



KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG PENGHADAPNYA MEMILIKI HUBUNGAN KELUARGA DENGAN NOTARIS

Nadya Nur Ivany

Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga
e-mail: nnivany@gmail.com

Bambang Sugeng Ariadi Subagyono

Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga
e-mail: bambang.sas@fh.unair.ac.id

Zachry Vandawati Chumaida

Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga
e-mail: vanda@fh.unair.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yang membahas mengenai kewenangan notaris membuat akta untuk keluarga. Sebagai aturan umum, notaris tidak dapat membuat akta untuk keluarganya, kecuali dalam kondisi hukum tertentu. Namun kondisi tersebut tidak sepenuhnya dijelaskan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Hal ini menimbulkan multitafsir dalam memaknai peraturan tersebut, menghambat terwujudnya kepastian hukum, dan tidak memberikan perlindungan kepada pemilik dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan notaris yang diperbolehkan membuat akta untuk keluarganya dibatasi oleh nuansa umum dalam kondisi tersebut. Selain dalam kondisi itu, notaris dapat dikatakan berpihak karena ia membuat akta untuk kepentingan keluarganya. Apabila notaris melanggar aturan dalam membuat akta untuk keluarganya, maka status otentik dapat turun menjadi akta bawah tangan, selama pihak yang merasa dirugikan dengan keberadaan akta tersebut dapat membuktikannya.

Kata Kunci: Akta Notaris; Akta Otentik; Keluarga

ABSTRACT

This is a juridical normative study, which aims to explain the authority of notary in making deeds for their own family. As a general rule, notary cannot make deeds for their own family, except under certain legal conditions. However, this condition is not fully explained in the provisions of Law Number 30 of 2004 concerning the Notary Position. This creates multiple interpretations in interpreting these regulations, hinders the establishment of legal certainty, and does not provide protection to document owners. The results of the study show that the provisions for notary being allowed to make deeds for their family are limited by the general nuances of these conditions. Apart from that, the notary can be said to take sides because they made the deeds for the benefit of their family. If the notary violates the rules in making deed for their family, then the authentic status of the deed can be reduced to a private deed, as long as the party who feels aggrieved by the existence of the deed can prove it.

Keywords: Notary Deed; Authentic Deed, Family.

PENDAHULUAN

Berbagai peraturan yang ada dalam kehidupan bermasyarakat dibuat oleh penguasa atau pemerintah, dengan tujuan untuk dapat memberikan kepastian hukum bagi seluruh anggota masyarakat. Dengan terwujudnya kepastian hukum, maka masyarakat dapat merasa aman dan terlindungi akan hak-hak yang dimilikinya, serta dapat tercipta ketertiban. Salah satu hal yang dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan bagi masyarakat adalah dengan dimilikinya alat bukti yang kuat.

Berdasarkan Pasal 1866 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW), alat bukti terdiri atas bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dalam pasal tersebut, alat bukti tulisan disebutkan di urutan pertama, sehingga terlihat bahwa alat bukti tulisan merupakan alat bukti yang utama untuk dipertimbangkan dalam hal pembuktian.¹ Alat bukti tulisan terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu akta otentik, akta bawah tangan dan surat bukan akta.² Diantara ketiga alat bukti tulisan tersebut, akta otentik memiliki kedudukan yang paling tinggi dibandingkan dengan yang lainnya. Pasal 1870 BW menyebutkan bahwa suatu akta otentik dapat memberikan sebuah alat bukti yang sempurna mengenai apayang dimuat di dalamnya bagi para pihak serta ahli warisnya. Dengan begitu, dapat diketahui bahwa akta otentik berperan penting dalam mewujudkan kepastian hukum di anggota masyarakat.

Akta otentik dibuat oleh pihak-pihak tertentu yang memiliki kewenangan atas hal tersebut. Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* menyebutkan bahwa dalam pembuatan akta otentik undang-undang telah menentukan mengenai bentuk dan siapa yang dapat membuatnya. Dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik tersebut, pemerintah memberikan kewenangan kepada beberapa pejabat umum yang ada, untuk dapat membantu anggota masyarakat dalam mendapatkan kepastian hukum. Salah satu pejabat umum yang berperan dan mendapatkan kewenangan tersebut adalah notaris.

Kewenangan yang dimiliki oleh notaris ini diberikan oleh undang-undang, dan dapat ditemukan dalam 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 sebagai pejabat yang mandiri dan tidak bergantung pada pejabat maupun lembaga lain.³ Notaris memiliki sebagian tugas sebagai wakil dan bertindak atas nama negara, karena kewenangannya yang diberikan dengan atribusi.⁴ Dengan begitu, akta notaris jelas merupakan suatu akta otentik yang merupakan produk hukum dari notaris. Pemilik akta merupakan pemegang alat bukti yang kuat, selama tidak dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.⁵

Dengan diketahuinya kekuatan dari akta otentik bagi pemegangnya, maka telah ditetapkan pula ketentuan mengenai beberapa prosedur untuk dapat menjaga kedudukan serta keabsahan dari akta tersebut. UUJN telah memberikan beberapa aturan mengenai kewajiban dan larangan notaris yang harus dipenuhi dalam menjaga profesionalitas serta harkat dan martabatnya. Sebagai jabatan kepercayaan, hal tersebut sangat penting untuk dapat dijaga oleh notaris, sehingga akta-akta yang dibuatnya dapat berperan sebagaimana mestinya dalam hal pembuktian. Salah satu hal yang harus dihindari untuk dapat menjaga kekuatan dari suatu akta bagi notaris adalah untuk membuat akta yang penghadapnya memiliki hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan notaris tersebut.

Dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2) UUJN, disebutkan bahwa: (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun

³ A.A. Andi Prajitno. (2010). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Malang: Selaras, h. 24.

⁴ Budi Untung. (2015). *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: Andi Offset, h. 229-230.

⁵ 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, h. 254.

¹ Rosdina Bukido. (2011). "Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan." *Jurnal Ilmiah Al-Syirah*. Vol. 9 No. 1, h. 475.

² Eddy O.S. Hiariej. (2012). *Teori dan Hukum Pembuktian*. Jakarta: Erlangga, h. 37.

dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.

Dalam pasal tersebut, diketahui bahwa terdapat ketentuan bagi notaris mengenai siapa saja yang dapat menjadi penghadap atau klien dari notaris tersebut. Dengan begitu, notaris dalam menjalankan jabatannya tidak dapat menerima siapa saja secara bebas untuk menjadi kliennya.

Apabila diperhatikan lebih lanjut, terdapat ketidakjelasan dari ketentuan dalam pasal tersebut. Ketentuan dalam Pasal 52 ayat (2) berisikan pengecualian pada kondisi-kondisi tertentu yang dapat membuat Pasal 52 ayat (1) tidak berlaku. Dengan kata lain, apabila pada praktiknya terdapat kondisi seperti dalam Pasal 52 ayat (2), maka notaris diperbolehkan untuk membuat akta pada situasi tersebut. Pemaknaannya dalam hal ini memberikan celah hukum, khususnya pada kalimat terakhir, terdapat pernyataan ‘menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris’. Apabila makna dari anggota rapat disini dimaknai dengan anggota Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), maka orang tersebut juga termasuk sebagai salah satu pemegang saham perusahaan atau dengan kata lain adalah merupakan pemilik dari perusahaan tersebut. Jika anggota rapat tersebut memiliki hubungan darah atau perkawinan dengan notaris yang membuat risalah rapatnya, apakah hal tersebut tetaplah dapat diperbolehkan, atautkah terdapat batasan dalam pemaknaan dari ketentuan tersebut. Selanjutnya, apabila diperbolehkan, maka terjadi adanya pertentangan dengan Pasal 52 ayat (1) UUJN tersebut yang mengatakan bahwa notaris tidak boleh membuat akta bagi mereka yang memiliki hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan notaris tersebut.

Adanya aturan yang tidak jelas ini menyebabkan timbulnya celah hukum dalam pemaknaannya sehingga diperlukan interpretasi yang tepat untuk mendapatkan kejelasan maksud dari aturan tersebut. Selain itu, dalam penjelasan dari UUJN juga tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai makna

dari pasal tersebut. Hal ini dirasa penting karena mempengaruhi posisi akta otentik yang dimiliki oleh klien atau penghadap tersebut. Tujuan seseorang membuat akta otentik adalah untuk memiliki sebuah alat bukti yang sempurna, sehingga dibutuhkan seseorang yang dapat dipercaya, yang memberikan jaminan, tidak memihak, dan dapat membuat suatu perjanjian yang terdapat perlindungan di dalamnya.⁶ Dengan adanya kecacatan atau ketidaksesuaian dalam proses pembuatan dari akta tersebut, maka sebuah akta autentik dapat batal dan turun kedudukannya menjadi akta bawah tangan.⁷ Terdapat beberapa sanksi, baik berupa sanksi administratif, sanksi kode etik, sanksi perdata, maupun sanksi pidana yang dapat dikenakan kepada notaris yang melakukan hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada.⁸

PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian pendahuluan di atas, maka perumusan masalah adalah sebagai berikut: Batasan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik yang penghadapnya memiliki hubungan darah atau perkawinan dengan notaris; dan Akibat hukum terhadap akta notaris yang penghadapnya memiliki hubungan keluarga dengan notaris.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan *doctrinal research* yang secara sistematis menjelaskan kategori-kategori tertentu peraturan perundang-undangan, menelaah hubungan antar peraturan, menjelaskan bidang-bidang yang sulit, dan melakukan pemikiran mengenai perkembangan di masa depan yang dalam hal ini berada di ranah notaris. Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum, serta doktrin hukum untuk memecahkan masalah hukum.⁹ Kajian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum

⁶ Tan Thong Kie. (2000). *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, h. 162.

⁷ Anissa Fitria. (2021). “Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Diluar Wilayah Jabatan Notaris.” *Lex Jurnalica*. Vol 18 No. 1, h. 7.

⁸ Mardiyah, I Ketut R.S., dan Gde M.S. “Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris.” *Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*. No. 2 (2017), h. 110.

⁹ Peter Mahmud Marzuki. (2006). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, h. 35.

normatif, yang bersumber dari kajian asas-asas hukum dan hukum yang berlaku.

TINJAUAN PUSTAKA

Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus tunduk terhadap UUJN yang mengatur mengenai ketentuan berupa hal-hal yang harus dipatuhi dan diterapkan dalam menjabat sebagai notaris. Prinsip utama seorang notaris dalam melaksanakan jabatannya tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, yaitu bahwa notaris harus bersikap amanah, jujur, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan klien. Sikap tersebut harus dipedomani sebagai prinsip yang wajib dipedomani oleh notaris dalam membuat akta. Terdapat 2 (dua) jenis akta notaris, yaitu akta *relaas* dan akta *partij*. Akta *relaas* adalah akta yang dibuat oleh notaris yang memuat segala hal yang didengar, dialami dan disaksikan oleh notaris dalam suatu acara atau peristiwa tertentu, sedangkan akta *partij* adalah akta yang dibuat di hadapan notaris dan memuat mengenai kehendak para pihak.¹⁰

Akta *partij* mayoritas berisi mengenai perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, yang mana untuk mendapatkan suatu bukti tertulis, perjanjian tersebut kemudian di konstantir ke dalam bentuk akta otentik yang mengikat para pihak. Sesuai dengan kewenangannya, notaris dapat membuat segala perjanjian, baik yang belum ada contohnya pun, sehingga notaris dituntut untuk dapat memiliki pengetahuan yang mendalam mengenai perjanjian.¹¹ Tentunya, perjanjian tersebut masih dalam batas etika dan hukum, sehingga tidak terjadi pelanggaran.

Selain mengenai isi dari perjanjian tersebut, hal lain yang harus diperhatikan dalam akta *partij* adalah identitas dari penghadap. Dalam pembuatan akta *partij*, hal pertama yang terjadi adalah penghadap datang di hadapan notaris dan selanjutnya mengutarakan mengenai maksud dan tujuannya. Pada saat datang di hadapan notaris tersebut, penghadap wajib memberikan identitas-identitas yang diperlukan

sebagai tanda pengenal, seperti kartu tanda penduduk (KTP), kartu keluarga, akta cerai apabila telah cerai, atau surat keterangan dari kelurahan setempat apabila tertulis bahwa kawan kawinnya telah meninggal dunia. Adanya ketentuan dalam memberikan identitas selengkap-lengkapannya dan seterang-terangnya ini berfungsi agar notaris mengetahui bahwa keterangan penghadap adalah benar adanya dan sesuai dengan bukti identitas yang diberikan. Selain itu, hal ini juga memberikan kontrol bagi notaris agar tetap berada di jalur yang tepat dalam mengemban profesinya. Ini menunjukkan bahwa notaris dalam melaksanakan jabatannya harus bersikap hati-hati dan jujur, yaitu harus mengkonstantir keterangan penghadap dengan sebenar-benarnya dan tidak memanipulasi.

Sebagai akta otentik, pembuatan akta harus sesuai dengan peraturan dalam UUJN. Pasal 38 UUJN memberikan ketentuan mengenai bentuk akta, yaitu awal akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta. Pada awal akta, berisi informasi waktu pembuatan akta serta identitas notaris beserta kedudukannya. Badan akta memuat segala informasi mengenai identitas, kedudukan, dan kehendak para pihak dalam membuat perjanjian tersebut, serta identitas saksi pengenal. Bagian akhir atau penutup akta juga tidak kalah pentingnya, karena yang termuat didalamnya menentukan kekuatan pembuktian dari akta tersebut. Akhir akta memuat keterangan mengenai ada atau tidaknya pembacaan akta, proses penandatanganan beserta lokasinya, identitas para saksi, serta mengenai ada tidaknya perubahan dalam akta tersebut. Apabila seluruh proses pembuatan akta tersebut telah diselesaikan dengan baik, serta mengikuti ketentuan dari perundang-undangan yang ada, dan telah dipastikan bahwa isi dari akta telah sesuai dengan ketentuan dan tidak melawan norma, maka dapat dikatakan akta tersebut memiliki kedudukan yang paling tinggi.

Akta Notaris Sebagai Alat Bukti yang Sempurna

Akta notaris merupakan suatu akta autentik yang merupakan produk dari notaris. Untuk menghasilkan suatu akta yang sempurna, notaris harus menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga dapat memberikan suatu alat bukti yang sah, dapat dipertanggungjawabkan, dan berkekuatan hukum bagi para pihak atau penghadapnya. Prinsip kehati-hatian merupakan suatu landasan berpikir, yang mana

¹⁰ Rio U. Hably dan Gunawan Djajaputra. "Kewenangan Notaris Dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/Pid/2015)." *Jurnal Hukum Adigama*. Vol. 2 No. 2, h. 1-2.

¹¹ Yogi H., Sigit P., dan Sri E.W. (2018). "Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil." *Jurnal Akta*. Vol. 5 No. 1, h. 113.

melakukan pertimbangan terlebih dahulu terhadap hal-hal yang dimungkinkan terjadi, sehingga tidak muncul permasalahan di kemudian hari.¹² Walaupun notaris telah jujur, amanah, tidak berpihak, dan mandiri, apabila notaris tidak berhati-hati dalam menunaikan fungsinya maka kerugian dapat terjadi tidak hanya kepada para pihak, namun juga notaris itu sendiri. Dengan menjaga prinsip kehati-hatian ini pun, kepercayaan masyarakat kepada notaris nantinya juga tidak menurun. Dinyatakan sebagai alat bukti yang sempurna, memberikan maksud kebenaran dari akta tersebut sudah tidak perlu didukung oleh alat bukti lain.¹³ Hal tersebut berarti akta notaris tersebut dianggap pasti benar, sehingga dalam membuatnya pun tidak dapat dilakukan dengan asal dan harus berhati-hati. Bentuk dan sifat dari akta notaris pun telah ditentukan oleh UUJN pada Pasal 38, sehingga bentuk akta tersebut harus mengikutinya yang telah ditentukan oleh peraturan. Dalam akta *partij*, para pihak harus menghadap di hadapan notaris dengan menunjukkan surat asli dari identitas dan dokumen terkait lainnya. Dokumen asli tersebutlah yang digunakan sebagai dasar dari notaris dalam membuat akta bagi mereka, sehingga tidak hanya berdasarkan keterangan lisan.

Keistimewaan dari akta notaris adalah pembuktiannya yang sempurna, sehingga akta tersebut dianggap kuat dan benar. Namun, bukan berarti akta notaris selalu benar. Apabila ada yang membuktikan lain bahwa akta tersebut tidaklah benar atau memiliki cacat yuridis, maka kekuatan akta notaris sebagai akta otentik dapat turun menjadi akta bawah tangan atau dapat dibatalkan.¹⁴ Dapat dibatalkannya suatu akta notaris didasarkan pada keabsahan perjanjian yang ada di dalamnya. Pada dasarnya, pekerjaan notaris adalah memfasilitasi masyarakat yang terikat dalam suatu kontrak dan ingin menuangkan perjanjian tersebut ke dalam akta otentik sebagai alat bukti terjadinya kesepakatan

tersebut. Dengan begitu, untuk menjaga keabsahan akta tersebut maka isi perjanjian harus sesuai dengan Pasal 1320 BW.¹⁵

Menurut Pasal 1320 BW terdapat 4 syarat sah perjanjian, yaitu: 1. Sepakat antara para pihak; 2. Para pihak cakap untuk menghasilkan perjanjian; 3. Obyek tertentu; 4. Causa yang diperbolehkan.”

Kedua syarat utama tersebut merupakan syarat subyektif, dan selanjutnya merupakan syarat obyektif. Apabila terjadi pelanggaran pada syarat subyektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh pihak-pihak yang memiliki kepentingan jika diinginkan. Sedangkan, apabila terjadi pelanggaran pada syarat obyektif, maka perjanjian yang dikonstantir dalam akta akan batal demi hukum, tanpa memerlukan adanya persetujuan dari para pihak.¹⁶

Selain itu, akta notaris juga dapat turun kedudukannya menjadi akta bawah tangan. Hal ini dapat terjadi apabila, terdapat suatu prosedur yang dilewatkan oleh notaris dalam pembuatan akta tersebut.¹⁷ Apabila akta notaris turun menjadi akta bawah tangan, maka akta tersebut kehilangan keotentikannya. Walau kekuatan pembuktiannya menurun, perjanjian di dalamnya tidak batal, dan tetap berlaku selama tidak terdapat permasalahan dalam isi akta.¹⁸

PEMBAHASAN

Batasan Kewenangan Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya

Kewenangan yang dimiliki oleh notaris dalam melaksanakan profesinya diberikan secara atribusi. Kewenangan ini tertuang dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa notaris berhak membuat segala jenis akta, hal ini mencakup yang ditetapkan oleh undang-undang serta yang diminta oleh para pihak yang berkepentingan, kecuali yang diberikan kepada

¹² Hatta Isnaini Wahyu Utomo dan Hendry D.W. (2017). “Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat.” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*. Vol. 24 No. 3, h. 473.

¹³ Agus Toni Purnayasa. (2018). “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik.” *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*. Vol. 3 No. 3, h. 397.

¹⁴ R. Subekti. (2008). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, h. 27.

¹⁵ Ufuk R. Wibowo. (2020). “Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta Bawah Tangan.” *Humani: Hukum dan Masyarakat Madani*. Vol. 10 No. 1, h. 74.

¹⁶ Habib Adjie. (2009). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAI Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, h. 134.

¹⁷ Soegeng A.S. dan Gunarto. (2017). “Akibat Hukum Akta Otentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Bawah Tangan.” *Jurnal Akta*. Vol. 4 No. 3, h. 326.

¹⁸ D. Dharmayanti, Rr. Asfarina I. Razan, dan N. Fadhilah. (2019). “Degradasi Akta Otentik Yang Tidak Dilakukan Penandatanganan Para Pihak Secara Bersama.” *Perspektif Hukum*. Vol. 19 No. 2, h. 279.

pejabat yang berwenang lainnya. Berdasarkan pasal tersebut, diketahui pula bahwa terdapat ketentuan undang-undang yang mensyaratkan dalam prosesnya untuk wajib menggunakan akta notaris, yang merupakan sebuah akta otentik. Notaris hadir sebagai wakil dari negara dalam pembuatan akta otentik. Hal tersebut menandakan bahwa untuk tugas tersebut, negara mempercayakan kepada notaris untuk dapat memberikan suatu alat bukti yang memiliki kedudukan paling tinggi diantara bukti tertulis lainnya. Dengan begitu, profesi jabatan notaris juga dapat disebut pula sebagai jabatan kepercayaan, karena selain dipercaya oleh negara, masyarakat juga memberikan kepercayaannya kepada notaris untuk dapat membuat suatu akta otentik, sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh serta dapat memberikan perlindungan bagi mereka dan keturunannya kelak.

Sebagai pihak yang dipercaya, dalam menjalankan jabatannya, notaris harus menganut beberapa prinsip dasar yang harus diteladani. Hal ini telah disebutkan, baik dalam UUJN maupun Kode Etik. Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, disebutkan bahwa notaris harus amanah, mandiri, jujur, seksama, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak. Hal ini diatur pula dalam Kode Etik Notaris 2015, yang mana disebutkan dalam Pasal 3 angka 4 yaitu notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, seksama, amanah, dan penuh rasa tanggung jawab. Prinsip-prinsip tersebut merupakan pondasi dari jabatan notaris dan harus diterapkan serta dimiliki oleh setiap notaris dalam menjalankan profesinya, dikarenakan banyak tidaknya pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, semua berdasar pada prinsip-prinsip tersebut. Tentunya apabila seorang notaris benar-benar mengamalkan prinsip tersebut dalam menjalankan jabatannya, maka pelanggaran akan dapat diminimalisir. Hal ini seringkali dianggap remeh, namun sebenarnya merupakan penentu dari segalanya. Beberapa prinsip tersebut adalah hal yang digunakan sebagai landasan dalam pembuatan UUJN. Dapat dilihat di dalam pasal-pasal bahwa pembuat undang-undang berhati-hati sekali dalam menentukan tindakan apa saja untuk dipedomani oleh notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Selain membuat akta, notaris juga memiliki kewenangan yang ditentukan dalam UUJN. Kewenangan-kewenangan tersebut diberikan kepada

notaris sebagai pejabat yang berhak membuat akta otentik, sehingga kewenangan lainnya pun juga berkaitan dengan hal-hal tentang alat bukti tertulis. Hal lain yang dapat dilakukan oleh para pihak selain mengkonstantir keinginannya dalam suatu akta, adalah apabila para pihak tersebut telah membuat perjanjian sendiri dan hanya ingin meminta legalisasi atau *waarmerking* dari notaris. Meskipun hal tersebut tidak membuat perjanjian terkait menjadi suatu alat bukti yang otentik, namun setidaknya dalam pemikiran mereka notaris telah melihat adanya perjanjian tersebut sehingga merasa lebih aman. Baik akta otentik maupun suatu perjanjian bawah tangan, keabsahan keduanya tetap bergantung pada keabsahan dari isi perjanjian tersebut, hanya berbeda di kedudukan aktanya. Hal ini menunjukkan bahwa profesi notaris sebagai pihak yang dipercaya memang benar adanya dan diimani oleh masyarakat, sehingga sikap-sikap profesional notaris dalam mengemban profesinya sangatlah penting untuk dapat dijaga dan dilaksanakan dengan baik.

Dalam melaksanakan kewenangan tersebut, tentunya notaris harus mentaati ketentuan yang telah ditentukan. Salah satunya adalah, undang-undang yang menentukan mengenai siapa yang dapat menjadi pihak dalam suatu akta notaris. UUJN tidak memperbolehkan pihak yang memiliki hubungan perkawinan dan atau hubungan darah, tidak terlepas dari notaris sendiri, untuk menjadi pihak atau penghadap dan juga saksi dalam akta notaris. Ketentuan ini tertulis dalam Pasal 40 jo. 52 UUJN, yang menyebutkan bahwa saksi dan penghadap dalam akta notaris tidak boleh terdapat hubungan perkawinan, dan darah dalam garis lurus ke atas tanpa pembatasan, garis ke bawah tanpa batas, dan garis ke samping hingga derajat ke tiga. Pihak-pihak yang dimaksud dalam aturan tersebut adalah, suami/istri, anak, cucu, cicit, kakek/nenek, ayah/ibu, keponakan, saudara, paman/bibi. Aturan ini berlaku dalam hubungan antara notaris dengan penghadap, notaris dengan saksi, serta saksi dengan penghadap.

Adanya aturan tersebut tentunya dibuat untuk menjaga kesempurnaan suatu akta notaris, yang mana didalamnya terlihat pula mengenai profesionalitas dari notaris tersebut. Larangan tersebut bertujuan untuk menghindari notaris dianggap berpihak apabila membuat akta bagi dirinya sendiri, dan atau untuk pihak-pihak tersebut, karena dianggap

akan menguntungkan pihaknya. Pada Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN disebutkan bahwa notaris dapat menolak untuk membuat akta apabila terdapat alasan untuk menolaknya. Alasan untuk menolak ini dijelaskan dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN yang mana salah satu alasan tersebut adalah alasan yang menyebabkan notaris tidak dapat berpihak, yaitu adanya hubungan darah dengan notaris tersebut atau dengan pasangan kawinnya. Dapat diketahui, bahwa maksud dari berpihak dalam hal ini adalah, apabila notaris membuat akta bagi keluarganya, baik melalui hubungan darah atau hubungan perkawinan.

Diberikannya batasan-batasan bagi penghadap serta saksi dalam akta notaris, maka suatu akta notaris tersebut menjadi murni dan tidak hilang kenetralannya, karena dibuat dengan tanpa adanya suatu pelanggaran, baik secara undang-undang, kode etik, dan tanpa adanya konflik kepentingan.. Suatu akta notaris dikatakan sebagai suatu alat bukti yang sempurna bukan tanpa alasan. Proses pembuatannya pun harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, serta tidak ada pergesekan di dalamnya sehingga dibuat seprofesional mungkin, mengingat akta notaris merupakan suatu alat bukti yang tidak membutuhkan alat bukti lain dalam pembuktiannya, maka pembuatannya pun harus sedemikian rupa agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN pun telah ditegaskan bahwa notaris dilarang untuk membuat akta bagi keluarganya. Namun, peraturan tersebut dikecualikan dalam ayat (2) dari pasal tersebut, apabila pihak keluarga notaris tersebut menjadi pesertalelang, persewaan umum, pemborongan umum dan anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris tersebut. Apabila dilihat pada penjelasan dari pasal tersebut, tidak terdapat keterangan lebih lanjut secara resmi untuk memberikan penafsiran atau ketentuan dari pasal tersebut dalam UUJN.

Apabila ditelaah kembali, dalam Pasal 52 ayat (2) UUJN tersebut, hal-hal yang dianggap diperbolehkan oleh undang-undang yang menghadap adalah, apabila kepentingan tersebut berkaitan dengan kepentingan umum atau terdapat unsur umum di dalamnya. Dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa pihak keluarga notaris tersebut diperbolehkan menjadi penghadap dalam lelang atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris. Lelang dalam pasal

ini dijelaskan dengan penjualan di muka umum dan dilakukan dihadapan notaris, serta persewaan dan pemborongan umum. Terdapat beberapa kata “umum” dalam pasal ini, yang mengisyaratkan bahwa hal tersebut diperbolehkan sepanjang dalam nuansa publik, sehingga diketahui pula oleh banyak orang.

Melihat dari ketentuan tersebut, kalimat menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris masih memiliki makna yang luas. Adanya kalimat ‘dibuat oleh’, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud adalah akta pejabat atau akta *relaas*. Akta *relaas* merupakan suatu produk akta yang dibuat oleh notaris tersebut, yang berisikan mengenai segala hal yang dirasakan oleh notaris dalam momen tersebut.¹⁹ Berbeda dengan akta *partij* yang dibuat dihadapan notaris, dan notaris memformulasikan kehendak penghadapnya dalam akta. Bilamana notaris membuat risalah rapat, maka untuk jenis akta ini notaris berhak untuk membuat akta berita acara rapat suatu badan hukum.²⁰ Badan hukum yang terdapat di negara ini adalah perseroan terbatas, yayasan, dan perkumpulan yang berbadan hukum.

Terdapat 2 (dua) jenis status perseroan terbatas, yaitu perseroan terbuka dan perseroan tertutup.²¹ Perseroan terbuka adalah, perseroan terbatas yang bentuk dan pendiriannya sesuai dengan ketentuan serta menawarkan sahamnya kepada khalayak umum, yang mana saham perusahaan diperjualbelikan dan dapat dimiliki oleh publik. Perseroan tertutup, memenuhi ketentuan tertentu dan tidak melakukan penawaran umum, sehingga pada umumnya mayoritas pemegang saham dan pengurus masih merupakan kerabat atau kenalan dari pendiri perseroan. Tidak terkecuali, pada praktiknya umumnya perseroan ini dimiliki oleh 1 (satu) keluarga, yang mana pemegang saham adalah orang tua atau kakek/neneknya dan direktornya adalah anak atau cucunya, sehingga dapat dikatakan juga bahwa perseroan terbatas ini adalah perusahaan milik keluarga. Berbeda halnya dengan yayasan yang merupakan suatu badan hukum nirlaba. Yayasan didirikan dengan cara pendiri yayasan tersebut memisahkan sebagian hartanya

¹⁹ Herry Susanto. (2010). *Peranan Notaris dalam Menciptakan Kepatutan dalam Kontrak*. Yogyakarta: FH UI Press, h. 132.

²⁰ A.A. Andi Prajitno, *op. cit.*, h. 66.

²¹ Kasmir dan Jakfar. (2020). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana, h. 27-28.

untuk dimasukkan sebagai kekayaan yayasan, sehingga pemasukan atau modal dari pendiri yayasan tersebut tidak dapat secara otomatis jatuh kepada ahli warisnya kelak secara pribadi. Perkumpulan sebagai badan hukum, pada umumnya merupakan komunitas yang memiliki kesenangan atau hobi yang sama. Baik yayasan maupun perkumpulan, untuk pembuatan risalah rapatnya tidak diharuskan dalam undang-undang untuk dibuat dalam bentuk akta berita acara rapat dan dibuat oleh notaris, sehingga mayoritas penggunaan akta berita acara rapat yang dibuat oleh notaris ini digunakan untuk rapat umum pemegang saham perseroan terbatas (RUPS). Dengan begitu, pemaknaan umum dari anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris, dalam hal ini dimaknai dengan RUPS perseroan terbatas.

Dalam ketentuan mengenai anggota RUPS pun sebenarnya dapat dimaknai bahwa menjadi anggota rapat tersebut juga memenuhi unsur publik. Mengingat bahwa keputusan dalam RUPS tersebut tentunya tidak diambil atas kepentingan pribadi, juga disepakati dan dihadiri oleh banyak pihak, sehingga tidak termasuk dalam kepentingan pribadi. Selain itu, dalam peraturan perseroan terbatas juga dalam pengambilan keputusannya telah diatur ketentuannya dalam undang-undang, seperti undangan, kuorum, dan sebagainya sehingga ketentuan-ketentuan tersebut harus dipenuhi agar RUPS dan hasilnya tersebut sah di mata hukum. Selain itu, unsur publik juga dapat dimaknai dalam hal adanya kewajiban untuk mendaftarkan perubahan anggaran dasar kepada kementerian terkait. Tentunya hal ini berlaku untuk semua badan hukum. Adanya ketentuan pendaftaran atau pemberitahuan kepada kementerian ini mengartikan bahwa apabila terjadi perubahan dalam anggaran dasar, khususnya perseroan, maka perubahan tersebut wajib didaftarkan dan mendapat persetujuan oleh kementerian. Dengan adanya pendaftaran dan persetujuan dari kementerian terkait, maka dapat dikatakan bahwa segala hal yang terjadi dalam keputusan rapat perseroan terbatas tersebut tidaklah bersifat privat, melainkan umum yang memang harus diketahui oleh publik. Ketentuan pendaftaran tersebut tidak hanya dalam bentuk akta berita acara rapat saja, melainkan juga dapat dalam bentuk Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham, yang merupakan akta *partij*.

Setelah memaknai rapat dalam Pasal 52 ayat (2) UUJN tersebut dengan RUPS perseroan terbatas, maka dalam hal ini perlu ditindak lanjuti mengenai perseroan terbatas yang seperti apa yang dimaksud dalam pasal tersebut. Sebelumnya telah dijelaskan bahwa terdapat 2 (dua) sifat perseroan terbatas, yaitu terbuka dan tertutup, ketentuan dalam Pasal 52 ayat (2) UUJN tersebut tidak menindaklanjuti keterangan lanjutan mengenai risalah rapat yang dimaksudkan, sehingga dalam konteks RUPS ini dapat dimaknai menjadi yang diperbolehkan dalam ketentuan tersebut adalah kedua jenis perseroan terbatas tersebut atau dengan kata lain, baik perseroan terbatas yang bersifat terbuka dan tertutup keduanya dapat dibuatkan akta berita acara rapatnya oleh notaris, yang mana keluarganya menjadi anggota dalam rapat tersebut. Perlu diperhatikan bahwa perseroan terbatas yang bersifat tertutup tersebut memiliki probabilitas bahwa seluruh pemegang saham dan pengurusnya adalah anggota keluarganya sendiri, sehingga dapat dikatakan bahwa perseroan tersebut adalah perusahaan keluarga. Apabila notaris membuatkan berita acara rapat pemegang saham untuk perseroan tersebut, yang mana seluruh anggotanya adalah keluarganya sendiri, maka dapat dikatakan bahwa notaris tersebut membuat akta bagi keluarganya sendiri.

Ketentuan Pasal 52 ayat (2) UUJN tersebut seharusnya dibatasi dengan menyebutkan pada penjelasannya bahwa yang dimaksud dengan menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris tersebut adalah, suatu risalah rapat badan hukum yang mengandung unsur publik. Dengan begitu, RUPS yang dapat dibuatkan akta berita acara rapat oleh notaris tersebut adalah RUPS dari perseroan terbatas yang bersifat terbuka, yang mana kepemilikan saham juga telah ditawarkan kepada masyarakat umum sehingga pemegang saham terdiri dari unsur publik dan tidak ada kepemilikan penuh oleh keluarga sendiri. Dengan membatasi ketentuan tersebut bahwa hanya diperbolehkan untuk perseroan terbatas yang terbuka saja, maka hal ini tidak menyalahi prinsip dasar notaris yang harus bersikap amanah dan tidak berpihak.

Selanjutnya, batasan kewenangan notaris dalam membuatkan akta bagi keluarganya adalah apabila keluarga tersebut menjadi peserta lelang, persewaan umum, pemborongan umum, dan menjadi anggota

rapat perseroan terbatas bersifat terbuka, yang risalah aktanya dibuatkan oleh notaris tersebut. Dengan memaknai Pasal 52 ayat (2) UUJN dengan penafsiran terkait, maka dalam membuat akta tersebut notaris dapat merasa yakin bahwa akta yang dibuat olehnya tidak melanggar ketentuan yang berlaku, khususnya dengan dinyatakan berpihak karena membuat akta bagi keluarganya. Diketuainya makna yang tepat, dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang akta tersebut, yang mana merupakan sebuah alat bukti bagi pemegangnya.

Akibat Hukum terhadap Akta Notaris yang Penghadapnya Memiliki Hubungan Keluarga Dengan Notaris

Sebagai akta otentik, akta notaris dianggap pasti benar karena adanya asas praduga sah. Namun, keautentikan dari akta tersebut dapat turun derajatnya atau dibatalkan demi hukum apabila dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam hal ini, telah diketahui bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib untuk jujur, amanah, mandiri, seksama, dan tidak berpihak. Prinsip-prinsip tersebut digunakan sebagai pondasi dalam pembuatan UUJN serta kode etik dari profesi jabatan notaris tersebut, sehingga ketentuan-ketentuan yang ada tentunya dibuat agar notaris dapat terhindar dari dinyatakan tidak jujur, tidak amanah, tidak mandiri, tidak seksama, dan berpihak.

Kekuatan pembuktian sempurna yang dimiliki oleh akta notaris merupakan kedudukan yang dimilikinya sebagai akta otentik. Untuk mempertahankan keautentikan dari akta tersebut, maka dalam proses pembuatan serta isi pun harus mengikuti ketentuan yang ada tanpa pelanggaran. Dalam UUJN telah dijelaskan mengenai ketentuan notaris dalam pembuatan serta peresmian aktanya. Pelanggaran dalam suatu akta notaris, dapat mengakibatkan suatu akta otentik menjadi turun kekuatannya menjadi akta bawah tangan, atau dapat juga menjadi batal demi hukum. Hal ini bergantung dengan pelanggaran apayang terdapat dalam akta tersebut. Apabila pelanggaran tersebut dapat dibuktikan, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.²²

Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN mewajibkan notaris untuk membacakan akta kepada para pihak, di hadapan 2 (dua) orang saksi dan 4 (empat) orang saksi untuk akta tersebut dan ditandatangani secara bersamaan pada saat hadir. pihak, saksi dan notaris. Pembacaan akta dapat dikesampingkan jika, atas permintaan para pihak, mereka meminta untuk tidak membaca dan hal ini disebutkan pada bagian akhir akta. Jika dalam hal ini para pihak yang hadir tidak meminta untuk tidak membacakan dan notaris dengan sewenang-wenang memutuskan untuk tidak membacakan akta tersebut, maka kewenangannya dapat diturunkan menjadi akta di bawah tangan. Apabila terjadi pelanggaran terhadap isi akta, maka akta tersebut dapat menjadi batal jika pihak yang merasa dirugikan oleh cacat materil dapat membuktikan sebaliknya.²³

Dalam hal ini, notaris untuk membuat akta bagi keluarganya sendiri jelas dilarang oleh Pasal 52 ayat (1) UUJN. Keluarga disini ialah suami-istri, ayah-ibu, kakek-nenek, anak, cucu, cicit, paman-bibi, dan saudara. Apabila notaris diketahui membuat akta bagi pihak-pihak tersebut, maka ia jelas melanggar ketentuan dalam pasal tersebut. Tentunya pelanggaran tersebut memberikan dampak bagi akta yang dibuatnya. Dalam Pasal 52 ayat (3) UUJN disebutkan bahwa apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, serta notaris dikenakan membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan. Dengan begitu, diketahui apabila notaris membuat akta bagi keluarganya maka terdapat 2 (dua) akibat hukum bagi akta tersebut, yaitu: 1. Akta notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebatas akta bawah tangan; 2. Akta notaris tersebut dapat dimintakan untuk dibatalkan ke pengadilan oleh pihak yang bersangkutan dan merasa rugi terhadap adanya akta tersebut, yang mengandung cacat hukum.

Akta bawah tangan tentunya tidak memiliki kekuatan sekuat akta otentik, dan menyebabkan akta tersebut dalam hal pembuktiannya tidak dapat berdiri sendiri dan memerlukan dukungan alat bukti

²² Habib Adjie. (2014). *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, h. 83-84.

²³ Mia Elvina. (2020). "Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-Sama." *Lex Renaissance*, h. 454.

lain. Namun, hal ini dikembalikan lagi ke adanya asas praduga sah dari suatu akta otentik, yang mana dalam asas ini dinilai bahwa akta produk notaris tetap dianggap sah sampai adanya pihak yang membuktikan sebaliknya dengan menggunakan putusan yang *inkracht*.²⁴ Dengan begitu, selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan dengan keberadaan akta tersebut, maka dianggap masih tetap sah dan tetap mengikat para pihak yang bersangkutan.

Menjaga kedudukan produk notaris sebagai akta otentik sangatlah penting. Hal ini mengingat bahwa akta notaris keberadaannya dibutuhkan oleh masyarakat. Dimilikinya akta otentik sebagai alat bukti oleh masyarakat dengan harapan bahwa alat bukti tersebut nantinya dapat memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum baginya dan keturunannya. Masyarakat mempercayakan notaris, sebagai wakil dari negara, untuk dapat membuatkan suatu alat bukti dengan kekuatan pembuktian yang sempurna dan adanya jaminan kepastian hukum, sehingga sangatlah penting bagi notaris untuk selalu menjaga amanah yang telah diberikan oleh negara dan masyarakat kepadanya.

PENUTUP

Kesimpulan

Batasan kewenangan notaris dalam Pasal 52 ayat (2) UUJN tersebut seharusnya ditambahkan dengan menyebutkan pada penjelasannya bahwa yang dimaksud dengan menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris tersebut adalah, suatu risalah rapat badan hukum yang mengandung unsur publik. RUPS yang dapat dibuatkan akta berita acara rapat oleh notaris tersebut adalah RUPS dari perseroan terbatas yang bersifat terbuka, yang mana kepemilikan saham juga telah ditawarkan kepada masyarakat umum sehingga pemegang saham terdiri dari unsur publik dan tidak ada kepemilikan penuh oleh keluarga sendiri. Dengan membatasi ketentuan tersebut bahwa hanya diperbolehkan untuk perseroan terbatas yang terbuka saja, maka hal ini tidak menyalahi prinsip dasar notaris yang harus bersikap amanah dan tidak berpihak.

Akibat hukum terhadap akta notaris membuatkan akta bagi keluarganya yaitu, akta notaris tersebut

hanya memiliki pembuktian sebagai akta bawah tangan; dan akta notaris tersebut dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan oleh pihak yang merasa rugi oleh keberadaan akta tersebut, yang dianggap memiliki cacat hukum. Ketika kekuatan suatu akta otentik, yang memiliki nilai pembuktian penuh menjadi berkurang, itu membuktikan bahwa akta tersebut tidak dapat dibuktikan dengan sendirinya dan membutuhkan bukti lain yang menguatkan. Namun, hal ini dikembalikan lagi ke adanya asas praduga sah dari suatu akta otentik, yang mana dalam asas ini dinilai akta notaris adalah sah sampai salah satu pihak membuktikan sebaliknya dalam suatu putusan pengadilan yang tetap dan final. Selama tidak ada pihak yang dirugikan dengan adanya akta tersebut, maka akta notaris tersebut sah dan mengikat bagi mereka yang bersangkutan.

Rekomendasi

Perlu adanya tambahan penjelasan mengenai larangan notaris untuk membuatkan akta bagi keluarganya serta adanya aturan yang lebih terperinci tentang Pasal 52 ayat (2) UUJN dan keterkaitannya dengan kewajiban notaris untuk tidak berpihak, sehingga dapat memudahkan notaris dalam memahami fungsi dari adanya aturan tersebut dalam peraturan jabatannya.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan:

Burgerlijk Wetboek.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Buku:

A.A. Andi Prajitno. (2010). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Malang: Selaras.

Budi Untung. (2015). *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: Andi Offset.

Eddy O.S. Hiariej. (2012). *Teori dan Hukum Pembuktian*. Jakarta: Erlangga.

Habib Adjie. (2009). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Habib Adjie. (2014). *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang*

²⁴ Tuti Herningtyas, Seftia Azrianti, dan Tri Artanto. "Kekuatan Hukum Akta Notaris Berkaitan Dengan Keterangan Palsu." *Petita*, h. 60.

- Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.* Bandung: Refika Aditama.
- Herry Susanto. (2010). *Peranan Notaris dalam Menciptakan Keputusan dalam Kontrak.* Yogyakarta: FH UI Press.
- Kasmir dan Jakfar. (2020). *Studi Kelayakan Bisnis.* Jakarta: Kencana.
- Peter Mahmud Marzuki. (2006). *Penelitian Hukum.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- R. Subekti. (2008). *Hukum Pembuktian.* Jakarta: Pradnya Paramita.
- Tan Thong Kie. (2000). *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris.* Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Jurnal:**
- Agus Toni Purnayasa. (2018). "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan.* Vol. 3 No. 3, h. 397.
- Anissa Fitria. (2021). "Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Diluar Wilayah Jabatan Notaris." *Lex Jurnalica.* Vol 18 No. 1, h. 7.
- D. Dharmayanti, Rr. Asfarina I. Razan, dan N. Fadhilah. (2019). "Degradasi Akta Otentik Yang Tidak Dilakukan Penandatanganan Para Pihak Secara Bersama." *Perspektif Hukum.* Vol. 19 No. 2, h. 279.
- 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, h. 254.
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo dan Hendry D.W. (2017). "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum.* Vol. 24 No. 3, h. 473.
- Mardiyah, I Ketut R.S., dan Gde M.S. "Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Acta Comitatus: Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan.* No. 2 (2017), h. 110.
- Mia Elvina. (2020). "Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-Sama." *Lex Renaissance,* h. 454.
- Rio U. Hably dan Gunawan Djajaputra. "Kewenangan Notaris Dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/Pid/2015)." *Jurnal Hukum Adigama.* Vol. 2 No. 2, h. 1-2.
- Rosdina Bukido. (2011). "Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan." *Jurnal Ilmiah Al-Syirah.* Vol. 9 No. 1, h. 475.
- Soegeng A.S. dan Gunarto. (2017). "Akibat Hukum Akta Otentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Bawah Tangan." *Jurnal Akta.* Vol. 4 No. 3, h. 326.
- Tuti Herningtyas, Seftia Azrianti, dan Tri Artanto. "Kekuatan Hukum Akta Notaris Berkaitan Dengan Keterangan Palsu." *Petita,* h. 60.
- Ufuk R. Wibowo. (2020). "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta Bawah Tangan." *Humani: Hukum dan Masyarakat Madani.* Vol. 10 No. 1, h. 74.
- Yogi H., Sigit P., dan Sri E.W. (2018). "Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil." *Jurnal Akta.* Vol. 5 No. 1, h. 113.