

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP
PENITIPAN SERTIFIKAT TANAH YANG MENIMBULKAN
SENGKETA
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR:
143 K/PID/2015)**

Tamara Anggreini¹, Rembrandt², Delfiyanti³

Email: anggreinitamara@gmail.com¹, rembrandt@fh.unand.ac.id²,
defi_anti@yahoo.com³

Universitas Andalas

Abstrak

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya berdasarkan 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. Kewenangan notaris di antaranya membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap suatu benda. Pada perjanjian pengikatan jual beli sertifikat hak atas tanah sering diserahkan penjual kepada Notaris sebagai titipan. UUJN maupun peraturan PPAT tidak mengatur dan tidak melarang Notaris/PPAT menerima titipan sertifikat hak atas tanah dari para pihak. Contoh kasus terkait dengan penitipan sertifikat hak atas tanah yang dititipkan kepada notaris adalah Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015 dan Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017. Berdasarkan hal tersebut, penulis kemudian tertarik untuk melakukan penelitian tentang 1) Bagaimanakah pertanggungjawaban notaris terhadap penitipan sertifikat tanah yang menimbulkan sengketa?. 2) Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam memutus sengketa terkait penitipan sertifikat kepada notaris dalam Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015 dan Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017?. Penulisan tesis ini menggunakan metode pendekatan masalah bersifat yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa Pertanggungjawaban notaris terhadap penitipan sertifikat tanah yang menimbulkan sengketa yaitu tindakan penitipan sertifikat hak atas tanah pada Notaris dilakukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak. Notaris menerima penitipan hanya dalam kedudukannya sebagai penerima titipan sehingga yang didasari atas perjanjian penitipan antara Notaris dengan pemilik sertifikat. Kemudian terhadap pertanggungjawaban notaris adalah tanggungjawab secara perdata, tanggung jawab secara pidana dan tanggungjawab secara administratif. Pertimbangan Hakim dalam memutus sengketa terkait penitipan sertifikat tanah kepada notaris dalam Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015 dan Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017 terdiri dari pertimbangan yuridis berupa dakwaan Jaksa Penuntut Umum, keterangan terdakwa, keterangan saksi, barang bukti dan pasal-pasal peraturan hukum pidana serta pertimbangan non yuridis.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Notaris, Sertifikat Tanah, Sengketa.

Abstract

The Notary is general officer Authorized to make autentik certificate and has other authority based on the Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary. Including The Notary residents made a binding agreement of sale of an object. In a binding agreement trading land rights certificates often submitted a seller to a Notary as deposit. The Law Of Notary and The law Of Land Deedmakers does not control and does not prohibit a Notary/PPAT received Land rights certificates from the parties. The examples of deposit of land rights certificates that deposit to Notary are decisions number 143 K/Pid/2015 dan decisions number: 1138 K/PID/2017. Based on it, authors interested to have research on 1) How responsibility of The Notary for the deposit of Land rights certificates that led to disputes? 2) How Judge's consideration in deciding disputes regarding deposit of Land rights certificates to a Notary

on decisions number 143 K/Pid/2015 dan decisions number: 1138 K/PID/2017?. This thesis used the normical jurisdictional approach method with statue aproach and Concept Aproach. Research shows that responsibility of The Notary for the deposit of Land rights certificates that led to disputes is the deposit of Land rights certificates to Notary to provide legal certainty and protection to the parties. The Notary accepts custody only in his position as a deposit recipient so that is based on the custody agreement between the notary and the certificate holder. Then responsibility of the Notary is public responsible, criminal responsibility and administrative responsibility. Judge's consideration in deciding disputes regarding deposit of Land rights certificates to a Notary on decisions number 143 K/Pid/2015 dan decisions number: 1138 K/PID/2017 consisting of the jurisdictional consideration of the prosecution's prosecution, defendant statement, Witness statements, Evidence and regulations of criminal law as well as non yuridist considerations.

Keywords: Responsibility, Notary, Land Rights Certificates, Dispute.

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu di dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara, demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Jaminan kepastian hukum tersebut dapat diperoleh apabila suatu perbuatan hukum privat tersebut dituangkan dalam bentuk suatu akta oleh pejabat umum yang berwenang. Salah satu pejabat dimaksud adalah notaris.

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 (selanjutnya disebut sebagai UUJN), merupakan payung hukum bagi notaris dalam menjalankan setiap tugas dan kewenangannya. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang a quo, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah atau negara, memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas notaris yang begitu besar, notaris dikenal masuk kelompok elit di Indonesia. Kehadirannya mampu menjawab kebutuhan dalam kehidupan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap hubungan hukum yang mereka lakukan. Oleh karenanya lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat.

Notaris didalam menjalankan tugas jabatannya memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan. Kewajiban merupakan segala bentuk tanggung jawab yang diperintahkan oleh hukum kepada orang atau kepada badan hukum. Notaris hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan suatu alat bukti tertulis yang berupa akta autentik, oleh karena itu Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan didalam menjalankan jabatannya.

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat

- berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
 - j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
 - n. menerima magang calon Notaris.

Selanjutnya Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa “Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu”.

Pembuatan akta oleh Notaris seringkali dibilang dengan akta notarial, dimana dipakai selaku pembuktian tertulis serta disebut sempurna bilamana sesuai atas aturan yang ada. Dalam arti, pembuatan akta tersebut tak menyalahi aturan. Terkait perihal yang menjadikan akta Notaris tersebut tak sempurna bilamana terdapat kesengajaan kesalahan ataupun tidak pada komparasi, tak dilakukan perbaikan ataupun telah dilakukan perbaikan namun tetap ada yang salah sehingga dapat dikatakan bahwa akta yang dibuatnya itu tak sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN). Dengan demikian akta tersebut dapat disebut pembuktiannya tak sempurna lagi serta tak mempunyai sifat autentik juga diakhirnya nanti akta itu disebut sebagai akta dibawah tangan. Jika diperhatikan berdasar penilaian atas kuatnya sebuah akta notariil bisa disebut sempurna bilamana kesalahan yang ada telah dilakukan perbaikan seperti keinginan para pihak juga UUJN.

Kewenangan Notaris diatur di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa:

- 1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris memiliki wewenang membuat akta diantaranya adalah perjanjian pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan kewenangannya selaku pejabat umum tapi tidak berwenang membuat akta otentik jual beli tanah bersertipikat hak milik (AJB), karena kewenangan membuat akta Jual Beli Tanah (AJB) bersertipikat Hak Milik ada pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebagaimana yang tertuang dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Lembaga Pendidikan Tinggi Penyelenggara Program Pendidikan Khusus Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kewenangan notaris di antaranya adalah membuat akta otentik dan membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Salah satunya adalah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap suatu benda. Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sering disebut PPJB adalah untuk menegaskan kembali para pihak hasil usulan Notaris, hal yang diusulkan Notaris adalah perihal bentuk akta yang bersifat sementara, yaitu berbentuk perjanjian pengikatan, Notaris sebagai pejabat umum yang menuangkan kesepakatan dalam bentuk akta tersebut. Sebenarnya, tanpa ada kata pengikatan, para pihak sudah terikat pada suatu perjanjian jual beli. Pengaruh kata pengikatan untuk lebih meyakinkan para pihak dalam perjanjian itu saja, karena sekarang ini hampir semua akta perjanjian jual beli diberi judul PPJB. Karena PPJB memuat kondisi tertentu dalam pengikatan yakni perjanjian terlebih dahulu untuk disepakati bersama diantara para pihak dalam peristiwa hukum tersebut.

PPJB harus didasarkan suatu kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian. Para pihak dalam membuat PPJB dengan didasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

PPJB adalah perjanjian jual-beli antara pihak penjual dan pembeli. Dimana statusnya masih sebatas kesepakatan dan belum ada peralihan hak kepemilikan tanah/rumah secara hukum. PPJB yang dibuat di hadapan notaris akan menjamin para pihak tentang kepastian dan perlindungan hukum. Perjanjian tersebut biasa dilakukan manakala ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh para pihak dan dalam jangka waktu tertentu. PPJB ini lazim sebagai awal dari proses peralihan hak atas tanah yang belum terdaftar sebelum ditingkatkan menjadi akta jual beli di PPAT.

Secara umum isi PPJB adalah kesepakatan penjual mengikatkan dirinya untuk menjual sertipikat tanah kepada pembeli disertai dengan tanda jadi atau uang muka, penjelasan tentang harga, waktu pelunasan, dan kapan dilakukannya (Akta Jual Beli) AJB. Adapun penjelasan mengenai (Pengikatan Jual Beli) PJB, sebenarnya antara PPJB dengan PJB hampir sama, tetapi bedanya hanya terletak pada persiapannya saja. PPJB adalah perjanjian untuk melakukan pengikatan, sedangkan PJB juga memuat kesepakatan penjual untuk menjual sertipikat tanah kepada pembeli disertai dengan akta notaris. Biasanya PJB dibuat

karena belum lunasnya pembayaran, bisa yang paling sering kita ketahui pada praktiknya adalah atas tanah yang bersifat tetap.

PJB terbagi 2 (dua), yaitu:

1. PJB Lunas

Pengikatan jual beli lunas adalah bentuk perjanjian pengikatan jual beli dimana pembeli telah menunaikan pembayaran secara penuh sesuai dengan persyaratan, tetapi belum bisa dilaksanakan pembuatan akta jual belinya oleh PPAT karena ada proses yang belum selesai, misalnya pemecahan sertifikat. Dalam jenis PPJB ini, seluruh jumlah pembayaran sesuai dengan harga jual yang disepakati oleh pembeli. Pembeli harus mendapatkan kuasa yang sifatnya mutlak untuk menjamin terlaksana hak pembeli dalam transaksi jual beli tersebut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab apapun. Pengikatan jual beli ini tidak akan batal karena meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi menurun dan berlaku terus bagi para ahli waris atau penerima hak tersebut, wajib memenuhi segala ketentuan yang diatur dalam akta pengikatan jual beli ini, hingga tercapainya maksud dan tujuan dari dibuatnya akta pengikatan jual beli ini.

2. PJB Tidak Lunas

Perjanjian pengikatan jual beli tidak lunas dibuat ketika pembeli belum melunasi seluruh pembayaran harga jual, dalam PJB tidak lunas ini biasanya pembeli baru membayar uang muka/ sebagian dari harga jual yang disepakati, didalam akta pengikatan jual beli belum lunas tersebut, dicantumkan solusi apabila jual beli tersebut sampai batal ditengah jalan. Misalnya pembeli batal membeli atau terlambat dalam melunasi sesuai jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.

Pada prinsipnya suatu perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah (PJB) tunduk pada ketentuan umum perjanjian yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) tentang Perikatan Pasal 1313 KUHPperdata yang memberikan rumusan tentang perjanjian yang merupakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

Selanjutnya Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuk perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Perjanjian pengikatan jual beli seringkali terjadi pada saat pihak Pembeli telah melakukan pembayaran sebagian dari harga yang disepakati sebagai uang muka atau biasa disebut dengan Down Payment. Uang muka tersebut diserahkan kepada pihak penjual pada saat ditandatangani akta perjanjian pengikatan jual beli di hadapan Notaris yang disepakati para pihak. Selanjutnya, dengan adanya pembayaran uang muka Sertifikat tanah diserahkan pihak penjual kepada Notaris sebagai titipan.

Salah satu alasan para pihak menitipkan sertifikat hak milik atas tanah kepada notaris adalah jika pembeli belum mampu membayar lunas. Penitipan ini terjadi atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah. Notaris dalam hal ini senantiasa menjalankan amanah profesinya, harus sesuai dengan UUJN maupun kode etik profesi notaris. Apabila telah dipenuhinya hak dan kewajiban para pihak, maka barulah dapat dikeluarkan PPAT, yang memiliki sifat tunai, terang, dan jelas. Notaris dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif.

Para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan bantuan notaris akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan. Namun suatu perjanjian tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh

para pihak. Dalam kondisi-kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal, yang berakibat suatu perjanjian mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan. Pengikatan ini dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan sebelum dilakukan jual beli. Hal ini dikarenakan belum terpenuhinya seluruh hak dan kewajibannya diantara para pihak. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terkait dengan penitipan diatur dalam Pasal 1694 menyatakan bahwa “Penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama”. Menurut kata-kata pasal tersebut, penitipan adalah suatu perjanjian “riil” yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diserahkannya barang yang dititipkannya, jadi tidak seperti perjanjian-perjanjian lain pada umumnya yang lazimnya disebut konsensual, yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya kata sepakat tentang hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan peraturan dalam PPAT tidak ada disebutkan bahwa Notaris/PPAT berkewajiban menerima titipan sertifikat tanah dari para pihak. Tetapi di dalam undang-undang tersebut juga tidak ada pasal yang melarang untuk notaris menerima titipan sertifikat tanah.

Adanya rasa tanggungjawab akan mengakibatkan Notaris/PPAT menjaga dan memelihara sertifikat tersebut. Seorang Notaris menerima titipan tersebut tidak boleh menggunakan sertipikat yang dititipkan itu untuk kepentingan pribadi maupun hal-hal yang dapat merusak fisik dari sertifikat yang telah ada tersebut. Dapat diartikan bahwa sertipikat itu adalah dokumen Negara yang berada dalam penyimpanan kantor Notaris.

Di dalam kode etik notaris di Indonesia memang belum ada menyebutkan secara tegas dan tertulis apakah notaris boleh menerima titipan tanda bukti kepemilikan para pihak atau tidak. Hal ini menyebabkan masih banyak notaris yang menerima titipan sertifikat hak milik atas tanah tersebut, karena menganggap perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang diperbolehkan.

Terkait kemandirian dari Notaris termasuk untuk keamanan para pihak sertipikat dititipkan di Notaris yang menghendaki atau mengharuskan notaris untuk memegang (menyimpan) sertipikat tersebut, disini notaris mengambil tindakan ini dikarenakan hal-hal yang dikhawatirkan apabila sertipikat tersebut di pegang oleh penjual maupun pembeli, biasanya notaris mengambil antisipasi seperti ini sampai tiba saat pelunasan. Dengan ini terjadi kekosongan hukum dimana notaris melakukan tindakan menyimpan sertipikat untuk menghindari hal-hal yang dikhawatirkan, ini jelas tidak ada peraturan yang melindungi notaris akan segala resikonya.

Salah satu kasus terkait dengan penitipan sertifikat tanah yang dititipkan kepada notaris adalah pertama, Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015. Pada persidangan perkara a quo ditemukan fakta bahwa Notaris Satria Darma, S.H. menerima titipan Sertifikat No. 161 dari saksi Husni Syarkawi untuk penjualan 2 (dua) unit ruko di atas sebidang tanah seluas 200 M² yang terletak di Jalan Raya Gadut, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang.

Notaris Satria Darma, S.H. menyuruh saksi Husni Syarkawi untuk menandatangani akta jual beli antara saksi Husni Syarkawi dan Dedi Saputra, S.E, kemudian sertifikat sebagaimana dimaksud di titipkan kepada Notaris Satria Darma, S.H. dan untuk meyakinkan saksi Husni Syarkawi Terdakwa Dedi Saputra, S.E. mengatakan kalau uang pinjamannya di bank telah keluar maka akan langsung dikirimkan kepada saksi Husni Syarkawi sambil meminta nomor rekening saksi Husni Syarkawi.

Selanjutnya Notaris Satria Darma, S.H. dan David Liandra adalah sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian atau kewajiban, atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian”, dengan cara Notaris Satria Darma telah membuat Perjanjian/Akta Jual Beli No. 381/2011 tanggal 29 November 2011 antara saksi Husni Syarkawi dan suaminya saksi Adrimas Ilyas selaku Penjual dengan Dedi Saputra, S.E. selaku Pembeli dari 2 (dua) unit ruko di atas tanah seluas 200 M² (persegi) dengan Sertifikat No. 161 dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang berasal dari Perjanjian/Akta Jual Beli blanko kosong yang ditandatangani oleh Para Pihak pada tanggal 19 Desember 2011 dan dengan harga jual beli tidak sesuai dengan sebenarnya. Kemudian Akta Jual Beli tersebut digunakan oleh David Liandra untuk mengurus peralihan hak atas nama Dedi Saputra, S.E.

Akibat perbuatan tersebut saksi Husni Syarkawi mengalami kerugian sebesar Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) atau sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 12 Januari 2012 Terdakwa akan membayarnya pada tanggal 30 Januari 2012, karena tidak dibayar dibuat Surat Pernyataan tanggal 19 April 2012 akan dibayar pada tanggal 30 April 2012, akan tetapi tidak pernah dibayar.

Kemudian pada kasus kedua, yaitu berdasarkan Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017 terungkap fakta di persidangan bahwa Notaris Elfita Achtar, S.H membuat Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli antara Tim Likuidator PT. Rahman Tamin (Ahmad Fadjin, Saksi Dwiana Miranti dan Mahyunis) dengan Edi Yosfi selaku Direktur PT. Starvi Properti Indonesia dengan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Nomor 06/2014, yang pada pokoknya berisi bahwa antara Tim Likuidator dengan Edi Yosfi akan dilakukan jual beli aset PT. Rahman Tamin yang berada di Bukittinggi berupa Sertifikat Nomor: 134, 135, 136, dan 137, terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi.

Pelaksanaan PJB Nomor: 06/2014 atas aset PT. Rahman Tamin berupa Sertifikat Nomor: 134, 135, 136, dan 137 yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo Bukittinggi Terdakwa Elfita Achtar, S.H., menerima titipan Sertifikat Nomor: 134, 135, 136, dan 137 yang diserahkan oleh Mustafa Gani Tamin dan diterima oleh Terdakwa Elfita Achtar, S.H., dengan terima tanggal 30 Januari 2014;

Setelah PJB berakhir tanggal 24 Desember 2014 (karena tidak adanya pelunasan pembayaran oleh Saksi Edi Yosfi sebagai calon pembeli), Notaris Elfita Achtar, S.H., tetap menguasai seperti sebagai pemilik empat sertifikat Nomor: 134, 135, 136, dan 137 meskipun telah diminta beberapa kali oleh pemilik dan atau Likuidator yang baru (Saksi Khairil Poloan, S.H).

Berpedoman pada putusan pada kasus sebagaimana dimaksud Notaris diperintahkan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo sehingga terhadap akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut dibatalkan oleh pengadilan. 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 kepada masyarakat pengguna jasa Notaris dalam kewenangannya sebagai pejabat umum yang membuat dan mengesahkan akta autentik.

Berdasarkan uraian di atas dan untuk mengakomodir kepentingan pembahasan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam suatu karya ilmiah berbentuk proposal tesis dengan judul:

“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PENITIPAN SERTIFIKAT TANAH YANG MENIMBULKAN SENGKETA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 143 K/Pid/2015)”.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menjelaskan seluruh rangkaian kegiatan yang akan dilakukan dalam rangka menjawab pokok permasalahan atau untuk membuktikan asumsi yang dikemukakan. Untuk menjawab pokok masalah yang penelitian dan membuktikan asumsi harus didukung oleh fakta-fakta lapangan dan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bagian awal bab ini, dibahas dua putusan pengadilan yang menjadi objek studi kasus, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K/Pid/2015 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138 K/Pid/2017, yang keduanya mengangkat persoalan terkait pertanggungjawaban notaris dalam penitipan sertifikat tanah.

Putusan pertama membahas peran Notaris Satria Darma yang menerima penitipan Sertifikat No. 161 dari Husni Syarkawi terkait jual beli dua unit ruko di Jalan Raya Gadut, Kota Padang, dengan pembeli Dedi Saputra.

Permasalahan muncul ketika sertifikat yang dititipkan digunakan sebagai jaminan ke bank tanpa pelunasan pembayaran kepada penjual, sehingga terjadi sengketa yang berujung pada dakwaan penipuan terhadap notaris.

Putusan kedua menyangkut Notaris Elfita Achta yang menerima titipan empat sertifikat HGB atas nama PT. Rahman Tamin untuk mendampingi proses jual beli antara likuidator perusahaan tersebut dengan PT. Starvi Properti Indonesia.

Setelah perjanjian jual beli berakhir karena tidak adanya pelunasan, notaris tetap menguasai sertifikat meskipun telah diminta kembali oleh pemilik dan likuidator baru, yang menimbulkan konflik hukum.

Dalam kedua kasus tersebut, peran notaris dalam menyimpan sertifikat menjadi persoalan krusial, khususnya ketika terjadi penyimpangan dari prosedur yang semestinya dan tidak adanya dasar hukum yang jelas dalam kode etik profesi notaris.

Majelis hakim dalam perkara pertama menilai bahwa terdapat rangkaian kebohongan dan tindakan penipuan yang dilakukan oleh notaris dan pihak pembeli, sehingga akta jual beli dinyatakan batal.

Dalam perkara kedua, majelis hakim menilai tindakan notaris yang tidak menyerahkan kembali sertifikat kepada pihak yang berwenang merupakan pelanggaran dan menjadi dasar pengenaan pertanggungjawaban pidana.

Penitipan sertifikat oleh para pihak kepada notaris dilakukan untuk menjamin keamanan dan mencegah penyalahgunaan oleh salah satu pihak sebelum perjanjian jual beli diselesaikan.

Namun dalam praktiknya, tidak ada peraturan eksplisit dalam UU Jabatan Notaris (UUJN) maupun kode etik notaris yang mengatur secara jelas apakah notaris berwenang menerima penitipan sertifikat tersebut.

Kekosongan hukum inilah yang kemudian sering menjadi sumber sengketa ketika salah satu pihak merasa dirugikan dan tidak mendapatkan kembali dokumen yang dititipkan kepada notaris.

Dalam konteks hukum positif Indonesia, tindakan menyimpan dokumen kepemilikan seperti sertifikat oleh notaris tanpa dasar hukum yang jelas dapat menjadi bumerang, terutama jika terjadi sengketa.

Dalam pertimbangannya, hakim memutuskan bahwa notaris wajib tunduk pada hukum yang berlaku dan menjunjung asas kepercayaan serta kehati-hatian, terlebih ketika

menangani dokumen penting milik klien.

Kasus-kasus tersebut menjadi cerminan penting bahwa dalam menjalankan tugasnya, notaris harus memahami batas-batas kewenangannya, khususnya terkait dengan penitipan barang bukti atau dokumen negara.

Selain itu, hakim juga menyoroti bahwa notaris memiliki tanggung jawab moral dan etik untuk menjaga kepentingan para pihak secara imparial serta tidak memihak salah satu pihak.

Dalam perkara No. 143 K/Pid/2015, bukti-bukti seperti kunci ruko, surat pernyataan, buku rekening, hingga akta jual beli digunakan untuk menunjukkan adanya tindakan melawan hukum oleh notaris dan pembeli.

Begitu pula dalam perkara No. 1138 K/PID/2017, sertifikat yang seharusnya dikembalikan kepada pemilik tetap ditahan oleh notaris, bahkan setelah adanya somasi dan penggantian likuidator, yang memperkuat indikasi adanya penggelapan.

Hakim juga menyampaikan bahwa pertanggungjawaban hukum notaris tidak hanya mencakup aspek perdata, tetapi juga pidana jika dalam pelaksanaan tugasnya terdapat unsur kesengajaan merugikan pihak lain.

Dalam praktiknya, banyak notaris melakukan penitipan sertifikat karena kebutuhan transaksi antara penjual dan pembeli, tetapi ini harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dan dilengkapi perjanjian tertulis.

UUJN menyebutkan bahwa akta notaris yang tidak memenuhi ketentuan formil dapat kehilangan kekuatan sebagai akta autentik dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.

Notaris yang membuat akta di luar prosedur, misalnya tanpa kehadiran para pihak atau tanpa saksi yang sah, dapat dianggap lalai dan menyalahi ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam beberapa hal, pembatalan akta notaris oleh pengadilan menunjukkan pentingnya prosedur hukum yang harus diikuti secara ketat oleh pejabat umum seperti notaris.

Perlu dicatat bahwa meskipun notaris bersifat netral, tanggung jawabnya tetap besar dalam menjaga integritas dokumen dan tidak bertindak di luar wewenang.

Penelitian ini juga membandingkan pendapat-pendapat dalam putusan hakim yang memiliki dissenting opinion, menunjukkan bahwa dalam beberapa perkara, interpretasi hukum bisa berbeda antar hakim.

Dalam kasus Satria Darma, terdapat hakim yang menilai bahwa pihak pelapor datang sendiri ke kantor notaris untuk menandatangani akta, sehingga notaris tidak sepenuhnya bersalah.

Namun pendapat mayoritas majelis hakim tetap menyatakan bahwa ada unsur penipuan dalam penggunaan sertifikat untuk mendapatkan kredit bank tanpa menyelesaikan pembayaran ke penjual.

Tindakan seperti ini sangat bertentangan dengan prinsip kepercayaan dan itikad baik yang harus dipegang oleh seorang notaris sebagai pejabat publik.

Sementara dalam kasus Elfita Achta, notaris dianggap lalai dalam mengembalikan sertifikat yang telah tidak lagi relevan dengan transaksi jual beli karena wanprestasi dari pihak pembeli.

Somasi dari likuidator baru yang tidak ditindaklanjuti menambah buruk posisi hukum notaris dalam kasus ini, terutama karena terjadi setelah masa berlaku akta habis.

Secara keseluruhan, dua kasus ini memperlihatkan bahwa pertanggungjawaban hukum notaris harus mencakup unsur kehati-hatian, ketaatan pada prosedur hukum, serta perlindungan terhadap para pihak secara adil.

Tesis ini menekankan bahwa pentingnya regulasi yang lebih rinci terkait penitipan dokumen oleh notaris agar tidak terjadi kekosongan hukum yang dapat merugikan notaris dan para pihak.

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa ketidaktegasan aturan mengenai penitipan sertifikat oleh notaris berpotensi menimbulkan konflik, yang dalam kasus tertentu dapat berdampak pada sanksi pidana.

Rekomendasi yang diajukan adalah perlunya revisi atau tambahan aturan dalam UUJN atau melalui peraturan organisasi notaris yang mengatur prosedur dan batasan dalam penitipan sertifikat.

Selain itu, dibutuhkan edukasi dan pelatihan berkelanjutan bagi para notaris mengenai penanganan dokumen penting dan konsekuensi hukumnya agar tidak terjebak dalam konflik hukum.

Penelitian ini juga menjadi pengingat bagi para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah agar memahami hak dan kewajibannya serta peran notaris sebagai pihak netral dan profesional.

Kepercayaan masyarakat terhadap notaris sebagai pejabat publik hanya bisa terjaga jika notaris benar-benar mematuhi prinsip akuntabilitas, transparansi, dan integritas dalam setiap tindakannya.

Dengan menyoroti dua kasus nyata, tesis ini memberikan kontribusi penting terhadap literatur hukum mengenai pertanggungjawaban notaris dalam praktik pertanahan dan keperdataan.

Simpulan lain yang dapat ditarik adalah bahwa penyerahan dokumen secara sukarela kepada notaris tanpa ada perjanjian hukum yang mengikat dapat memicu konflik di kemudian hari.

Notaris juga harus mencermati keberadaan dualisme likuidator atau pihak yang saling mengklaim hak atas dokumen agar tidak keliru dalam penanganannya.

Dokumen seperti sertifikat tanah yang menjadi objek transaksi bernilai tinggi harus disertai dengan bukti administrasi yang sah dan lengkap, baik dalam bentuk akta maupun berita acara.

Di sisi lain, putusan pengadilan juga harus mampu menciptakan kepastian hukum dan menjadi preseden bagi penegakan disiplin notaris dalam perkara serupa.

Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi pengembangan kurikulum pendidikan hukum, khususnya terkait mata kuliah hukum pertanahan dan profesi notaris.

Implikasi dari penelitian ini tidak hanya menyasar notaris, tetapi juga para pihak dalam transaksi properti, agar lebih berhati-hati dalam menitipkan dokumen penting.

Majelis hakim dalam kedua perkara telah menyampaikan pertimbangan hukum yang kuat, baik dari sisi formil maupun materil, dalam memutus tanggung jawab pidana terhadap notaris.

Ketiadaan aturan tegas mengenai penitipan sertifikat menyebabkan notaris beroperasi dalam ruang abu-abu hukum, yang sangat rawan menimbulkan konsekuensi negatif.

Akhirnya, tesis ini menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam menjalankan fungsi kenotariatan, khususnya dalam hal penitipan sertifikat tanah yang rawan konflik.

Jika tidak segera diatur secara jelas, praktik penitipan sertifikat oleh notaris akan terus menimbulkan permasalahan hukum yang sama di masa mendatang.

Dengan merumuskan saran yang aplikatif, tesis ini berharap dapat menjadi pijakan untuk perbaikan sistem hukum notariat di Indonesia.

Hal-hal yang bersifat teknis dan administratif dalam praktik notaris perlu dilindungi dan dibatasi oleh aturan yang jelas agar tidak menimbulkan multitafsir dalam pelaksanaannya.

Seluruh temuan ini menggambarkan bahwa notaris harus menjunjung tinggi profesionalitas, kepatuhan hukum, dan perlindungan hak para pihak demi menjaga marwah jabatan kenotariatan.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pertanggungjawaban notaris terhadap penitipan sertifikat tanah yang menimbulkan sengketa pada Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015 adalah pertanggungjawaban secara pidana atas perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa berupa tindak pidana penipuan secara bersama sama dan dijatuhi pidana penjara selama 2 (dua) tahun. Selain itu terdakwa juga dapat dikenakan pertanggungjawaban secara administratif karena perbuatan notaris tersebut telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan dapat dikenakan sanksi sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (11) UUJN. Selanjutnya pada Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017 terdakwa juga mempertanggungjawabkan perbuatannya selaku notaris secara pidana, Akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana sehingga terdakwa dinyatakan lepas.
2. Pertimbangan Hakim dalam memutus sengketa terkait penitipan sertifikat tanah kepada notaris dalam Putusan Nomor: 143 K/Pid/2015 adalah pertimbangan yuridis berupa dakwaan Penuntut Umum yaitu terdakwa di dakwa melakukan tindak pidana penipuan dan tindak pidana pemalsuan surat berharga. Selanjutnya dalam perkara a quo juga dihadirkan para saksi dan bukti-bukti dan terdakwa didakwa telah melanggar ketentuan Pasal 378 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Pasal 266 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Selanjutnya pada Putusan Nomor: 1138 K/PID/2017 Penuntut umum mendakwa terdakwa telah melakukan tindak pidana penggelapan dan menghalang-halangi penyidikan sebagaimana yang di atur dalam ketentuan Pasal 374 KUHP, Pasal 372 KUHP dan Pasal 216 KUHP. Pada perkara a quo juga dihadirkan para saksi-saksi dan juga dihadirkan bukti-bukti oleh Penuntut Umum. Selain berdasarkan pertimbangan yuridis majelis hakim juga menerapkan pertimbangan non yuridis dalam memutus kedua perkara sebagaimana dimaksud sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Saran

1. Notaris sebelum menerima penitipan sertifikat dari salah satu pihak harus membuat tanda terima penitipan sertifikat dengan disertai dengan batas waktu penitipan sertifikat tersebut berakhir demi menjaga kepentingan hukum para pihak dan menjaga agar jual beli terlaksana sebagaimana mestinya. Akta dan dokumen pelengkap tidak boleh diberikan kepada orang yang tidak berhak, selain itu notaris wajib berpedoman pada prinsip rahasia jabatan notaris dalam menjalankan jabatannya agar terhindar dari permasalahan hukum yang akan merugikan notaris dan masyarakat.
2. Notaris sebelum membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara para pihak seharusnya memberikan penyuluhan hukum pada para pihak bahwa penyimpanan dokumen dalam pembuatan PPJB merupakan kewenangan notaris dan penahanan dokumen tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan notaris harus menjelaskan hak dan kewajiban serta akibat hukum pembuatan PPJB bagi para pihak dalam pembuatan akta PPJB termasuk memberikan suatu penjelasan hukum kepada para pihak bahwa semua klausul yang termuat di dalam PPJB mengikat para pihak selama proses pengurusan dokumen. Notaris sebelum membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara para pihak seharusnya memberikan penyuluhan hukum pada para pihak bahwa penyimpanan dokumen dalam pembuatan PPJB merupakan kewenangan notaris dan penahanan dokumen tersebut bukan merupakan perbuatan

melawan hukum dan notaris harus menjelaskan hak dan kewajiban serta akibat hukum pembuatan PPJB bagi para pihak dalam pembuatan akta PPJB termasuk memberikan suatu penjelasan hukum kepada para pihak bahwa semua klausul yang termuat di dalam PPJB mengikat para pihak selama proses pengurusan dokumen.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Ghofur Anshori, 2013, Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Cetakan Kedua, Yogyakarta.
- Abdul Kadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, PT. Aditya Bakti, Bandung.
- , 2006, Etika Profesi Hukum, cet. 3, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2010, Hukum Perusahaan Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Achmad Ali, 2002, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Gunung Agung, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2012, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta.
- Agus Yudha Hernoko, 2010, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak komersial, Hukum Perjanjian, Kencana, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertahanan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Andi Hamzah, 2005, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, Bogor.
- Arbijoto, 2010, Kebebasan Hakim Analisis Kritis Terhadap Peran Hakim Dalam Menjalankan Kekuasaan Kehakiman, Diadit Media, Jakarta.
- Bambang Sunggono, 2001, Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Dominikus Rato, 2010, Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Eddy Pranjoto, 2006, Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional, Utomo, Bandung.
- Gunawan Widjaja, 2004, Alternatif Penyelesaian Sengketa, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Habib Adjie, 2003, Tebaran Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT “Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perspektif Pendekatan Sistem”, Lembaga Kajian Notaris dan PPAT Indonesia, Surabaya. , 2008, Sanksi Perdata dan Administratif Notaris Sebagai Pejabat Publik, PT. Refika Aditama, Bandung.
- , 2008, Hukum Notaris Indonesia-Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung.
- HB Sutopo, 2002, Metodologi Penelitian Hukum, PT. Grasindo, Surakarta.
- Herlien Budiono, 2007, Notaris dan Kode Etiknya, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, Medan.
- I Made Widnyana, 2009, Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), Fikahati Aneska, Jakarta.
- Irma Devita Purnama Sari, Hukum Pertanahan, 2020, Mizan Pustaka, Bandung.
- Irwan Soerodjo, 2002, Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia, Aekola Surabaya, Surabaya.
- Jimmy Joses Sembiring, 2010, Panduan Mengurus Sertifikat Tanah, Visi Media, Jakarta
- Jhony Ibrahim, 2006, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayu Media Publishing, Malang.
- Lilik Mulyadi, 2007, Kekuasaan Kehakiman, Bina Ilmu, Surabaya.
- M. Luthfan Hadi Darus, 2017, Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, UII Press, Yogyakarta.
- M. Yahya Harahap, 2009, Hukum Perseroan Terbatas, Sinar Grafika, Jakarta.
- Muchlis Patahna, 2009, Problematika Notaris, Rajawali, Jakarta.
- Muchtar Kusumaatmadja dan Arief B.Sidharta, 2004, Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum, Alumni, Bandung.
- Mukti Arto, 2001, Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan

- Agama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Mulyo Putro, 2002, *Pluralisme Hukum dan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Fokus Media, Bandung.
- Munir Fuady, 2003, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nashriana, 2011, *Perlindungan Hukum Pidana bagi Anak di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Nurnaningsi Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, PT. Citra Aditya Bandung.
- Riduan Syahrani, 2009, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ridwan Khairandy, 2013, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta.
- Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lahandi Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Mataram, hlm. 219.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Buku Kedua*, Rajawali Press, Jakarta.
- Salim HS, 2019, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung.
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta UI Press, Jakarta.
- Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sudarsono, 2012, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suparman Usman, 2008, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Gaya Media Pratama, Jakarta.
- Supriadi, 2006, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Suyud Margono, 2001, *Pelembagaan Alternatif Dispute Resolution (ADR) dalam Prospek Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat, Serba-serbi praktek Notaris*, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, 2013, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Titik Triwulan, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Wahyu Wiriadinata, 2013, *Moral dan Etika Penegakan Hukum*, CV. Vilawa, Bandung.
- Winardi, 2007, *Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)*, Mandar Maju, Bandung.
- Wirjono Prodjodikoro, 2011, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Yusuf Sofie, 2003, *Penyelesaian Sengketa Konsumen menurut UUPK, Teori dan Praktek Penegakan Hukum*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta.
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri Nomor 62 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.

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

Jurnal/ Artikel

Andro Ado Hage, Tanggung Jawab Notaris Yang Mengubah Isi Akta Pengikatan Jual Beli, Jurnal Notarius, Vol. 16 No. 2 tahun 2023.

Anny Mawartiningsih, 2017, Tinjauan Yuridis Praktek Pembuatan Akta Notaris Dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Kurun Waktu Dan Tempat Yang Berbeda, Jurnal Akta Vol 4 No. 2.

Arnando Umbroh, 2018, Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pemenuhan Hak Konsumen Menurut Hukum Positif Indonesia, Jurnal Lex Privatum Vol. VI No. 6.

Baghady Zanjani Al Misbakh,et.al, 2019, Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Menahan Sertifikat Demi Menjaga Kepentingan Para Pihak Dalam Pengikatan Jual Beli, Notary Indonesian, Vol 1 No. 03.

Dahlang, 2016, Kepastian Hukum Akta Di Bawah Tangan dalam Perspektif Kewenangan Notaris, Jurnal Al-'Adl Vol. 9 No. 2.

Dedy Pramono, 2015, Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Lex Jurnalica Vol. 12 No. 3.

Dewi Kurnia Putri, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, Jurnal Akta, Vol.4 Nomor 4 Desember 2017.

Elsi Vita Sari, 2021, Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman, Jurnal Officium Notarium Vol. 1 No. 1.

Erina Permatasari, 2017, "Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3.

I Made Dwiki Indra Sukma Budiarsa dan I Wayan Novy Purwanto, 2021, Keabsahan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Notaris, Jurnal Kertha Negara, Vol.9. No.9.

Julista, 2014, Pertanggungjawaban Hukum Pemerintah (Kajian Tentang Ruang Lingkup dan Hubungan Dengan Diskresi), Jurnal Sasi Vol.20 No. 2.

Kamdi, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Belum Terdaftar, Jurnal Education and Development, Vol.7 No.3 Edisi Agustus 2019.

Maslikan, 2018, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berkaitan Dengan Kontrak Kerjasama, Jurnal Akta Vol. 5 No. 1.

Nurhafifah dan Rahmiati, 2015, Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Pidana Terkait Hal Yang Memberatkan dan Meringankan Putusan, Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 66, Th. XVII Agustus.

Raden Hamengku Aji Dewondaru, 2017, "Kajian Hukum Keharusan Bagi Notaris dan PPAT Yang Merangkap Jabatan Berkedudukan Dalam Satu Daerah atau Wilayah Kerja", Jurnal Akta Vol. 4 No. 2.

Raymond Aristyo, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Ppjb Dan Akta Kuasa Untuk Menjual Sebagai Jaminan Terjadinya Utang Piutang, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 9 No. 12 Tahun 2021.

Retno Wulandari, 2022, Tindak Pidana Penipuan Oleh Notaris (Ratio Decidendi Putusan Perkara Pidana Nomor: 2200/Pid.B/2020/PN.Sby), Jurnal Perspektif Vol. 27 No. 2.

Rizky P. P. Karo Karo, 2023, Interpretasi Hakim Dan Rasa Keadilan Masyarakat (Kajian Putusan Nomor 812 K/Pid/2023), Jurnal Yudisial Vol. 16 No. 3.

Sibuea Mia Augina Romauli, Tanggung Jawab Perdata Notaris Atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Cacat Komparasi, Jurnal Suara Hukum, Vol. 4 No. 1 Tahun 2022.

Umar Ma'ruf dan Dony Wijaya, 2015, Tinjauan Hukum Kedudukan dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Otentik (Studi Kasus di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang), Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. II No. 3.

Tesis

- Ima Erle Yuana, 2010, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
- Oheo K. Haris, Telaah Yuridis Penerapan Sanksi Di Bawah Minimum Khusus Pada Perkara Pidana Khusus, Jurnal Ius Constituendum Vol. 2 No. 2 Tahun 2017, Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Semarang, Semarang
- Rika Kumala Sari, 2016, Larangan Menerima Penitipan Sertifikat Tanah oleh Notaris dan Kaitannya dengan Kode Etik Notaris, Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin
- ST. Aminah MZ, 2020, Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Terhadap Harta Bersama Yang Belum Terbagi Tanpa Persetujuan Mantan Istri, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar

Putusan

Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 K/Pid/2015

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138 K/Pid/2017

F. Internet

<https://dpcpermahijogja.wordpress.com/tag/tugas-dan-wewenang-notaris-ppat/>.