

**AKTA NOTARIS PENGGANTI
YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN
NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)**

TESIS



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

Disusun Oleh :

**Nama : U T A R I
NIM : 02022681923043**

Dosen Pembimbing Tesis:

- 1. Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL. (Pembimbing Utama)**
- 2. Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N. (Pembimbing Kedua)**

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

2021

**AKTA NOTARIS PENGGANTI
YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN
NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)**

TESIS



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

Disusun Oleh :

**Nama : U T A R I
NIM : 02022681923043**

Dosen Pembimbing Tesis:

- 3. Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL. (Pembimbing Utama)**
- 4. Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N. (Pembimbing Kedua)**

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

2021

**AKTA NOTARIS PENGGANTI
YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN
NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)**

Oleh :

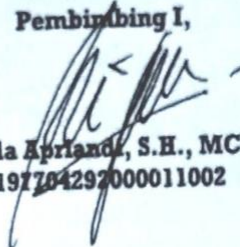
**U T A R I
02022681923043**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus
Pada Hari Kamis, Tanggal 15 Juli 2021**

Menyetujui :

Pembimbing I,


Pembimbing II,


**Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL.
NIP. 191704297000011002**


Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,


**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,


**Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001**

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

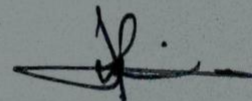
Nama	: UTARI
NIM	: 02022681923043
Alamat	: Dusun I Tanjung Pinang I No. 529 Kec. Tanjung Batu Kab. Ogan Ilir
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1.	Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arah pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, 2021

Yang Membuat Pernyataan,



UTARI
NIM. 02022681923043

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

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :

**AKTA NOTARIS PENGGANTI
YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN
NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)**

Diajukan Oleh:

**Nama : U T A R I
NIM : 02022681923043**

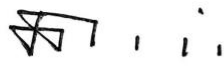
**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister
Kenotariatan**

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,



**Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL.
NIP. 197704292000011002**


Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N

**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


**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS :

**AKTA NOTARIS PENGGANTI
YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN
NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)**

Disusun Oleh :

**Nama : U T A R I
NIM : 02022681923043**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2021 serta telah diperbaiki
berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji.**

Tim Penguji :

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Mada Apriandi., S.H., MCL.

(.....)

Sekretaris : H. Achmad Syarifuddin, S.H., Sp. N.

(.....)

Anggota 1 : Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. (.....)

Anggota 2 : Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.

(.....)

Anggota 3 : Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.

(.....)

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka peneliti dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Akta Notaris Pengganti Yang Mengandung Cacat Formil Dan Materiil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/Pn.Jkt.Sel)”. Adapun maksud dari penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Universitas Sriwijaya.

Dalam menyelesaikan tesis ini peneliti banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Ir. Anis Saggaf, M.SCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, serta selaku Pembimbing Utama dalam penulisan tesis ini;
3. Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, serta selaku Pembimbing Akademik;
5. Dr. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

7. Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Pembimbing Utama, yang selalu memberikan motivasi dan arahan kepada peneliti, serta masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis
8. Achmad Syarifuddin, S.H., Sp. N., selaku Pembimbing Pembantu, yang dengan tekunnya memberi arahan dan mengoreksi tesis yang telah diajukan;
9. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
10. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
11. Seluruh Staf Tata Usaha dan karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.

Terima kasih tak terhingga pula kepada :

1. Ibuku tercinta, Holilah, yang telah megajarkan arti dari ketekunan menuntut ilmu dan Ayahku tercinta, Muhammad Daud, yang telah mengajarkan semangat belajar tanpa henti. Terimakasih atas segala perhatian dan kasih sayang yang telah diberikan. Semoga harapan dan doa yang Ayah dan Ibu sampaikan selama ini dapat diijabah oleh Allah Azza wa Jalla;

2. Saudara-saudaraku yang sangat kusayangi, Leni Oktarina, Astuti, dan Titin, semoga kita dapat menggapai kesuksesan bersama;
3. Suamiku Medi Setia Budi, dan anakku tercinta, Airin Jasmine, terimakasih atas doa dan dukungannya selama ini;
4. Para sahabat-sahabatku, dan seluruh teman seperjuangan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Tahun 2019, semoga kita selalu berada dalam lindungan dan limpahan kasih sayang-Nya.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan sumbangan yang cukup berarti bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan semoga Allah SWT dapat membalas semua budi baik dan memberikan limpahan berkah kepada kita semua, Amin.

Palembang, 2021

U T A R I

PERSEMBAHAN

Motto :

“Ketika kamu merasa sendirian, ingatkan diri bahwa Allah sedang menjauhkan mereka darimu, agar hanya ada kamu dan Allah.”

(U T A R I, 2021)

Tesis ini kupersembahkan, kepada:

- ❖ ***Kedua Orang Tuaku***
- ❖ ***Keluargaku***
- ❖ ***Suami dan Anakku***
- ❖ ***Sahabat-sahabatku***
- ❖ ***Almamaterku***

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat, rahmat, karunia, dan perlindungan-Nya yang telah diberikan kepada peneliti untuk menyelesaikan penelitian tesis ini. Tesis berjudul “Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Mengandung Cacat Formil dan Materiil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel)”, diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkait dengan isu hukum yang dibahas.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian tesis ini, baik dalam pemaparan materi, substansi, maupun tata cara penelitiannya. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak amatlah peneliti harapkan demi perbaikan kedepannya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.

Palembang,

2021

Peneliti

ABSTRAK

AKTA NOTARIS PENGGANTI YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)

Oleh :

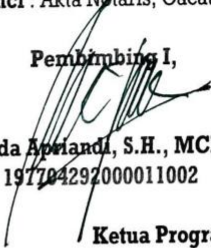
Utari, Mada Apriandi, Achmad Syarifuddin

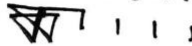
Dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai hak cuti yang dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatannya selama 2 (dua) tahun, dan selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti yang akan menerima protokol Notaris dan melaksanakan tugas-tugas jabatan Notaris. Dalam pelaksanaannya Notaris Pengganti tidak luput dari kesalahan dan kelalaian karena akta yang dibuatnya mengandung cacat formil dan materiil sehingga dapat berakibat hukum secara keperdataan khususnya. Jenis dan sumber bahan penelitian diperoleh dari data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan, dengan teknik penarikan kesimpulan secara deduktif. Adapun hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, pengaturan hukum kewenangan Notaris Pengganti adalah kewenangan yang diperoleh secara atribusi dan delegasi. Secara atribusi diperoleh melalui Undang-Undang tentang Jabatan Notaris. Artinya, kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh dan dalam level Undang-Undang. Sedangkan secara delegasi, diperoleh dari Notaris yang digantikannya, dimana pengangkatannya dan penunjukannya ditentukan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris. Tanggung jawab hukum perdata Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuatnya yang mengandung cacat formil dan materiil berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel adalah Notaris Pengganti diputus melakukan perbuatan melawan hukum dengan akibat hukum mengganti kerugian Pengugat, karena atas perbuatannya akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai surat (tulisan) di bawah tangan. Selain itu, Notaris Pengganti dapat dituntut melalui jalur pidana atas tindak pidana memalsu surat atas akta yang cacat formil karena tidak pernah salah satu atau para penghadap menghadap kepada Notaris Pengganti sedangkan ia masih membuat Akta-nya, termasuk cacat materiil karena serta merta apa yang diperjanjikan didalam akta adalah menjadi tidak benar atau tidak sesuai dengan kehendak dari penghadap yang sebenarnya.

Kata Kunci : Akta Notaris; Cacat Formil dan Materiil; Notaris Pengganti


Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL.
NIP. 197704292000011002


Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,


Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002

ABSTRACT

SUBSTITUTE NOTARY DEED THAT CONTAINS FORMAL AND MATERIAL DEFECTS (CASE STUDY OF THE DECISION OF THE SOUTH JAKARTA STATE COURTNUMBER 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)

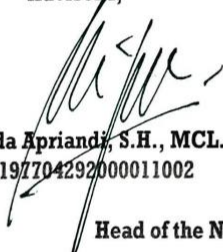
By :

Utari, Mada Apriandi, Achmad Syarifuddin

In carrying out his position, the Notary has the right to leave which can be taken after the Notary has carried out his position for 2 (two) years, and during his leave, the Notary is obliged to appoint a Substitute Notary who will receive the Notary protocol and carry out the Notary's duties. In its implementation, the Substitute Notary is not free from errors and omissions because the deed he made contains formal and material defects so that it can result in civil law in particular. The types and sources of research materials were obtained from secondary data collected through literature studies, using deductive conclusions. The results of this study indicate that the legal arrangement of the Substitute Notary's authority is the authority obtained by attribution and delegation. Attribution is obtained through the Law on Notary Positions. That is, the authority is created and granted by and at the level of the Act. Meanwhile, by delegation, it is obtained from the Notary he replaces, where his appointment and appointment are determined in the Regulation of the Minister of Law and Human Rights concerning the Terms and Procedures for the Appointment, Transfer and Dismissal of a Notary. The civil legal liability of the Substitute Notary for the deed he made which contains formal and material defects based on the South Jakarta District Court Decision Number 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel is that the Substitute Notary is decided to commit an unlawful act with legal consequences to compensate the Plaintiff, because for his actions the deed only has the power of proof as a letter (writing) under the hand. In addition, the Substitute Notary can be prosecuted through criminal means for the crime of falsifying a letter on a formally flawed deed because never one or the parties appear before the Substitute Notary while he is still making the Deed, including material defects because of what was agreed in the agreement. deed is to be incorrect or not in accordance with the will of the actual appearer.

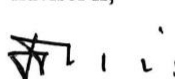
Keywords : Formal and Material Defects; Notary Deed; Substitute Notary

Advisor I,



Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL.
NIP. 197704292000011002

Advisor II,



Achmad Syarifuddin, S.H., Sp.N

Head of the Notary Masters Study Program,



Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	iv
HALAMAN TIM PENGUJI	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	10
F. Kerangka Teori.....	12
G. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Pendekatan Penelitian.....	18
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian.....	19
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian.....	21
5. Teknik Analisis Bahan penelitian.....	21
6. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	21
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	22
BAB II AKTA, NOTARIS, DAN KEBATALAN AKTA	23
A. Akta.....	23
1. Pengertian Akta.....	23
2. Karakteristik Akta.....	24
3. Jenis-Jenis Akta.....	26
4. Kekuatan Pembuktian Akta.....	29
B. Notaris dan Notaris Pengganti.....	35
1. Pengertian Notaris.....	35
2. Dasar Hukum Notaris.....	38
3. Kewenangan Notaris.....	38
4. Kode Etik Notaris.....	41
5. Pertanggungjawaban Notaris.....	44
a. Pertanggungjawaban Perdata.....	45
b. Pertanggungjawaban Pidana.....	45

c.	Pertanggungjawaban Administratif.....	46
6.	Notaris Pengganti.....	47
C.	Hukum Kebatalan Akta.....	47
1.	Pengertian Kebatalan Akta.....	47
2.	Sebab-Sebab Kebatalan Akta.....	49
3.	Akibat Hukum Kebatalan Akta Notaris.....	56
a.	Akta Notaris Dapat Dibatalkan.....	56
b.	Akta Notaris Batal Demi Hukum.....	58
c.	Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Di bawah Tangan.....	59
d.	Akta Notaris Dibatalkan oleh Para Pihak Sendiri.....	61
e.	Menilai Akta Notaris Dengan Asas Praduga Sah.....	62

BAB III AKTA NOTARIS PENGGANTI YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL DAN MATERIIL (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NOMOR 395/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL)..... 65

A.	Pengaturan Hukum Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik.....	65
1.	Sumber Kewenangan Notaris Pengganti.....	65
a.	Sumber Kewenangan Atribusi Notaris Pengganti.....	65
b.	Sumber Kewenangan Delegasi Notaris Pengganti.....	68
2.	Karakteristik Hukum Notaris Pengganti.....	72
a.	Wewenang Bersumber dari suatu Organ Pemerintah..	74
b.	Tanggung Jawab Jabatan dan Tanggung Gugat Beralih Kepada Penerima Delegasi.....	75
c.	Prosedur Pelimpahan Delegasi yaitu dari suatu Organ Pemerintahan kepada Organ lain dengan Peraturan Perundang-Undangan.....	76
d.	Pemberi Delegasi Tidak Dapat Menggunakan Wewenang itu Lagi Kecuali Setelah Ada Pencabutan dengan Berpegang pada Asas <i>Contraries Actus</i>	77
3.	Perbandingan Pelaksanaan Jabatan Notaris dan Notaris Pengganti.....	79
a.	Wewenang Notaris Pengganti.....	79
b.	Pengangkatan Notaris Pengganti.....	82
c.	Kewajiban Notaris Pengganti.....	84
d.	Larangan Notaris Pengganti.....	85
e.	Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Notaris Pengganti.....	85
B.	Tanggung Jawab Hukum Perdata Notaris Pengganti Terhadap Akta yang Dibuatnya yang Mengandung Cacat Formil dan Materiil.....	87
1.	Kriteria Akta Notaris yang Mengandung Cacat Formil dan Materiil.....	87

2.	Tanggung Jawab Hukum Perdata Tanpa Keterlibatan Notaris Pengganti.....	93
3.	Tanggung Jawab Hukum Perdata Dengan Keterlibatan Notaris Pengganti.....	97
a.	Penggugat dan Tergugat/Turut Tergugat.....	103
b.	Posita.....	103
c.	Petitum.....	108
d.	Pertimbangan Hakim.....	109
e.	Amar Putusan.....	112
f.	Analisis Tanggung Jawab Hukum Perdata Notaris Pengganti Apabila Akta yang Dibuatnya Mengandung Cacat Formil dan Materil Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/PDT.G/2011/PN.Jkt.Sel.....	112
C.	Pengaturan Kewenangan Notaris Dalam Perbaikan Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Cacat Formil dan Materil.....	116
	BAB IV PENUTUP	121
A.	Kesimpulan.....	121
B.	Saran.....	122
	DAFTAR PUSTAKA	124
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

H. Latar Belakang

Masyarakat pada umumnya dalam dunia usaha melakukan kegiatan satu atau beberapa perbuatan hukum yang membutuhkan jasa serta peranan seorang Notaris.¹ Hal tersebut dilatarbelakangi adanya kebutuhan akan pembuktian tertulis. Disinilah peranan Notaris untuk memenuhi kebutuhan tersebut, karena Notaris memiliki fungsi untuk membuat dan memberikan dokumen autentik sebagai alat bukti yang kuat sehingga diharapkan mampu memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya, juga kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap dokumen autentik tersebut.²

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang lahir atas dasar aturan hukum dan terikat dengan hukum perdata yang memberikan kewenangan membuat akta autentik³ untuk melayani masyarakat.⁴ Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), Notaris diartikan sebagai pejabat

¹ Wawan Tunggal Alam, 2004, *Memahami Profesi Hukum*, Jakarta : Dyatama Milenia, hlm. 87.

²Henny Said Flora, "Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta.,*Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 57, Agustus 2012, ISSN : 0854-5499, Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan, hlm. 179.

³Menurut Pasal 1 angka 7 UUJN, Akta Notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh [Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014](#) tentang Jabatan Notaris.

⁴Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT*, Jakarta : Bina Aksara, hlm.106.

umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Kewenangan untuk membuat dan mengesahkan akta autentik merupakan arti penting dari profesi Notaris, yaitu diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dan sempurna oleh Undang-Undang.⁵ Dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting bagi pihak-pihak yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu kegiatan di bidang usaha.⁶

Sebagai seorang pejabat publik, kebutuhan jasa yang diberikan oleh Notaris terkait erat dengan persoalan kepercayaan masyarakat. Dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada Notaris berarti Notaris mau tidak mau telah dapat dikatakan memikul pula tanggung jawab atasnya.⁷ Tanggung jawab Notaris dalam membuat akta autentik merupakan landasan terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban, perlindungan hukum, dan penegakan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan melalui akta yang dibuat oleh Notaris. Maka dari itu, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum

⁵K. Wantjik Saleh, 1981, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 62.

⁶R. Soegando Notodisojo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: CV. Rajawali, hlm. 8.

⁷Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 335-337.

kepada masyarakat pengguna jasa Notaris dalam kewenangannya sebagai pejabat umum yang membuat dan mengesahkan akta autentik dalam bentuk minuta akta.⁸

Berdasarkan Pasal 25 UUJN, dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai hak cuti yang dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatannya selama 2 (dua) tahun, dan selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti yang akan menerima protokol Notaris dan melaksanakan tugas-tugas jabatan Notaris. Menurut peraturanperundang-undangan, yaitu berdasarkan Pasal 1 angka 3 UUJN, Notaris Pengganti diartikan sebagai seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.⁹

Keberadaan Notaris Pengganti pada praktiknya merupakan suatu hal penting dalam rangka mengisi kekosongan pejabat Notaris, yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris, agar tetap menjamin pelayanan dan kepastian hukum bagi masyarakat selaku Penghadap.¹⁰

⁸Komar Andasasmita, 1990, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Bandung : Ikatan Notaris Indonesia, hlm. 32.

⁹Estikharisma Harnum dan Akhmad Khisni, "Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris Dan Notaris Pengganti", *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, Desember 2017, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, hlm. 512.

¹⁰Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Bandung : CV. Mandar Maju, hlm. 16.

Menurut Herlin Budiono, dalam membuat akta autentik, Notaris dituntut untuk tidak melakukan kesalahan pembuatan baik secara formil atau materiil.¹¹ Kesalahan secara formil artinya, akta autentik mengalami kesalahan pencantuman uraian kehendak pihak-pihak penghadap pada saat yang tercantum dalam akta, seperti kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, para pihak yang menghadap, tanda tangan para pihak, Notaris dan saksi dan tempat akta dibuat. Sedangkan kesalahan materiil, adalah kesalahan dari materi/isi akta yang awalnya pembuatan akta tersebut telah sesuai dengan undang-undang dan isi akta tersebut telah disepakati oleh para pihak namun adanya wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dari salah satu pihak yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian akta autentik dan dalam hal ini Notaris tidak dapat disalahkan dikarenakan Notaris telah membuat akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kesalahan materiil adalah kesalahan dari isi akta dikarenakan adanya pihak yang menyelundupkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang, maka akta yang mempunyai salah satu unsur kesalahan tersebut langsung

¹¹Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, hlm. 370.

dapat batal secara hukum. Secara lengkap, kesalahan materiil adalah dikarenakan cacat kehendak (kekhilafan atau kesesatan, paksaan, dan penipuan) dan adanya perbuatan melawan hukum.¹²

Baik Notaris atau Notaris Pengganti tidak luput dari potensi melakukan pembuatan akta otentik yang mengandung cacat formil dan materiil. Hal ini berdampak kepada pertanggungjawaban hukum bagi Notaris Pengganti khususnya baik secara pidana atau perdata.¹³ Sebagai contoh kasus, berdasarkan amar dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, Merisa Herawati bersama dengan Notaris yang digantikannya yaitu Notaris/PPAT Harun Kamil keduanya selaku Turut Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya, Akta Hak Tanggungan (AHT) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Pengganti tidak sah dan batal demi hukum, dan secara tanggung renteng dihukum membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Dalam pokok perkara, Penggugat dan suaminya sama sekali tidak pernah menghadap kepada Notaris/PPAT (Tergugat IV) dan Notaris Pengganti (Tergugat V) untuk membuat dan menandatangani AHT dan SKMHT tersebut, sehingga

¹²*Ibid*

¹³Tengku Erwinsyahbana, "Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir", Jurnal Lentera Hukum, Vol. 5, No. 2, 2018, e-ISSN : 2621-3710, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, hlm. 327.

merugikan Penggugat akibat terbitnya Surat Tagihan Hutang serta adanya surat dari Kantor Lelang Negara perihal permintaan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dan suaminya.

Berdasarkan contoh kasus di atas, baik Notaris Pengganti dan Notaris yang digantikannya (Notaris dan Notaris Pengganti) bertanggungjawab secara keperdataan, dikarenakan sudah dipastikan akta yang dibuat Notaris Pengganti mengandung cacat formil dan materiil dikarenakan secara formil Penggugat tidak pernah merasa melakukan penandatanganan dan menghadap ke Notaris Pengganti yang mana artinya secara materiil pun tidak pernah ada kesepakatan yang dibuat dalam akta tersebut.

Dalam UUJN tidak didapati pengaturan dan ancaman pidana bagi Notaris, termasuk secara keperdataan. Oleh karena itu, dalam pertanggungjawabannya dapat didasarkan kepada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd). Dalam perspektif hukum pidana, tindakan Notaris Pengganti, khususnya, dapat dikategorikan sebagai tindak pidana memalsu surat otentik, dan secara keperdataan dapat digugat berdasarkan ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerd.

Permasalahan terkait pertanggungjawaban Notaris Pengganti di atas menarik untuk dikaji lebih mendalam secara menyeluruh terkait sumber kewenangan yang menjadi dasar pelimpahan pelaksanaan

tugas jabatan Notaris kepada Notaris Pengganti, proses pelimpahannya, batasan tanggung jawab dan tanggung gugat, kapan kewenangan tersebut dapat digunakan kembali oleh pemberi kewenangan, kedudukan hukum, bentuk, karakteristik kewenangan Notaris Pengganti dibandingkan dengan Notaris yang digantikannya setelah selesai masa jabatan ataupun saat masih menjabat sebagai Notaris Pengganti, termasuk kekuatan pembuktian aktanya secara lahiriah, formil, dan materiil, ruang lingkup bentuk pertanggungjawaban Notaris Pengganti dalam pelaksanaan jabatan, secara perdata, secara pidana, serta terhadap Kode Etik Notaris, apabila terjadi kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan akibat akta-akta yang dibuatnya.

Berdasarkan pemaparan di atas peneliti tertarik untuk meneliti permasalahan ini ke dalam tesis dengan judul “**Akta Notaris Pengganti Yang Mengandung Cacat Formil Dan Materiil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/Pn.Jkt.Sel)**”

B. Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan ditelaah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pengaturan hukum kewenangan Notaris Pengganti dalam membuat akta otentik ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab hukum perdata Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuatnya yang mengandung cacat formil dan materiil pada Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/Pn.Jkt.Sel?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis pengaturan hukum kewenangan Notaris Pengganti dalam membuat akta otentik.
2. Untuk menganalisis tanggung jawab hukum perdata Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuatnya yang mengandung cacat formil dan materiil pada Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 395/Pdt.G/2011/Pn.Jkt.Sel.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu :

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberi manfaat dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan dasar hukum yang menjadi sumber kewenangan, tugas dan tanggung jawab serta kedudukan hukum Notaris Pengganti.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan memberi masukan dan sumber informasi bagi pihak-pihak yang terlibat terkait dengan kewenangan Notaris Pengganti sebagai Pejabat Publik yang berwenang membuat akta otentik, antara lain :

- a. Bagi Notaris sebagai pedoman dalam memahami dasar hukum kedudukan dan tanggungjawab Notaris Pengganti dalam membuat dan mengesahkan akta otentik selama menjabat dan sesudah menjabat sebagai Notaris Pengganti.
- b. Bagi masyarakat selaku Penghadap sebagai pedoman dalam memahami kepastian hukum dalam mengajukan pembuatan dan pengesahan akta otentik agar tidak terjadi kesalahpahaman baik yang disengaja atau tidak disengaja.
- c. Bagi Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP), sebagai pedoman untuk melakukan pengawasan yang lebih lanjut terhadap kedudukan hukum, kewenangan, tugas dan tanggung jawab Notaris Pengganti dalam membuat dan mengesahkan akta otentik.
- d. Bagi pemerintah sebagai bahan evaluasi yang akan dijadikan dasar dalam kebijakan hukumnya ke depan terkait kedudukan hukum, kewenangan, tugas dan tanggung jawab Notaris Pengganti dalam membuat dan mengesahkan akta otentik.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan uraian tentang konsep-konsep dalam penelitian, menggambarkan hubungan antara konsep-konsep

husus yang akan diteliti. Konsep bukan merupakan gejala atau fakta yang akan diteliti melainkan abstraksi dari gejala atau fakta tersebut.¹⁴ Untuk menghindari kesalahan persepsi, maka perlu diberikan definisi operasional dalam penelitian ini, sebagai berikut :

1. Akta otentik, menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang (UUJN).
2. Tanggung jawab hukum, menurut Purbacaraka dapat diartikan sebagai keadaan wajib menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya (jika ada sesuatu hal, dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.¹⁵
3. Notaris Pengganti, menurut ketentuan Pasal 3 UUJN, adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.
4. Cacat formil, dalam konteks kekuatan pembuktian akta, artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian

¹⁴Soetandyo Wignjosobroto, 2002, *Hukum : Paradigma, Metode, dan Dinamika Masalah-Masalahnya*, Jakarta : Huma, hlm. 26.

¹⁵Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung : Citra Aditya, hlm. 37.

kehendak pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta. Secara formil, akta otentik menjamin kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, tanda tangan para pihak, Notaris dan saksi dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil pula akta Notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian formil, terkecuali bila si penandatangan dari surat/akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.¹⁶

5. Cacat materiil, dalam konteks pembuktian akta, merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta. Keterangan yang disampaikan penghadap kepada Notaris dituangkan dalam akta dinilai telah benar. Jika keterangan para penghadap tidak benar, maka hal tersebut adalah tanggungjawab para pihak sendiri.¹⁷
6. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal yang berasal dari kekuasaan *legislate* (diberi oleh undang-undang) atau

¹⁶Habib Adjie, 2010, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya : Refika Aditama, hlm.25.

¹⁷*Ibid.*

dari kekuasaan eksekutif administratif.¹⁸ Kewenangan terdiri dari beberapa wewenang, yaitu kekuasaan terhadap golongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.¹⁹

7. Akibat hukum, adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum, misalnya membuat wasiat, dan pernyataan berhenti menyewa.²⁰

F. Kerangka Teori

Dalam penulisan penelitian ini penulis menggunakan teori yang menunjang pembahasan, yaitu :

1. *Grand Theory*

Grand Theory dalam penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat

¹⁸Prajudi Atmosudirjo, 2012, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 78.

¹⁹ Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, hlm. 33.

²⁰R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 295.

umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²¹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²²

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan

²¹Hans Kelsen, dikutip dalam :Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana, hlm.158.

²²C.S.T. Kansil, dkk., 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta : Kencana, hlm. 385.

pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²³

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.²⁴

Teori kepastian hukum digunakan untuk menjawab isu hukum mengenai pengaturan hukum kewenangan Notaris Pengganti dalam membuat akta otentik.

2. *Middle Range Theory*

Middle Range Theory dalam penelitian ini menggunakan teori tanggung jawab hukum yang mana menurut Purbacaraka dapat diartikan sebagai keadaan wajib menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya (jika ada sesuatu hal, dapat dituntut,

²³Utrecht, dikutip dalam :Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm.23.

²⁴Gustav Radbruch, dikutip dalam : Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta : Toko Gunung Agung, hlm. 95.

dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.²⁵

Teori tanggung jawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan hubungan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangan Notaris berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang hukum perdata. Kewenangan ini salah satunya adalah menciptakan alat bukti yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, kemudian menjadi suatu delik atau perbuatan yang harus dipertanggung jawabkan secara pribadi atau individu.²⁶

Jabatan Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dalam bidang hukum perdata.²⁷ Ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran baik karena lalai atau kesengajaan, maka disinilah timbul pertanggungjawaban Notaris sehingga baginya harus bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata atau tuntutan pidana dari penghadap atau pihak lain yang dirugikan diluar Notaris dan

²⁵Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung : Citra Aditya, hlm. 37.

²⁶Lanny Kusumawati, 2006, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama, hlm. 21.

²⁷Marthalena Pohan, 1985, *Tanggung Gugat Advokat, Dokter, dan Notaris*, Surabaya : Bina Ilmu, hlm. 32.

penghadap. Konsekuensinya, Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, pidana, dan administrasi.²⁸

Berdasarkan uraian tersebut, teori tanggung jawab hukum digunakan untuk menjawab rumusan masalah tentang tanggung jawab hukum perdata Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuatnya yang mengandung cacat formil dan materiil.

3. *Applied Theory*

Applied Theory pada tesis ini menggunakan teori kewenangan, sebagaimana menurut Philipus M. Hadjon, bahwa wewenang adalah suatu hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar mencapai tujuan tertentu.²⁹ Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh eksekutif, legislatif dan yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu Negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: hukum, kewenangan (wewenang), keadilan, kejujuran, kebijaksanaan, dan kebajikan.³⁰

Kewenangan yang dimiliki oleh organ (institusi) pemerintahan dalam melakukan perbuatan nyata (riil), mengadakan pengaturan atau

²⁸*Ibid.*, hlm. 33.

²⁹Philipus M. Hadjon, tanpa tahun, *Tentang Wewenang*, Makalah, Surabaya : Universitas Airlangga, hlm. 1.

³⁰Philipus M. Hadjon, dikutip dalam : Rusadi Kantaprawira, 1998, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, hlm. 37.

mengeluarkan keputusan selalu dilandasi oleh kewenangan yang diperoleh dari konstitusi secara atribusi, delegasi, maupun mandat. Dalam kaitan dengan konsep atribusi, delegasi, ataupun mandat, J.G. Brouwer berpendapat bahwa atribusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada suatu organ (institusi) pemerintahan atau lembaga Negara oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini adalah asli, yang tidak diambil dari kewenangan yang ada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang berkompeten. Delegasi adalah kewenangan yang dialihkan dari kewenangan atribusi dari suatu organ (institusi) pemerintahan kepada organ lainnya sehingga delegator (organ yang telah memberi kewenangan) dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya, sedangkan pada Mandat, tidak terdapat suatu pemindahan kewenangan tetapi pemberi mandat (mandator) memberikan kewenangan kepada organ lain (mandataris) untuk membuat keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.³¹

Teori kewenangan digunakan untuk menganalisis rumusan masalah mengenai pengaturan hukum kewenangan Notaris Pengganti dalam membuat akta otentik.

³¹J.G. Brouwer dan Schilder, dikutip dalam : Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, hlm. 35.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penelitian ini yaitu :

8. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif.³²Maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menjelaskan, menganalisis kepastian asas hukum terkait dengan sumber kewenangan Notaris Pengganti sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik.

9. Pendekatan Penelitian

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

Pendekatan perundang-undangan dilakukan untuk meneliti aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian.³³Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh deskripsi analisis peraturan hukum yang mengatur mengenai sumber kewenangan Notaris Pengganti sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik. Pendekatan perundang-undangan, dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan sumber kewenangan Notaris Pengganti terkait

³²Menurut Johny Ibrahim, penelitian hukum normatif adalah prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan dalam penelitian normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum yang normatif. Lihat : Johny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia, hlm. 47.

³³Johny Ibrahim, 2005, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet III, Malang : Bayumedia Publishing, hlm. 302.

kedudukan hukum, tugas, dan tanggung jawabnya dalam membuat akta otentik.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.³⁴

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dalam penelitian ini bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.³⁵

10. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Jenis dan Sumber bahan penelitian diperoleh dari data sekunder. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal

³⁴*Ibid.*, hlm. 95.

³⁵Johnny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm. 304.

dari bahan kepustakaan.³⁶ Data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas

:

- a. Bahan Hukum Primer, adalah bahan-bahan hukum mengikat :
 - 1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - 2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M.01.HT.03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris.
- b. Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer bentuk karya ilmiah, literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier, bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder antara lain kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang ada

³⁶Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 122.

relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir.³⁷

11. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Teknik pengumpulan bahan-bahan penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan³⁸, terhadap bahan-bahan penelitian yaitu bahan hukum primer, bahan skunder, maupun bahan hukum tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan, kemudian dihimpun, dianalisa, dan dilakukan klasifikasi data dan informasi.

12. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Analisis bahan penelitian dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara memaparkan dan menguraikan bahan hukum secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, dan tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi bahan penelitian.³⁹ Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis suatu permasalahan hukum, untuk kemudian disistematisasi (termasuk interpretasi), menganalisa, serta

³⁷Bambang Sunggono, 1996, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.144.

³⁸Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan. Lihat : M. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia, cet.ke-5, hlm. 27.

³⁹*Ibid.*, hlm. 127.

menilai bahan hukum baik dari segi substansi maupun relevansi substansinya.⁴⁰

13. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Terhadap bahan penelitian berupa data sekunder yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistematisasi⁴¹ terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan permasalahan hukum. Setelah memperoleh bahan-bahan hukum tersebut dari studi kepustakaan, maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang dilakukan dengan cara mengadakan sistemisasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut.

14. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif yaitu cara berpikir di mana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.⁴² Dalam penarikan kesimpulan dengan logika berpikir deduktif ditemukan penalaran hukum yang berlaku secara umum. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkritisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dijabarkan dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit

⁴⁰Setelah itu analisis masalah yuridis, baik deskriptif maupun komparatif. Hasil penelitian bersifat evaluatif analisis, dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan yang ringkas dan tepat sesuai tujuan dari penelitian ini.

⁴¹Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hlm.147.

⁴²Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 8

yang dihadapi sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum.⁴³

⁴³Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 120.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta : UII Press.
- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- _____, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Arvan Mulyatno, 2008, *Notaris, Akta Autentik, dan Undang-Undang Kenotariatan*, Bandung : Rajawali Press.
- A.G.W. Van Melsen, 1992, *Ilmu Pengetahuan dan Tanggung Jawab Kita*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- A.Pitlo, 1996, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Alih Bahasa M.Isa Arief, Jakarta : Intermasa.
- A.R. Putri, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, Jakarta : Sofmedia.
- Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta : Erlangga.
- Habib Adjie, 2007, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Surabaya : Refika Aditama.
- Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- _____, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- _____, 2010, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya : Refika Aditama.
- _____, 2011, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung : PT Refika Aditama.

- Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Husni Thamrin, 2016, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- H.S. Salim, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, 1994, *Hukum Profesi tentang Profesi Hukum*, Semarang : Ananta.
- Indroharto, 1996, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Jakarta : Sinar Harapan.
- Johny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia.
- J. Satrio, 1996, *Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian 2*, Cet. I, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Komar Andasasmita, 1990, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Bandung : Ikatan Notaris Indonesia.
- K. Wantjik Saleh, 1981, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Lanny Kusumawati, 2006, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama.
- Liliana Tedjosaputro, “*Etika Profesi dan Profesi Hukum*”, Semarang : Aneka Ilmu, 2003
- Leo Agustino, 2006, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung : CV. Alfabeta.
- Mariam Daruz Badruzaman, 1993, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Denan Penjelasan*, Bandung : Alumni.

- Marthalena Pohan, 1985, *Tanggung Gugat Advokat, Dokter, dan Notaris*, Surabaya : Bina Ilmu.
- Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Mochtar Kusumaatmadja, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung : Alumni.
- Moegni Djodjodihardjo, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Mulyono, 2014, *Kesalahan Notaris dalam Pembuatan Akta Perubahan Dasar CV*, Yogyakarta : PT. RefikaAditama.
- Muhammad Kadir, 2008, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung :PT. Citra. Aditya Bakti.
- Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- M. Nasution, 2011, *Pertanggungjawaban Hukum dalam Negara Kesatuan Indonesia*, Jakarta: Sofmedia.
- Nawawi Anwar, 2011, *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna*, Jakarta : Media Ilmu.
- Nico, 2003, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta : Center for Documentation and Studies of Business Law (CDBL).
- O.P Simorangkir, 1998, *Etika Jabatan*, Jakarta : Aksara Persada Indonesia.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang*, Jakarta : Gramedia Pustaka.
- Peter E. Latumeten, 2011, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Jakarta: Tuma Press.
- Philipus M. Hadjon, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Prajudi Atmosudirjo, 2012, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Ghalia Indonesia.

- Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung : Citra Aditya.
- Putri A.R., 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta : PT. Softmedia.
- Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- R. Soegando Notodisejo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: CV. Rajawali.
- R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- R. Soesanto, 1982, *Tugas, Kewajiban dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermedia .
- Simon Muladi dan Dwijaya Priyatno, 2010, *Pertanggungjawaban dalam Pidana Korporasi*, Jakarta : Kencana Prenanda Media Group.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung : Mandar Maju
- Soetandyo Wignjosobroto, 2002, *Hukum : Paradigma, Metode, dan Dinamika Masalah-Masalahnya*, Jakarta : Huma.
- Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.
- _____, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtar Baru Van Hoeve.
- Wawan Tunggal Alam, 2004, *Memahami Profesi Hukum*, Jakarta : Dyatama Milenia.
- William. N. Dunn, 2003, *Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Wirjono Prodjodikoro, 2011, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung : Mandar Maju.

B. Kamus

Anton M. Moeliono (Peny), 1991, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.

Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, Edisi IV.

C. Jurnal

Asri Diamitri Lestari, 2014, “Kekuatan Alat Bukti Akta Autentik yang Dibuat Oleh Notaris dalam Pembuktian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sleman”, *Jurnal Hukum*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Estikharisma Harnumdan Akhmad Khisni, “Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris Dan Notaris Pengganti”, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, Desember 2017, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Henny Said Flora,
 “Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 57, Agustus 2012, ISSN : 0854-5499, Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.

Tengku Erwinsyahbana, “Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir”, *Jurnal Lentera Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2018, e-ISSN : 2621-3710, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

D. Makalah

Philipus M. Hadjon, tanpa tahun, *Tentang Wewenang*, Makalah, Surabaya : Universitas Airlangga.

Rusadi Kantaprawira, 1998, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia.

E. Tesis

Liliana Tedjosaputro, 1990, *Tinjauan Mallpraktek di kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Sudut Hukum Pidana*, Tesis, Semarang : Fakultas Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

F. PeraturanPerundang-Undangan

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

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M.01.HT.03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris; dan peraturan-peraturan operasional lainnya.

G. PutusanPengadilan

PutusanPengadilanNegeri Jakarta Selatan Nomor
395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

H. Internet

Irma Devita Purnamasari, 2015, "Notaris Berlibur Tapi Harus Tetap Bertanggungjawab Kepada Negara", dikutip dari : <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt55549ff427d25/notaris--berlibur-tapi-harus-tetap-bertanggungjawab-kepada-negara>, diakses pada 10 April 2021, pukul 03.00 WIB.

David, 2016, "Contoh Akta Notaris Pengganti", diakses pada laman website : <http://notarist.com/i/1/contoh-akta-notaris-pengganti>, diakses pada 10 April 2021, pukul 07.30 WIB.

