.

dewasa adalah orang yang usianya telah mencapai usia 21 tahun atau dia telah kawin. Karena meskipun dia belum dewasa tapi sudah menikah maka menurut BW orang tersebut sudah dianggap dewasa. Sekalipun dalam berbagai undang-undang penetapan seseorang dikatakan dewasa itu berbeda-beda, namun dalam membuat perjanjian patokan yang digunakan adalah ketentuan yang dicantumkan dalam BW.²²

3. Mengenai suatu hal tertentu

Maksud dari mengenai suatu hal tertentu yakni apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Jadi jika terjadi suatu perselisihan antara pihak yang telah melakukan perjanjian maka sudah ada kesepakatan yang telah diperjanjikan untuk menyelesaikan perselisihan tersebut.

4. Suatu sebab yang halal

Maksud dari suatu sebab yang halal yaitu perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan.

Untuk Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para

²²*Ibid*, Hlm. 184.

pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :²³

- a) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c) Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis

²³Salim, 2008, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Jakarta : Sinar Grafika, Hlm. 42-43.

dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga. akta notariel (otentik), mempunyai fungsi yaitu:²⁴

- 1) Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
- 2) Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang telah tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
- 3) Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

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, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris juga berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian

²⁴ Ibid, Hlm. 43

tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus serta membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang pembuatnya. Pasal 1867 KUHPerdara menerangkan bahwa akta terbagi 2 (dua):

- a. Akta dibawah tangan (onderhands)
- b. Akta resmi (Otentik)

Akta otentik dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Syarat akta otentik yang dapat dikatakan otentik apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
- 2) Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud pembuatan akta tersebut.
- 3) Dibuat di wilayah notaris berwenang.

Tujuan dari teori perjanjian ini yaitu untuk menjelaskan kewenangan notaris dalam membuat akta-akta perjanjian yang dibuat dihadapan notaris.

b. Teori Jabatan

Utrecht menjelaskan bahwa jabatan (*ambt*) merupakan suatu ruang lingkup pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang

diadakan dan dilakukan guna kepentingan negara.²⁵ Menurut Logemen, Jabatan adalah lingkungan pekerjaan tetap yang digaris batasi dan disediakan untuk ditempati oleh pemangku jabatan yang ditunjuk dan disediakan untuk diwakili oleh mereka sebagai pribadi. Berdasarkan hukum tata negara jabatanlah yang dibebani dengan kewajiban, yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum. Hak dan kewajiban berjalan terus, tidak terpengaruh dengan pergantian pejabat.²⁶

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang nya, pengertian ini diatur dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN. Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai 5 (lima) karakteristik, yaitu:²⁷

- a. Sebagai jabatan, notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara, membuat notaris menjadi jabatan dari suatu bidang pekerjaan atau tugas yang disengajadibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi lingkungan pekerjaan hidup;
- b. Memiliki kewenangan tertentu, setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus didasari oleh aturan hukumnya sebagai

²⁵Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, Hlm. 7

²⁶Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Hlm. 79

²⁷ Ibid, Hlm. 24

batasan agar jabatan tersebut dapat berjalan dengan baik dan tidak menyebabkan tumpang tindih dengan wewenang jabatan lainnya;

- c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi tidak berarti menjadi bawahan (subordinasi) dari pemerintah. Dengan demikian dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris bersifat
- 1) mandiri (*autonomous*),
 - 2) tidak memihak siapapun (*impartial*),
 - 3) tidak tergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari pemerintah, Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.
- e. Akuntabilitas atas pekerjaan kepada masyarakat dimana kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum dalam lapangan hukum perdata membuat Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, bunga sertajika produk hukum Notaris tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Menurut S.F. Marbun wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.²⁸ Wewenang yang diperoleh suatu Jabatan mempunyai sumber asalnya. Dalam hukum administrasi wewenang bisa diperoleh secara *Atribusi*, *Delegasi* atau *Mandat*.²⁹ Notaris adalah pejabat umum yang memperoleh wewenang secara *Atribusi*, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan yang dimiliki oleh notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pembuatan akta serta memberi penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta tersebut. Undang-undang Jabatan Notaris telah mempergunakan secara bersama-sama institusi notaris sebagai jabatan (Jabatan Notaris) dan Notaris sebagai Profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya.³⁰

Penelitian ini akan mengaplikasikan asas-asas dan pemikiran-pemikiran yang berkaitan dengan fungsi notaris sebagai pejabat publik serta asas-asas dan pemikiran-pemikiran terkait dengan pembuatan akta otentik oleh notaris. Jabatan notaris sebagai pejabat

²⁸H. Sadjijono. 2011. *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo. Hlm. 57

²⁹ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia*. Op.Cit. Hlm. 77.

³⁰Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama Hlm. 7

publik diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa dan perbuatan hukum.³¹ Mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani Masyarakat yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan jabatannya.³²

3. *Applied Theory*

Applied Theory yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori pertanggungjawaban hukum. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya pertanggungjawaban hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Lebih lanjut, Hans Kelsen menyatakan bahwa:

Dalam menjalankan jabatannya Notaris dalam membuat akta harus menerapkan asas kehati-hatian dan asas profesionalitas. Asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sedangkan Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya

³¹Habib Adjie, 2008, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulis)*, Bandung: Mndar Maju, Hlm. 22

³²*Ibid*, Hlm. 14

wajib menerapkan asas kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepadanya.

Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis laindari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.³³

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:³⁴

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- 2) Tanggung jawab kolektif berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Tanggung jawab berdasarkan kesalahan, artinya seseorang bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan dengan maksud untuk menimbulkan kerugian.
- 4) Tanggung jawab mutlak yang berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak disengaja dan tidak terduga.

³³*Ibid*, hal. 65-71.

³⁴*Ibid*.

Konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep kewajiban. Seseorang dikatakan bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu adalah bahwa ia dapat dikenakan sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Biasanya dalam hal sanksi yang dijatuhkan kepada seseorang, yang berbuat salah (nakal) adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggung jawab.³⁵

Mengenai masalah pertanggungjawaban suatu jabatan, menurut Krenenburg dan Vegtig, ada dua teori yang mendasari, yaitu:³⁶

- 1) *Teori Fautes Personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh pejabat yang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab diperlihatkan kepada manusia sebagai individu.
- 2) *Teori Fautes de Services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh instansi resmi yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab diberikan pada posisi. Dalam penerapannya, kerugian yang ditimbulkan juga disesuaikan apakah kesalahan yang dilakukan merupakan kesalahan berat atau kesalahan kecil, dimana berat dan beratnya

³⁵Asshiddiqie, J., & Safa'at, A. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jendral dan kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

³⁶Erwinsyahbana, T., & Melinda, M. (2018). *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir*. *Lentera Hukum*, 5(2), Hlm. 323–340.

suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus dipikul.

E. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.³⁷

1. Tipe Penelitian

Untuk menjawab isu hukum yang ada dalam tesis ini metode yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian adalah menggunakan metode normatif. Penelitian normatif ialah menganalisa suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum dan kaedah-kaedah hukum.³⁸ Metode penelitian normatif dipergunakan dalam penelitian ini untuk melakukan penelusuran terhadap norma-norma hukum yang terdapat peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dan sisi normatifnya, serta untuk memperoleh data maupun keterangan maka dapat dilakukan dengan

³⁷Zainuddin Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm.18.

³⁸Amiruddin dan Zainal Asikin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm. 118.

wawancara dan mencari berbagai literatur di perpustakaan, jurnal hasil penelitian, koran, majalah, situs internet dan sebagainya.³⁹

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Sejarah(*Historical Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah latar belakang dan perkembangan historis mengenai isu hukum yang dihadapi. Pendekatan historis dapat juga dipahami sebagai pendekatan yang digunakan untuk mengetahui dan mendalami nilai-nilai sejarah yang terkandung dalam sebuah peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dalam kerangka untuk memahami filosofi hukum dari waktu ke waktu, serta memahami perubahan dan perkembangan filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan sejarah dengan menelaah latar belakang atau sejarah hukum dalam mempelajari perkembangan pengaturan hukum mengenai pengaturan jabatan notaris yang berkaitan dengan pembuatan aktanya.

b. Pendekatan Perundang-Undangan(*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan yaitu pendekatan yang dilakukan dengan memahami semua undang-undang dan regulasi yang

³⁹Sunaryati Hartono, 1994, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke- 20*, Bandung: Alumni, Hal. 139.

berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Bagi peneliti untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari ratio legis dan dasar ontologis lahirnya undang-undang serta kandungan filosofi yang ada dibelakang undang-undang itu kemudian menyimpulkan terhadap ada atau tidaknya filosofis antara undang-undang dengan isu yang sedang dihadapi.⁴⁰ Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan yang menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan berkaitan dengan jabatan notaris.

c. Pendekatan Kasus(*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus-kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Dengan menggunakan pendekatan kasus dalam penelitian hukum ini, maka diharapkan akan ditemukan legal reasoning atau alasan hukum sebagai referensi penulisan argumentasi dalam menjawab isu hukum tertentu.

d. Pendekatan Konsep(*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisis

⁴⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, Hlm. 94.

penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatar belakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan.

Pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum. Hal ini dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek.⁴¹

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan yang digunakan dalam penelitian ini yakni:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Premier yang meliputi:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Akta Autentik.
- b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

⁴¹ Hajar M, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqih*, Pekanbaru: UIN Suska Riau, Hlm. 41.

Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491;

- d) Kode Etik Notaris.
- e) Peraturan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang berupa petunjuk arahan maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan, website resmi, kamus hukum, ensiklopedia, media cetak seperti surat kabar dan referensi-referensi lainnya yang relevan.⁴²

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seperti kamus, ensiklopedia, kamus hukum, surat kabar, majalah, sepanjang memuat informasi yang relevan.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

⁴² Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 174

Teknik pengumpulan ini dilakukan dengan cara menelusuri dokumen yang dianggap penting berkaitan dengan fokus penelitian. Pengumpulan bahan penelitian yaitu dengan penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan ini merupakan suatu metode penelitian yang datanya diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari Peraturan Perundang-undang, buku-buku, dokumen resmi, publikasi penelitian.

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian

Teknik Bahan hukum kemudian diolah dengan tahapan sebagaimana dijelaskan oleh Van Hoecke yang dikutip dari Bernard Arief Sidharta, yaitu menstrukturkan, mendiskripsikan dan mensistematiskan bahan-bahan hukum yang dilakukan dalam tiga tataran, yaitu:⁴³

a. Tataran Teknis

Dengan menghimpun, menata, dan memaparkan peraturan hukum berdasarkan hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam suatu system hukum yang koheren.

b. Tataran teologis

⁴³Bernard Arif Sidharta, 2000, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung: Cv. Mandar Maju, Hal. 39.

Dengan mensistemasi peraturan hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara menata ulang, dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teologis sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teologis sebagai patokan sistematisnya.

c. Tataran Sistematika Eksternal

Dengan mensistemasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya ke dalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat, sehingga dapat ditafsir ulang pengertian yang ada dan pembentukan pengertian baru dengan menerapkan metode interdisipliner atau transdisipliner, yaitu memanfaatkan metode dan produk berbagai ilmu manusia lainnya dengan pendekatan ke masa depan.

6. Teknik Analisis Bahan-bahan Hukum Penelitian

Teknik analisis bahan hukum pada dasarnya adalah teknik yang digunakan untuk melakukan penemuan hukum dalam proses penelitian hukum. Analisa dilakukan dengan menggunakan penafsiran hukum berupa penafsiran otentik (resmi) dari pembentukan undang-undang dan penafsiran sistematis dengan cara mengaitkan isi norma pengaturan hukum yang satu dengan yang lain.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan secara deduktif. Berpikir secara deduktif atau berfikir rasional merupakan

bagian dari berpikir ilmiah. Logika deduktif yang dipergunakan dalam berpikir rasional merupakan salah satu unsur dari metode logika-hipoteko-verifikatif atau metode ilmiah. Dalam logika deduktif, menarik suatu kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan-pernyataan khusus dengan menggunakan penalaran atau rasio (berpikir rasional). Hasil atau produk deduktif dapat digunakan untuk menyusun hipotesis, yakni jawaban sementara yang kebenarannya masih perlu diuji atau dibuktikan melalui keilmuan selanjutnya.⁴⁴ Penalaran hukum secara deduktif, dilakukan dengan menempatkan nilai-nilai, asas-asas dan norma-norma hukum positif.

⁴⁴Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Pustaka Setia, Hal.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

- Annalisa Y & Agus Trisaka, 2020, *Cyber Notary Realita dan Idealita*, Palembang: Unsri Press
- Abdul Ghofur Anshori, 2013, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (perspektif hukum dan Etika)*, Yogyakarta: UII Press
- Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press
- Asshiddiqie, J., & Safa'at, A. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jendral dan kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Di Indoneisa Persepektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Ahyar Ari Garo, 2020, *Notaris (Perspektif Pengawasan, Pendidikan Dan Perbuatan Pidana)*. Jakarta: Balitbangkumham Press
- Bernard Arif Sidharta, 2000, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung: Cv. Mandar Maju
- Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Pustaka Setia
- Budi Untung, 2015, *Karakter Pejabat Umum (Notaris Dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Yogyakarta: Andi Offset
- E.Y Kanter. 2001, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika
- Habib Adjie, 2007, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Surabaya: PT. Refika Aditama.
- , 2008, *Sanksi Perdata dan Adminitratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama

- , 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- , 2014, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- H. Sadjijono. 2011. *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo
- Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Indroharto, 1996, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Irawan Soerodjo. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Arkola.
- G.H.S. Lumbun Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- George Whitecross Patton, 1953, *A Text-Book Of Jurisprudence, Oxford At The Clarendon Press, Second Edition*.
- Komar Andasasmita, 1981, *Notaris I*, Bandung: Sumur Bandung.
- , 1983, *Notaris Selayang Panjang*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Leny Helena Freddy Harris, 2017, *Notaris Indonesia*, Jakarta: PT. Lintas Cetak Djaja
- Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga
- Muhammad Adam, 1985, *Asal-Usul dan Sejarah Akta Notarial*, Bandung: CV. Sinar Baru.
- M. Ali Boediarto, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*. Jakarta: Swa Justitia.

- M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press.
- Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, 2010, "*Materi Kode Etik Notaris*", Tangerang: Sosialisasi Pembinaan dan Pengawasan Notaris Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan.
- M. Solly Luis, 2007, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju
- Munir Fuady, 2006, *Profesi Mulia Etika Profesi bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris dan Pengurus*, Jakarta: Citra Aditya Bakti
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Inonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Salim HS. 2015, *Hukum Kontrak: Perjanjian, Pinjaman dan Hibah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2018, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Santia Dewi dan R.M Fauwas Diradja, 2011, *Panduan Teori dan Praktik Notaris*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Simon, 2011, *Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjung Pinang*, Semarang: Program Pasca sarjana Universitas Dipenorogo.
- Sjaifurrachman Dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: CV. Maju Mundur.
- Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta
- Permadi Gandapradja, 2004, *Dasar Dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Putri. A.R. 2011, *Perlindungan Hukum terhadap notaris (Indikator tugas-tugas jabatan notaris yang berimplikasi perbuatan pidana)*, Jakarta:Softmedia

Zainudin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika

B. JURNAL

Annalisa Y dan Elmadiantini, 2019, *Akta Notaris: Keharusan atau Pilihan dalam Peralihan Kekayaan Intelektual*, Lambung Mangkurat Law Journal Vol 4 Issue 1

Erwinsyahbana, T., & Melinda, M. 2018. *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir*. *Lentera Hukum*, 5(2),

Fikri Ariesta Rahman, 2018, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*, *Jurnal : Lex Renaissance No. 2 VOL. 3 JULI 2018: 423 – 440*.

Ida Bagus Paramanigrat Manuaba, 2017, *“Prinsip Kehati-Hatian Otaris Dalam Membuat Akta Autentik*, *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan Unviersitas Udayana*

Kartikosari, H., & Sesung, R. 2017. *Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia*. *Jurnal Al’Adl*, 9(2), 245-262.

Manuaba, P., Bagus, I., Parsa, I. W., Ariawan, K., & Gusti, I. 2018. *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik*. *Acta Comitatus*, 3, 59-74.

Risa Rachmawati dkk, 2015, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Ketika Membuat Akta Perjanjian Perkawinan Pisah Harta*, *Lentera Hukum*, Volume 2 Issue 2.

Sumangkut, M. P. P., & Anand, G. 2018. *Perbuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Aset Yayasan Keagamaan Yang Diperoleh Melalui Hibah Bersyarat Tanpa Akta Otentik (Kajian Putusan Nomor 2016 K/Pdt/2013)*. Al-Adl: Jurnal Hukum, 9(3), 357-377.

Shally. Analisis Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Perhari Pasca Keluarnya Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017

C. UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1945 tentang Jabatan Wakil Notaris Dan Wakil Notaris Sementara, LN No.101 Tahun 2004. TLN No.700

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Republik Indonesia, Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 LN Nomor 3 2014, TLN Nomor 5491

D. INTERNET

<https://jakarta.kemenkumham.go.id/berita-kanwil-terkini-2/1940-dahlanpasaribu-jangan-hilangkan-harkat-dan-martabat-sebagai-notaris>

<http://web.unja.ac.id>

<https://doi.org/10.2307/328794>>.Sally Sialoff Magnan and John W. Creswell. 1997, research Design: Qualitative and Quantitative Approaches

Download.garuda.kemendikbud.go.id/article.php=1422847val=40977title=ANALISIS%20PEMBATASAN%20JUMLAH%20PEMBUATAN%20AKTA