

## Daftar Pustaka

### Buku

- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008
- Jimly Asshiddiqie, *Teori Hierarki Norma Hukum*, Jakarta: Konstitusi Press 2020
- Maria Farida Indrati S, *Ilmu Perundang-Undangan (Proses dan Teknik Pembentukannya)*, dikembangkan dari perkuliahan A Hamid S Attamimi, Jakarta; Kanisius, 2016
- Mariam Darus Badruzaman, dikutip dari H Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung: PT Alumni, 2006.
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, cet 3, Jakarta: Kencana, 2007
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Presss, 2014
- Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, *Peran dan Penggunaan Perpustakaan di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta: PDHUI, 1979.
- \_\_\_\_\_ & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013

### Jurnal

- Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan perdata: Hak Hak Yang memberikan Jaminan*, Jilid 2, Jakarta: Ind.Hill.Co, 2009
- Endang Purwaningsih, *Bentuk Pelanggaran hukum Notaris di wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya*, Jurnal, Bidang Hukum Bisnis, Fakultas Hukum YARSI Jakarta, <https://doi.org/10.22146/jmh.15907>. 2013
- Saly J N, Serena M A, Sugiarto I R, Rambu R V, Wisuta R, Pasyah R A, & Yulianto H. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pelanggaran Kode*

Etik            Terkait            Pemalsuan            Akta            Otentik.  
<https://doi.org/10.5281/zenodo.8416138>, 2023.

Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya dan A.A. Andi Prajitno, “Tanggung Jawab Notaris terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya”, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol.2, No.2, Hal.49, Oktober 2018

Iva Qohari. “Pertanggungjawaban Notaris Setelah Masa Jabatannya Berakhir Terhadap Semua Akta yang Pernah Dibuatnya”. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol.6, No.1, hal. 627, Februari 2022

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R Subekti dan R Tjitrosudibio, Jakarta: Pt Pradnya Paramita, 1992

Undang-Undang Tentang Perbankan, UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3472)

Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, UU Nomor 30 tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

UU tentang *Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, UU Nomor 12 tahun 2011, yang telah diubah dengan UU Nomor 15 tahun 2019 tentang Perubahan Atas UU Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

*Undang-Undang tentang Bank Indonesia*, UU Nomor 23 tahun 1999, yang telah diubah dengan UU Nomor 3 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU RI Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, tanggal 30 Juli 2018

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor POJK.03/2017 tentang Prinsip Kehatian Dalam Aktivitas Sekuritas Aset Bagi Bank Umum, Lampiran III, Bagian III Nomor 4

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI tentang *Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara pengangkatan dan Pemberhentian serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris*, Permenkumham Nomor 16 tahun 2021

### **Wawancara**

Hasil wawancara dengan Notaris H.Irmik SH, Bekasi, Tanggal 3 Juni 2024 Pukul 12.00 WIB

### **Lampiran Wawancara**

Pewawancara : Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya?

Narasumber : Tanggung jawab Notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya adalah jika akta itu dibuat sesuai dengan prosedur yang berlaku menurut peraturan perundang-undangan maka akta itu sah dan mempunyai kekuatan bukti autentik, namun apabila akta yang dibuat notaris tersebut mengandung kecacatan dalam aktanya, seperti: penandatanganan diluar wilayah kerja, pihak-pihak penghadap tidak menunjukkan identitas yang valid, dan akta yang dibuat tersebut ada tambahan-tambahan sendiri yang tidak diketahui oleh para pihak, dan apabila para pihak menyangkal maka akta tersebut autensitasnya diragukan atau bisa dibatalkan dan para pihak bisa menuntut bawa akta itu tidak sesuai dengan

apa yang telah dijanjikan maka pihak bisa menuntut dan ganti rugi berupa denda/bunga kalua dari segi keperdataan. Unsur-unsur Pemalsuan dari isi akta tersebut baik yang dibuat oleh notaris atau para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut secara pidana sesuai dengan pasal 266 KUHP, kemudian para pihak juga bisa menuntut kepada Majelis Pengawas Notaris, untuk notaris yang bersangkutan agar diberikan sanksi pada menurut peraturan yang berlaku sesuai dengan pasal 16 ayat 1 UUJN, apakah notaris tidak amanah/tidak jujur dan yang lain sebagainya.

Pewawancara : Bagaimana tanggapan Notaris terhadap kemungkinan kesalahan yang menyebabkan sengketa dikemudian hari antara Para Pihak dan penyebabnya?

Narasumber : Tanggapan Notaris terhadap kemungkinan kesalahan yang menyebabkan sengketa dikemudian hari dapat terjadi dalam pembuatan perjanjian: dalam drafting pembuatan akta kurang sempurna/kurang lengkap apa yang diminta oleh para pihak dan kemungkinan-kemungkinan terjadinya sengketa tidak diantisipasi dalam draft akta notaris, kebanyakan karena kurangnya antisipasi maka dikemudian hari terjadi wanprestasi dari salah satu pihak didalam draft tersebut tidak dapat jalan keluar yang dibuat dalam draft perjanjian tersebut, maka harus mencantumkan semua kemungkinan yang akan terjadi di kemudian hari, yang menjadi penyebab adalah draft yang kurang sempurna sehingga bisa mengakibatkan tidak terantisipasi dengan baik jika ada sengketa.

Pewawancara : Apakah Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat berperan aktif dalam menjalankan tugasnya mengawasi hak dan kewajiban Notaris?

Narasumber : Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat berdasarkan pengalam Narasumber sebagai Majelis Pengawas Daerah berperan aktif dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yaitu minimal satu tahun sekali sesuai peraturan yang berlaku, namun untuk selanjutnya tergantung dengan anggaran yang ada dan juga tergantung dengan jumlah suatu notaris disuatu daerah karena apabila jumlah notaris di suatu daerah banyak untuk menunggu giliran pemeriksaan satu tahun sekali sulit tercapai, seperti di suatu daerah ada 350 (tiga ratus lima puluh) Notaris sedangkan hari kerja tidak mencapai angka tersebut sementara Majelis Pengawas Daerah mempunyai kesibukan masing-masing seperti menjalani kewajiban sebagai Notaris ataupun sebagai guru atau dosen, sehingga untuk mengawasi Notaris sangat sulit, sehingga minimal satu tahun sekali saja yang wajib tercapai. Sedangkan untuk Majelis Pengawas Wilayah untuk pembinaan memiliki kewajiban satu tahun sekali namun Majelis Pengawas Wilayah lebih banyak mengadakan sidang rata-rata sebulan sekali untuk menyidangkan Notaris yang mendapat laporan dari Masyarakat. Maka peran untuk pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris peran Majelis Pengawas Daerah lebih banyak untuk laktif karena Majelis Pengawas Wilayah mengawasi wilayah yang cukup besar dan banayak kasus sehingga untuk pengawasan satu tahun sekali sulit tercapai. Sedangkan untuk Majelis Pengawas Pusat karena wilayah tanggung jawabnya sangat luas untuk mengawasi dalam lingkup daerah jabatan menurut pengalaman Narasumber menjadi Majelis Pengawas Daerah maupun Majelis Pengawas Wilayah dalam satu periode pengurusan hanya sekali dalam melakukan pembinaan.

Pewawancara :Bagaimana Majelis Pengawas Daerah terhadap pengawasan

Notaris sesuai kebijakan yang berlaku?

Narasumber : Peran Majelis Pengawas Daerah sangat penting sebagai ujung tombak dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, karena Majelis Pengawas Daerah yang bisa melihat Notaris sehari-hari yaitu mendatangi kantornya dan memeriksa protokol Notaris serta kelayakan kantor dan sebagainya selain itu pengaduan terhadap Masyarakat karena Masyarakat pertama melaporkan ke Majelis Pengawas Daerah dan secara berjenjang melaporkan ke Majelis Pengawas Wilayah lalu disidangkan Majelis Pengawas Wilayah dalam hal ini yang melakukan pemeriksaan awal adalah Majelis Pengawas Daerah sehingga Majelis Pengawas Daerah akan melaporkan hasil pemeriksaan ke Majelis Pengawas Wilayah selanjutnya Majelis Pengawas Wilayah akan menyidangkan dan memberi sanksi ke Notaris, sanksi yang diberikan bisa berupa teguran lisan maupun tertulis namun untuk pemberhentian sementara dan tetap berdasarkan usulan dari Majelis Pengawas Daerah yang memutuskan adalah kewenangan Majelis Pengawas Pusat.

Pewawancara : Bagaimana Majelis Pengawas Daerah menerapkan sanksi untuk Notaris yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peraturan perundang-undangan ?

Jawaban : Dalam melakukan pengawasan-pengawasan terhadap prosedur pembuatan akta, Majelis Pengawas Daerah melakukan Pembinaan kepada notaris yaitu berupa mengedukasi notaris-notaris agar tidak melakukan prosedur-prosedur yang menyalahi aturan seperti membuat akta diluar wilayah kerja atau membuat akta yang cukup berisiko, sampai ke teknis pembuatan aktanya agar bisa menghindari resiko tuntutan dari pihak-pihak yang ada dalam akta sehingga notaris tenang dan aman dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Banyak kasusnya notaris

membuat keterangan palsu, seperti dalam kasus ini memalsukan surat *covernote* rekan sendiri itu sangat fatal, maka pembinaan notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris sangat dipentingkan.

Pertanyaan : Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris apabila Notaris tersebut melakukan tindakan perbuatan melawan hukum?

Jawaban : Majelis Pengawas Daerah hanya memiliki kewenangan hanya mempunyai kewenangan memberikan rekomendasi kepada Majelis Pengawas Wilayah terhadap pelanggaran yang telah dilakukan oleh seorang notaris, setelah Majelis Pengawas Daerah memanggil notaris yang dilaporkan telah melakukan pelanggaran atau melakukan perbuatan melawan hukum, disidangkan dan di periksa oleh majelis, dan memeriksa notaris dan pelapor, dikonfrontasi antara pelapor dan terlapor tentang kebenaran pelaporannya dan apabila ditemukan kesalahan-kesalahan maka Majelis Pengawas Daerah merekomendasikan kepada Majelis Pengawas Wilayah bahwa notaris ini telah melakukan pelanggaran dan disidangkan kembali oleh Majelis Pengawas Wilayah dan diperiksa, termasuk juga pelapor untuk memastikan rekomendasi Majelis Pengawas Daerah ini sudah benar, apabila ditemukan ada kesalahan dan terbukti melawan perbuatan hukum maka notaris diberikan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kalau hanya teguran tertulis atau lisan diberikan langsung oleh Majelis Pengawas Wilayah, dan para pihak yang tidak puas bisa melakukan banding ke Majelis Pengawas Pusat.

Pewawancara : Bagaimana Notaris dapat menghindari risiko terlibat dalam perbuatan melawan hukum ?

Narasumber : Akibat terhadap akta yang dibuat oleh notaris jika notaris

terlibat melakukan perbuatan melawan hukum itu semua diputuskan oleh pengadilan, MPD, MPW maupun MPP tidak berhak menilai suatu akta menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tidak sah atau sebagainya, yang berhak adalah pengadilan, tetapi dasar daripada putusan MPD, MPW, atau MPP tersebut bisa dijadikan dasar dari pelapor untuk menggugat pengadilan untuk pembatalan akta dengan bukti yang tadi. Sehingga akta tersebut menjadi cacat atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mempunyai kekuatan autentitas. Dalam prosedur pembuatan akta dimana notaris tidak hadir dalam pembuatan akta, maka akta tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan autentitas, akta tersebut menjadi akta dibawah tangan, para pihak bisa menuntut ganti rugi biaya. Notaris dalam membuat akta harus sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku dan akta tersebut isinya dipahami oleh para pihak dan para pihak memahami isi akta tersebut. Apabila terjadi masalah setelah prosedur pembuatan akta tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku maka notaris tidak bisa lagi dituntut oleh siapapun, masalah para pihak melakukan wanprestasi, para pihak hanya bisa menuntut pihak lain saja untuk melaksanakan perjanjian tersebut dan hakim tidak perlu menguji lagi dalam pembuatan akta tersebut karena sudah dilakukan dengan prosedur yang benar.

Pewawancara : Bagaimana kedudukan *covernote* sebagai salah satu dokumen jaminan penyelesaian pekerjaan kepada bank/ kreditor dan lingkup kewenangan Notaris dalam membuat *covernote* sebagai salah satu dokumen dalam pencairan kredit?

Narasumber : *Covernote* atau surat keterangan yang dibuat oleh notaris untuk menjamin penyelesaian suatu pekerjaan didalam UUJN tidak dikenal, hanya dikenal dalam praktik biasanya notaris untuk

menyelesaikan minuta-minuta akta atau pengikatan jaminan suatu bank biasanya bank meminta jaminan penyelesaian pekerjaan kepada notaris. *Covernote* berisikan keterangan-keterangan notaris menjamin bahwa identitas debitur adalah sesuai aslinya kemudian notaris dan PPAT sudah melakukan menjamin masalah keaslian dokumen jaminan dan lain sebagainya, maka untuk itu bank ingin memastikan bahwa notaris sudah melakukan pekerjaan sudah benar dan meminta jaminan kepada notaris. Didalam praktik *covernote* menjadi dokumen penting bagi bank untuk syarat pencairan kredit.

Pewawancara : Bagaimana tanggung jawab Notaris yang membuat *covernote* palsu dan menggunakannya berkaitan kredit dan jaminan bank serta penerapan sanksi disiplin sesuai dengan kategorisasi norma hukum yang dilanggarnya ?

Narasumber :Tanggung jawab notaris dalam membuat *covernote* palsu sudah jelas ini adalah melakukan memalsukan surat dibawah tangan untuk kepentingan dirinya atau pihak lain jelas melanggar pasal 364 dan 365 KUHP, Dimana *covernote* itu notaris yang berwenang untuk membuat itu dan dipalsukan keterangan dan tanda tangannya oleh para pihak, jelas notaris tersebut telah melakukan tindak pidana, sanksi yang diberikan seharusnya cukup berat karena tanggungjawab dan beban serta profesinya itu merupakan profesi yang terhormat yang harusnya menjaga gimana orang ingin membuat alat bukti yang sempurna, tetapi justru notaris tersebut membuat bukti itu jauh dari sempurna bahkan palsu. Maka ini contoh notaris yang tidak bertanggungjawab dan sebaliknya dari apa yang harus dilakukan oleh notaris, menurut saya sanksi yang bersifat yang sangat berat yaitu sanksi pemberhentian secara tidak hormat dikatenakan dapat melakukan hal yang sama untuk kedepannya

dan tidak layak untuk menjadi notaris.

