

**AUTHORITY AND RESPONSIBILITY OF NOTARY IN THE
RETENTION OF DOCUMENTS OF PARTIES OTHER THAN
NOTARY PROTOCOL IN THE IMPLEMENTATION OF ITS OFFICE**

**KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PENYIMPANAN DOKUMEN
PARA PIHAK SELAIN PROTOKOL NOTARIS***

T. Zikri Yutami Hamda¹, Yanis Rinaldi², Teuku Abdurrahman³

¹Magister Kenotariatan, Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Syiah Kuala, Jl. Putroe Phang
No.1, Darussalam, Kota Banda Aceh, Aceh, 23111

*e-mail: teukuzikriyh@gmail.com

²Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Syiah Kuala, Jl. Putroe Phang No.1, Darussalam, Kota
Banda Aceh, Aceh, 23111

e-mail: yanisrinaldi@unsyiah.ac.id

³Kantor Notaris, Jl. Cut Meutia, No. 20, Banda Aceh, 2324

e-mail: t.arahmant@yahoo.com

Abstract

Article 1 number 1 Law 2 of 2014 Concerning on Notary Profession (UUJN) reads that the notary has the authority to make an authentic deed, the article is the main principle of notary duty, after the completion of the signatory of the deed, ends the notary duty at the contractual stage. But the reality is that at the post-contractual stage there are notaries that serve the storage of documents of parties other than notary protocols. This custom affects notary independence in the event of legal problems. Research Method is normative legal research using primary and secondary legal materials. The approach used is a statutory approach and an institutional approach to then conducted in-depth analysis. The results showed the storage of documents of parties other than notary protocols posed a legal risk, moral risk and not accepted by the MPD, the storage of such documents contrary to Article 1, Article 16 Verse (1), Article 53 UUJN for placing themselves as recipients of the document storage and services outside UUJN, Article 1868 and 1338 of the Civil Code limiting notaries to act in accordance with UUJN, the storage of such documents at risk of defavoring dignity and violating the notary code of conduct.

Keywords: Documents of The Parties; Notary Protocols; Recipients of The Document Storage.

Abstrak

Pasal 1 angka 1 UU Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 (UUJN) berbunyi notaris memiliki kewenangan membuat akta autentik, pasal tersebut adalah prinsip utama tugas notaris, yang intinya setelah selesai penandatanganan akta, maka selesai tugas notaris pada tahap contractual. Namun kenyataannya pada tahap post-contractual ada notaris yang melayani penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris. Kebiasaan ini berpengaruh pada independensi notaris apabila terjadi masalah hukum. Metode Penelitian adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kelembagaan untuk kemudian dilakukan analisis secara mendalam. Hasil penelitian menunjukkan penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris menimbulkan resiko hukum, resiko moral dan tidak diterimanya dokumen tersebut oleh MPD, penyimpanan dokumen tersebut bertentangan dengan Pasal 1, Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf e dan Pasal 53 UUJN karena menempatkan diri sebagai penerima titipan dan melakukan pelayanan diluar UUJN, sehingga berimplikasi tidak netralnya notaris jika muncul resiko, Pasal 1868 dan 1338

* Naskah diterima: 6 Oktober 2020, direvisi: 3 Maret 2020, disetujui untuk terbit: 25 Maret 2020
Doi: 10.3376/jch.v6i2.299

KUHPerdata membatasi notaris untuk bertindak sesuai UUJN dan UU lainnya, penyimpanan dokumen tersebut beresiko mencemarkan martabat dan melanggar kode etik notaris.

Kata Kunci: *Dokumen Para Pihak; Protokol Notaris; Penerima Titipan.*

PENDAHULUAN

Notaris mendapatkan kewenangan secara atribusi dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Wewenang yang ada dalam seorang Notaris bukan dari Lembaga pemerintah lainnya, akan tetapi kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (Doly, 2011) Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Pasal ini berfungsi sebagai pondasi bagi notaris dalam melaksanakan jabatannya bahwa kewenangan notaris hanyalah membuat akta dan kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 UUJN, artinya setelah selesainya penandatanganan akta maka berakhirlah tugas notaris sedangkan mengenai perbuatan selanjutnya dan pelaksanaan perjanjian menjadi tanggung jawab masing-masing pihak.

Kewenangan identik dengan kewajiban, Adapun Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf b dapat dirangkumkan berbunyi “notaris berkewajiban melekatkan dokumen para pihak kedalam minuta akta yang disimpan sebagai bagian Protokol Notaris”, dokumen fotokopi para pihak dibutuhkan untuk pendukung minuta akta karena menyangkut informasi dalam isi akta yang disebut sebagai dokumen protokol notaris yang disimpan

dan dipelihara oleh notaris, sedangkan dokumen asli para pihak hanya dibutuhkan untuk memenuhi syarat materil verifikasi kebenaran dokumen, selanjutnya dokumen tersebut dikembalikan kepada para pihak, namun dalam praktek setelah selesai dibuat dan ditandatangani minuta akta, kebanyakan notaris menerima pelayanan ekstra menyimpan objek perjanjian para pihak seperti penyimpanan dokumen para pihak untuk pengurusan izin, menerima titipan dokumen untuk jaminan dan perlindungan hukum jika salah satu pihak wanprestasi, bahkan uang untuk pengurusan pembayaran pajak tertentu. Penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris tersebut disimpan untuk waktu dan tujuan tertentu dan tentunya menimbulkan resiko.

Sebagai pejabat umum notaris mempunyai tugas yang berat yaitu memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat sebagai perpanjangan tangan dari Pemerintah dalam bidang hukum perdata yaitu pembuatan akta otentik guna tercapainya kepastian hukum (Fitriyeni, 2012)

R. Subekti berpendapat Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu (Subekti & Tjitrosudibio, 1994). Aspek persetujuan dan Pasal 1338 KUHPerdata tentang kebebasan berkontrak menjadikan

keabsahan bagi para pihak untuk menitipkan dokumen diluar protokol notaris, namun sejauh mana kewenangan notaris untuk menyimpan dokumen tersebut, bagaimana jika secara personal notaris tetap menerima titipan dokumen selain protokol notaris karena tidak ada larangan juga tidak ada keharusan bagi notaris untuk menerima dokumen tersebut, apakah terdapat legitimasi hukum bagi notaris melakukannya.

Terdapat (3) penelitian studi kasus sebelumnya mengenai penyimpanan sertipikat para pihak oleh notaris, namun penelitian tersebut belum bisa mengakomodir kepastian hukum bagi notaris dan para pihak terkait penyimpanan dokumen selain sertipikat, Sedangkan penelitian ini akan memberikan kritik normatif terhadap UUJN yang masih ada kelemahan-kelemahan yang tidak bisa menyentuh hal bersifat substansial, tidak diatur nya teknis atau standar operasional prosedur penyimpanan dokumen selain protokol notaris, sekaligus mengidentifikasi dokumen apa saja yang menjadi objek penyimpanan dokumen oleh notaris.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif, yang digunakan untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari segi normatifnya (Ibrahim, 2006). penelitian ini difokuskan untuk mengkaji dan meneliti materi hukum (Soekanto & Mamudji, 2011).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konsep (*Conceptual Approach*) di mana akan dikaji peraturan yang dalam penormannya masih terdapat kekurangan dalam pelaksanaannya, seperti hubungan antara perjanjian dalam KUHPerdara dan peraturan lainnya yang dikaitkan dengan konsep kewenangan notaris dalam UUJN dan kode etik.

Data utama penelitian yang digunakan adalah data sekunder yang ditunjang oleh data primer. Data sekunder dan data primer diolah dengan cara melakukan identifikasi terhadap bahan hukum primer berupa *library research* dan dilakukan pemeriksaan terdapat kekurangan atau kesesuaian Undang-Undang dengan permasalahan penelitian. Untuk mendukung bahan hukum primer maka diperlukan bahan hukum sekunder dengan melakukan wawancara (*field research*) dengan praktisi notaris. Selanjutnya dianalisis menggunakan “teks” *content analysis* untuk membahas secara mendalam terhadap isi suatu informasi tertulis berbentuk teks untuk memahami makna dan relevansinya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Resiko Penyimpanan Dokumen Para Pihak Selain Protokol Notaris.

Terdapat tiga alasan yang menimbulkan resiko jika notaris menyimpan dokumen selain protokol notaris, resiko-resiko tersebut berupa:

A. Resiko Hukum

Beberapa resiko hukum yang muncul jika notaris menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris yaitu terkait dengan keamanan (*safety*), bencana (*force majeure*), kehilangan (*lose*), ketiga hal tersebut bisa saja terjadi ketika notaris menerima titipan penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris seperti dicurinya dokumen, kehilangan baik disengaja maupun karena kelalaiannya, terjadinya kebakaran, banjir dan bencana alam lainnya. Penyimpanan dokumen protokol notaris mengikuti standar penyimpanan arsip negara sesuai Peraturan Pedoman Pemeliharaan Arsip Dinamis Nomor 9 Tahun 2018 yang mensyaratkan tersedianya prasarana dan sarana kearsipan yang terdiri dari folder, filing cabinet/rak arsip, guide/sekat, boks. Sedangkan dokumen para pihak selain protokol notaris tidak ada standarisasi, maka disarankan notaris tidak menyimpan dokumen para pihak untuk menghindari resiko terhadap keamanan, bencana dan kehilangan.

Selain itu adapula resiko yang berkaitan dengan jabatan notaris yaitu pensiun/meninggalnya notaris (*retired*) sesuai Pasal 63 ayat 4 UUJN maka menteri menunjuk notaris lain untuk memegang protokol notaris dan bagi yang meninggal sesuai Pasal 62 huruf a UUJN yaitu ahli waris menyerahkan protokol notaris kepada Majelis Pengawas Daerah, sedangkan dokumen asli para pihak tidak dijelaskan mengenai pertanggung jawaban notaris. Notaris pindah tugas (*mutation*) wajib menyerahkan protokol notaris kepada MPD, namun dokumen

para pihak selain protokol notaris tetap mengikuti kemanapun notaris pindah karena melekat secara pribadi bukan jabatan. Meninggalnya para pihak (*inheritance*), dalam perjanjian bangun bagi antara pemborong dan pihak pemilik tanah, dokumen perjanjian dititipkan kepada notaris, pada saat salah satu pihak meninggal, kepada pihak manakah notaris memberikan sertipikat tanah, sedangkan perjanjian bangun bagi masih berlangsung, hal ini tentunya beresiko bagi notaris jika salah membuat keputusan. Notaris Pailit (*Bankruptcy*) dinyatakan tidak mampu bertanggung jawab dalam hal lapangan kekayaan, hal ini menyebabkan notaris tidak bisa melaksanakan prestasinya dalam memberikan ganti rugi jika dokumen para pihak hilang, rusak, dsb. Notaris dihukum pidana (*Criminality*) sangat sulit bagi notaris untuk menjaga dokumen titipan para pihak dikarenakan harus berurusan dengan hukum, Diberhentikan oleh negara (*Dismissal*), hal ini yang paling sulit bagi para pihak untuk menagih haknya terhadap penitipan dokumen kepada notaris, bisa saja notaris tidak mau bertanggung jawab atas dokumen tersebut karena tidak melekat lagi jabatan padanya.

B. Resiko Moral

- a. Habitus yang tidak baik (*habit*), Suatu kebiasaan yang dilakukan berulang-ulang, maka berpotensi menyebabkan suatu perbuatan tersebut menjadi lumrah dan melekat dalam masyarakat, sehingga dianggap menjadi suatu aturan yang baku.

Penyimpanan dokumen selain protokol notaris ini menjadikan stigma dalam masyarakat bahwa notaris adalah tempat penitipan barang atau sebagai penjamin terlaksananya perjanjian.

- b. Netralitas notaris, penyimpanan dokumen yang menjadi objek perjanjian menempatkan notaris bingung apabila tidak terlaksananya perjanjian, notaris tidak bisa menempatkan diri sebagai pihak netral, tentunya dalam posisi tersebut notaris akan berat sebelah dalam menyerahkan dokumen, bisa saja dokumen tersebut diserahkan kepada yang tidak berhak. Dalam hal ini notaris dipaksa menjadi seorang hakim untuk memutuskan siapakah yang berhak atas dokumen tersebut jika perjanjian tidak terlaksana.

C. Tidak Diterimanya Dokumen Para Pihak Selain Protokol Notaris Oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Pasal 63 ayat (3) berbunyi “penyerahan protokol notaris oleh notaris/ahli waris kepada notaris lainnya ditunjuk oleh MPD”, Pasal 63 ayat (2) “penyerahan dokumen protokol notaris dilakukan paling lambat 30 hari dengan dibuatnya berita acara penyerahan”, Pasal 63 ayat (5) UUJN berbunyi “protokol notaris yang telah berusia 25 tahun atau lebih diserahkan kepada MPD”, Pasal 70 huruf e juga mengatur tentang kewenangan MPD untuk menetapkan lokasi penyimpanan”. Sedangkan dokumen para pihak selain protokol notaris tidak mempunyai legitimasi

hukum karena tidak diatur di dalam UUJN, sehingga terhadap dokumen para pihak, MPD tidak bertanggung jawab jika terjadi resiko-resiko yang merugikan para pihak dan MPD tidak menerima penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris, karena tanggung jawab penitipan dokumen bersifat pribadi.

2. Kedudukan Dan Legalitas Kewenangan Notaris Menyimpan Dokumen Para Pihak Selain Protoko Notaris Dalam UUJN

Menurut J.G. Brouwer bahwa kewenangan atribusi diberikan oleh badan pembentuk UU untuk suatu lembaga negara dimana kewenangannya bersifat original. Badan pembentuk UU ini menciptakan kewenangan mandiri dan tetap untuk diberikan kepada organ yang berkompeten (Brouwer & Schilder, 1998). Notaris diangkat oleh Menteri untuk kepentingan publik. Wewenang yang diperoleh notaris diberikan UU untuk kepentingan publik bukan untuk kepentingan notaris sendiri, oleh karena itu kewajiban-kewajiban notaris adalah kewajiban jabatan (*ambtsplicht*) (Kanter, 2001).

Berdasarkan penjelasan di atas maka pantaslah notaris disebut sebagai pemegang jabatan khusus, *Ambtenaren* diterjemahkan sebagai Pejabat. *Openbare ambtenaren* adalah suatu jabatan yang berhubungan dengan kegiatan publik, *openbare ambtenaren* diartikan juga pejabat yang bertindak membuat suatu akta otentik untuk pelayanan publik dan kualifikasi tersebut ada pada notaris (Borman, 2019). Notaris bertindak

sebagai pelayan masyarakat sebagai pejabat yang diangkat oleh pemerintah yang memperoleh kewenangan secara atributif dari negara untuk melayani kepentingan publik (Pratama, 2015).

Setiap jabatan untuk pelayanan publik diharuskan ada aturan yang mengaturnya agar tidak terjadi tumpang tindih dan bertabrakan dengan aturan pejabat lainnya, maka jika seorang notaris melakukan tindakan diluar kewenangan yang diatur UUJN, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang yang dicantumkan dalam pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN yaitu membuat akta otentik berbentuk perjanjian, dimana tugas notaris adalah menjamin sebuah peristiwa hukum itu benar terjadi dan disaksikan sendiri oleh notaris.

Para pihak bebas menentukan bentuk, isi dan mekanisme perjanjian, namun tidak boleh bertentangan dengan UUJN dan aturan hukum lainnya, notaris harus bisa memastikan dengan prinsip kehati-hatian dan cermat bahwa notaris tidak melanggar kewenangan yang diatur oleh UUJN, maka asas legalitas adalah dasar hukum pelaksanaan jabatan, maka secara tidak langsung asas legalitas menjadi sumber wewenang bagi notaris dalam bentuk UUJN.

Menurut Sjaifurrachman terdapat bentuk kewenangan notaris dikaitkan hubungan hukum antara notaris dengan para pihak (Sjaifurrachman, 2011) :

1. “Notaris berwenang membuat akta otentik atas persetujuan kedua belah

pihak, bukan notaris yang melakukan perbuatan hukum pihak”, notaris bukanlah pihak ketiga yang diikutsertakan untuk terikat melakukan suatu perbuatan hukum menyimpan dokumen para pihak, dalam artian notaris tidak terikat dengan prestasi para pihak.

2. “Notaris tidak boleh membuat akta autentik jika tidak ada kemauan para pihak untuk membuatnya, yang hanya dapat membatalkan akta adalah para pihak dengan keputusan bersama artinya selain kewenangan yang diatur UUJN notaris tidak boleh melakukan perbuatan hukum berdasarkan jabatannya (secara *ambtshalve*)”. Dalam hal terjadi sengketa para pihak notaris tidak berwenang memutuskan akibat wanprestasi pihak dan memutuskan siapa yang bersalah, oleh karena itu jika terjadi penyimpanan sertipikat maka notaris akan kebingungan untuk mengembalikan kepada siapa yang berhak atas titipan tersebut.

Banyaknya kasus permasalahan notaris menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris menjadi polemik di masyarakat, pada umumnya notaris memfasilitasi para pihak untuk menyimpan dokumen asli atas dasar prinsip kepercayaan pada notaris, seperti sertipikat, bukti identitas diri seperti KTP, SIM, dll, barang wasiat, obigasi, konosemen, check, pajak PBB, BPHTB, Pph, Biaya KPR, biaya cek bersih, Dokumen Perizinan SIUP, SITU, TDP, NPWP perusahaan, akta perusahaan (Deni, wawancara. 15/7/2020). Untuk

menganalisis kasus di atas perlu melihat batasan kewenangan dan kewajiban notaris berikut :

- a. Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN, notaris wajib “bertindak *mandiri* artinya bersikap independen, keinginan atau persetujuan para pihak untuk menitipkan dokumen hanya berlaku bagi mereka dan tidak melibatkan notaris, notaris *tidak berpihak* artinya jika para pihak sepakat menitipkan dokumen tidak menjadikan notaris berpihak saat ada masalah, kewenangan memutuskan sengketa ada pada hakim bukan pada notaris.
- b. Pasal 16 ayat 1 huruf e UUJN “memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UU ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya”, artinya terhadap pelayanan yang tidak ditentukan oleh UUJN tidak boleh dilakukan seperti penyimpanan dokumen selain protokol notaris karena tidak diatur.
- c. Pasal 1 UUJN menjelaskan tentang kewenangan notaris hanya membuat akta dalam bentuk minuta akta, produk akta yang dibuat notaris jelas berbentuk minuta akta (*minit*) dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris, melihat batasan tersebut telah jelaslah bahwa notaris tidak berhak untuk menyimpan produk/akta yang bukan kewenangannya untuk membuatnya, sedangkan dokumen selain protokol notaris tersebut adalah murni milik para pihak untuk disimpan dan dijaga sendiri.
- d. Pasal 53 UUJN bermakna notaris tidak diperbolehkan membuat akta untuk diri sendiri, suami/istrinya, keluarga, atas kuasa. Penitipan dokumen para pihak tersebut menjadikan notaris sebagai penerima kuasa menyimpan dokumen selain protokol notaris. Untuk menghindari keberpihakan dan penyalahgunaan jabatan, maka notaris tidak boleh memposisikan diri kedalam perjanjian pihak, termasuk penitipan dokumen.
- e. Notaris tidak menyimpan minuta akta sebagai bagian dari protokol notaris sesuai Pasal 17 UUJN, Kesalahan fatal notaris bukan menyimpan dokumen para pihak melainkan lalai atau sengaja tidak menyimpan minuta akta dan fotokopi dokumen pelengkap seperti fotokopi identitas pihak, fotokopi sertipikat, pbb, serta perizinan lainnya. Dokumen fotokopi tersebut hanyalah sebagai pelengkap, inti utama adalah minuta akta yang diperlukan untuk dapat dikeluarkan salinannya. Ika Susilawaty mengatakan “kewenangan notaris sangat tepat untuk menyimpan fotokopi dokumen para pihak agar tidak menimbulkan keterikatan pada notaris sebagai penjaga dokumen orang lain”.
Notaris melakukan verifikasi kebenaran materil dan syarat formil untuk pembuatan akta. Kebenaran materil ini ditunjukkan dengan iktikad baik para pihak untuk memperlihatkan identitas asli dan dokumen asli objek yang diperjanjikan, tugas notaris hanya

melakukan validasi dokumen jika ternyata para pihak melakukan pemalsuan akta maka notaris tidak dapat diikuti sertakan karena tugas notaris hanya menuangkan apa yang diperlihatkan kepadanya dan tahap contractual dilakukan setelah adanya persetujuan keduanya, menurut Dr. Fitra Deni sangat diperlukan syarat formil dengan hadirnya para pihak di hadapan notaris untuk mendengarkan keterangan pihak dan membubuhkan sidik jari atau tanda tangan, sedangkan dokumen para pihak berupa fotokopi diwajibkan untuk syarat pemenuhan bagian minuta akta yang menyangkut isi akta, contoh foto kopi KTP dan NPWP pihak karena informasinya dicantumkan dalam keterangan isi akta, fotokopi PBB, fotokopi sertifikat menyangkut objek dalam isi perjanjian, dan dokumen tersebut merupakan bagian minuta akta, tetapi dokumen asli para pihak tidak disarankan untuk disimpan oleh notaris karena beresiko (Deni, wawancara. 15/7/2020).

Yurisprudensi Putusan MA Nomor: 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, Putusan MA Nomor: 3199K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994, dan Putusan MA Nomor: 1140K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998 bahwa notaris dan PPAT bukan pihak dalam akta. “dalam menjalankan tugas dan fungsi dalam jabatannya harus berdasarkan kewenangan yang diatur oleh UUN, kode etik notaris dan asas hukum, maka notaris tersebut tidak dapat dituntut secara hukum, baik perdata, administrasi, dan pidana.” Tidak ada kewajiban bagi

notaris untuk menyelidiki hal-hal yang berkaitan dengan syarat materil, notaris hanya melihat secara kasat mata apa yang diperlihatkan kepadanya dan melakukan verifikasi sesuai kapasitasnya dan notaris tidak harus menuruti keinginan para pihak untuk terlibat menyimpan dokumen para pihak karena tidak ada kewenangannya untuk itu. Setiap perjanjian hanya berlaku bagi para pihak saja sedangkan notaris hanyalah sebagai penulis akta otentik.

Sebuah kewenangan harusnya mempunyai legalitas di dalam negara konstitusi dan demokrasi dimana perbuatan pejabat harus mendapat legitimasi dari rakyat yang tertuang dalam undang-undang (Suriyani, 2015), dikarenakan tidak ada satupun aturan dalam UUN yang mengatur tentang penyimpanan dokumen selain protokol notaris. Penjelasan ini berpotensi menempatkan notaris sebagai pihak yang bersalah.

Kesalahan yang dilakukan notaris dalam hal penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris tidak berkaitan dengan pelayanan publik, tetapi kelemahan pribadinya, karena nafsunya dan tidak hati-hati atau lalai sehingga menempatkan diri kedalam resiko padahal tidak ada kewenangannya untuk itu (Hadjon, 2012). Kemudian sesuai teori *fautes personnelles* yaitu suatu akibat perbuatan notaris yang mengakibatkan ruginya orang lain, maka notaris wajib bertanggung jawab atas perbuatannya. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi (Ridwan, 2007).

Berdasarkan penjelasan di atas, jika notaris melakukan perbuatan hukum diluar kewenangannya dalam bentuk menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris, maka apabila terjadinya kehilangan, kerusakan baik secara sengaja atau kelalaian, para pihak atau salah satu pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris yang bekerja diluar kewenangannya, maka notaris tersebut dapat digugat secara perdata dan pidana.

3. Legalitas Kewenangan Notaris Menyimpan Dokumen Para Pihak Selain Protokol Notaris Dalam Peraturan Lainnya

Pasal 1 angka 1 UUJN menyebut notaris memiliki kewenangan berdasarkan UU lainnya yang dapat berupa KUHPperdata, peraturan berkaitan dengan Badan Hukum, waris, Perbankan, dll. Pengaturan kewenangan notaris membuat akta otentik terdapat dalam Pasal 1868 KUHPperdata yang dapat kita simpulkan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik sesuai UUJN karena diatur kewenangannya. Selanjutnya Pasal 1338 KUHPperdata menyebutkan “setiap perjanjian berlaku sebagai ketentuan yang mengikat bagi para pihak”/kebebasan berkontrak, arti kebebasan ini juga ada pembatasan sepanjang tidak bertentangan dengan UU, kepatutan, kebiasaan, kesusilaan dan ketertiban umum (Pasal 1339 KUHPperdata).

Berdasarkan pernyataan tersebut maka dapat dilihat bahwa Pasal 1338 KUHPperdata mengenai kebebasan para pihak, seperti kesepakatan menyimpan dokumen para pihak pada notaris tidaklah

boleh bertentangan dengan UUJN, batasan kewenangan UUJN dalam Pasal 1 UUJN tentang kewenangan hanya membuat akta otentik dan kewenangan Pasal 15 UUJN, Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN tentang bertindak mandiri tanpa intervensi dan tidak memihak untuk menyimpan dokumen siapapun, Pasal 16 ayat 1 huruf e UUJN tentang memberikan pelayanan hanya sesuai UUJN, dan tidak boleh melakukan pelayanan selain dari kewenangannya, Pasal 53 UUJN tentang netralitas notaris untuk tidak terlibat dalam akta yang dibuatnya sebagai kuasa penitipan dokumen para pihak yang menempatkan notaris sebagai pihak.

Pasal 1706 KUHPperdata, penerima titipan suatu kebendaan wajib menjaga dan memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaan sendiri. Penerima titipan yang dimaksud dalam pasal ini bersifat sukarela, artinya tidak ada paksaan baginya untuk menerima titipan, tindakan notaris menerima dokumen selain protokol notaris secara sadar dan sukarela dibuktikan dengan tanda terima yang dibuat notaris, dalam hal ini dapat dikatakan notaris bertindak secara pribadi dan bukan berdasarkan jabatan karena dalam Pasal 1868 KUHPperdata pun hanya menjelaskan secara jabatan kewenangan notaris adalah membuat akta dan kewenangan berdasarkan norma yang diatur dalam UUJN (Taufik, wawancara, 24/8/2020).

Pasal 1694 KUHPperdata, “Penitipan barang terjadi, apabila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk

menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama”. Pasal ini menempatkan notaris sebagai pihak yang mempunyai kewajiban kepada para pihak diluar jasa pembuatan akta, oleh karena itu notaris telah menambah sendiri kewenangannya, sehingga tanggung jawab terhadap kesalahan yang dilakukannya bersifat pribadi. Resiko terbesar adalah jika terjadi sengketa antara para pihak notaris kesulitan memutuskan kepada siapa dokumen tersebut dikembalikan.

Menurut Notaris Taufik, S.H.,M.Kn, “penyimpanan dokumen selain protokol notaris menyebabkan notaris tidak hanya melanggar kewenangan (UUJN), tetapi juga beresiko melanggar Pasal 1706 KUHPerdara, maka seharusnya notaris bisa memposisikan diri diluar pihak dan berintegritas, serta tugas notaris hanya mencocokkan dokumen fotocopy dengan aslinya, yang disimpan notaris adalah fotocopynya (Taufik, wawancara, 24/8/2020).

Dokumen atau surat apapun yang berkaitan dengan perjanjian merupakan suatu pendukung isi akta, tanpa ada dokumen pendukung maka menyebabkan substansi akta/keotentikannya menjadi terdegradasi, dalam pembuatan Akta PT para pendiri perusahaan wajib menyerahkan : Fotokopi KTP Direktur dan NPWP Direktur dan fotokopi KTP dan NPWP Komisaris, Foto kopi PBB dan fotokopi sertifikat dimana lokasi Perusahaan (Author, 2020).

Dalam SKB Menkeu dan Memperin dan Mendag No. 122/MK/2/1974, No.

32/M/SK/1974, No. 30/KPK/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perjanjian Leasing. untuk mekanisme pembuatan akta perjanjian leasing juga membutuhkan dokumen identitas para pihak sebagai jaminan dari *lesse* kepada *lessor*, dokumen para pihak tersebut tidaklah dititip pada notaris, melainkan jaminan perjanjian kredit itu ditahan oleh pihak bank/kreditur sebagai dasar eksekusi apabila pihak *lesse* tidak membayar yaitu berupa fotocopy BPKB, Faktur, Kuitansi, STNK, kewajiban notaris adalah membuat akta perjanjian kredit (Purwaningsih, 2010).

Akta memiliki kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*) yang menerangkan bahwa suatu peristiwa hukum itu benar terjadi yang disaksikan langsung dihadapan notaris yang memuat keterangan para pihak pada hari yang ditetapkan. Pada konsep peradilan perdata, keputusan hakim sangat berkaitan dengan kebenaran formal, artinya alat bukti yang diperlihatkan kepada hakim maka harus dipercayai dan mengenyampingkan keyakinannya (Adjie, 2013).

Alat-alat bukti yang sah dalam hukum acara perdata diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBG, yaitu : surat-surat, saksi-saksi, pengakuan, sumpah, persangkaan hakim. Pada prinsipnya dalam persidangan perkara perdata hakim cukup memutus berdasarkan bukti yang cukup (*preponderance of evidence*). Alat bukti dari sebuah perjanjian yang dibuat oleh notaris adalah Minuta Akta, salinan *grosse*, salinan yang dibuat oleh

notaris (*copie collatione*) dan menjadi bagian protokol notaris.

Fotokopi surat saja tanpa menunjukkan aslinya tidak memiliki kekuatan pembuktian (vide pasal 1888 KUHPerdara), oleh karena itu sangat disarankan kepada notaris untuk tidak menyimpan dokumen asli selain protokol notaris dikarenakan jika terjadi masalah hukum, maka notaris berpotensi/beresiko dapat dituntut dan dokumen asli tersebut menjadi bukti bagi hakim bahwa notaris melakukan penyimpanan dokumen asli para pihak selain protokol notaris yang tidak diatur dalam UUJN.

Implikasi dari penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris tersebut menempatkan notaris memiliki kewajiban sebagai penerima titipan yang wajib menjaga barang yang dititipkan, pemberi titipan dapat menggugat secara perdata, maupun melaporkan notaris secara pidana.

4. Legalitas Kewenangan Notaris Menyimpan Dokumen Selain Protokol Notaris Dalam Kode Etik

Saat ini belum ada pengaturan dalam kode etik mengenai boleh atau tidak notaris menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris. Tidak adanya ketentuan tersebut menyebabkan banyaknya notaris yang masih menerima titipan para pihak, karena menganggap perbuatan tersebut sudah menjadi kebiasaan, maka diperbolehkan (Sari, 2016).

Dalam kode etik notaris, notaris wajib menjaga martabat dan

kehormatannya sendiri dan organisasi notaris. Menurut Fitra Deni: tidak ada kewajiban notaris untuk menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris, artinya notaris dapat menolak penitipan tersebut, namun apabila notaris tetap menerima penitipan juga tidak dilarang, yang dilarang adalah ketika notaris mencemarkan nama baiknya dan kehormatan perkumpulan notaris tersebut (Deni, wawancara. 15/7/2020). Asas kecermatan menjadi pondasi dalam penegakan kode etik notaris, penyimpanan dokumen para pihak tersebut tentunya menimbulkan resiko dituntutnya notaris secara perdata atau pidana yang berimplikasi pada tercemarnya nama baik notaris, hal tersebut terjadi karena tidak cermatnya notaris dalam mengambil tindakan

Terkait penyimpanan dokumen selain protokol notaris, maka dalam bertindak notaris harus mengikut kode etik berikut :

1. Memiliki integritas

Apabila ada para pihak yang ingin memperjanjikan penitipan dokumen untuk perlindungan hukum, notaris disarankan untuk tidak menerimanya karena tidak adanya legalitas untuk itu, dan tidak menuruti keinginan para pihak yang melibatkan notaris.

2. Bersikap netral/profesional

Akta yang dibuat pada notaris bersifat mengikat para pihak, namun tidak mengikat notaris mengenai substansi akta, artinya kepentingan para pihak tidak dijamin oleh notaris karena notaris tidak ikut campur dalam pelaksanaan perjanjian. Penyimpanan objek titipan

para pihak, akan mengakibatkan notaris berat sebelah dan berpihak kepada salah seorang nantinya terkait kepada siapa dokumen tersebut dikembalikan apabila terjadi wanprestasi.

3. Adanya pembatasan kewenangan

Disarankan kepada notaris tidak menambah-nambah kewenangan berbasis pelayanan. Artinya notaris hanya menjalankan kewenangan dan kewajiban berdasarkan Pasal 15 & 16 UUJN.

4. Tidak berorientasi pada keuntungan semata

Jasa honorarium notaris hanya terbatas pada kewenangannya yang diatur dalam Pasal 15 UUJN, sedangkan jasa lainnya bukan merupakan hak notaris bertindak dalam jabatannya.

Adapun kewajiban notaris berkaitan dengan penyimpanan minuta akta sesuai Pasal 3 Kode Etik Notaris ayat (4) yaitu : Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, artinya notaris hanya berwenang menyimpan protokol notaris seperti minuta akta, dll, serta dokumen yang merupakan fotokopi, sebaliknya jika notaris menyimpan dokumen para pihak selain protokol notaris tentu bertentangan dengan UUJN, sumpah jabatan dan kode etik.

Ditinjau dari berbagai aspek tersebut, kita dapat melihat bahwa seorang notaris harus selalu memperhatikan asas kehati-hatian dan asas kecermatan "*prudent principle*" atau menjalankan jabatan dengan kehati-hatian tingkat tinggi karena

dalam melaksanakan jabatannya pertanggungjawabannya terus berlanjut meski telah pensiun.

Asas kecermatan ini tertuang dalam pasal 16 ayat 1 huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama, apabila dianalisis maka dalam melaksanakan fungsinya, Notaris telah melakukan kaidah sesuai kode etik dan asas umum jabatan yaitu asas kecermatan.

Asas kehati-hatian harus diterapkan oleh notaris dalam setiap penyimpanan dokumen yang merupakan tanggung jawabnya, apabila notaris tidak dapat menjaga segala dokumen yang ada padanya dari kehilangan dan kerusakan, berarti notaris tersebut tidak cermat dan tidak memiliki tata administrasi yang baik di kantor. Resiko yang paling berat dalam penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris adalah notaris sengaja menghilangkan atau menguasai dokumen pihak maka dapat dikategorikan sebagai penggelapan. Hal ini berarti notaris tidak dapat dipercaya oleh masyarakat.

5. Rekomendasi Sidang Pleno Pengurus Pusat INI mengenai Standar Operasional Pelaksanaan Jabatan Notaris

Sidang Pleno Ikatan Notaris Indonesia yang dilaksanakan di Medan, salah satunya adalah membahas mengenai penyimpanan dokumen selain protokol notaris dikarenakan masih terdapat persepsi bagi masyarakat bahwa notaris adalah tempat penitipan dan penjamin terlaksananya perjanjian, sedangkan di

kalangan notaris sendiri melakukan penyimpanan dokumen para pihak sebagai bentuk pelayanan ekstra diluar tahapan contractual akta untuk membantu pengurusan izin atau memberikan perlindungan bagi pihak agar para pihak melaksanakan prestasinya masing-masing.

Kasus penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris harusnya menjadi sebuah pelajaran bagi notaris bahwa bertindak diluar jabatan akan menimbulkan resiko dituntutnya notaris secara perdata maupun dilaporkan secara pidana. Mayoritas peserta rapat sidang pleno berkesimpulan bahwa notaris wajib menjaga kepentingan para pihak dengan cara menyimpan objek perjanjian di tempat aman dan terpercaya yaitu notaris, agar para pihak yakin masing-masing pihak melaksanakan prestasinya, hal ini dilakukan karena tidak ada aturan dan larangan tentang hal itu.

Kemudian terhadap kesimpulan tersebut dilakukan sanggahan oleh 3 (tiga) peserta notaris, yaitu Notaris Taufik, Fitra Deni dan Teuku Abdurrahman, yang berpendapat bahwa notaris tidak boleh melakukan sesuatu diluar kewenangannya, kewenangan notaris hanyalah menuangkan kepentingan para pihak dalam bentuk akta, namun setelah ditandatanganinya akta tugas notaris sudah selesai, karena filosofi notaris adalah sebagai pencatat bukan penjamin. (Taufik, wawancara, 24/8/2020).

Tahapan post contractual setelah ditandatanganinya akta maka menjadi tanggung jawab para pihak masing-

masing, pengurusan izin dan pelaksanaan perjanjian menjadi tanggung jawab para pihak, notaris tidak perlu melibatkan diri untuk menjadi penjamin dan pembela salah satu pihak jika terjadinya wanprestasi. Jika notaris tetap melakukan penyimpanan dokumen akan menimbulkan resiko hukum yang berefek pada tercemarnya nama notaris jika adanya tuntutan yang mengakibatkan bersalahnya notaris (Deni, wawancara. 15/7/2020).

Rekomendasi Sidang Pleno Pengurus Pusat INI mengenai Standar Operasional Pelaksanaan Jabatan Notaris yang dilaksanakan di Kota Medan menghasilkan kesimpulan UUJN dan kode etik notaris terkadang tidak dapat menyentuh secara menyeluruh hal-hal substansi yang berkenaan dengan teknis serta tata cara yang merupakan bahagian Standar Operasional Pelaksanaan (SOP), yang merupakan substansi menyeluruh dalam pelaksanaan fungsi, tugas dan kewenangan notaris dalam penegakan UUJN dan Kode etik notaris serta peraturan lainnya. masing-masing aturan diharapkan dapat bekerja dengan saling bersinergi dan simultan sehingga tidak saling over laping, paradok dan kontra produktif satu sama lainnya, yang dapat membingungkan masyarakat bahkan notaris sendiri selaku pelaksana fungsi, tugas dan kewenangan tersebut. Oleh karena itu "SOP Jabatan Notaris" bahagian yang urgen sekali untuk ditegakkan agar UUJN serta kode etik notaris berdaya guna dan menjadi tolok ukur serta nilai uji bagi notaris dalam mengukur batas kewenangan dan ketidak

wenangan notaris dalam mengemban fungsi, tugas serta kewenangan dalam pelaksanaan jabatannya itu, sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

Menurut peserta Sidang Pleno Pengurus Pusat INI, adapun rekomendasi pelaksanaan jabatan notaris berkenaan dengan dokumen yang disimpan notaris diantaranya yaitu:

1. Menghindari semaksimal mungkin untuk memberikan pelayanan ekstra penyimpanan dokumen para pihak atau pihak ketiga lainnya karena apabila tetap dilakukan maka segala risiko akibat penyimpanan tersebut dan ekses/ dampak yang ditimbulkan secara hukum menjadi tanggung jawab pribadi notaris.
2. Menghindari semaksimal mungkin untuk memberikan pelayanan ekstra Pengurusan izin-izin/lisensi-lisensi kepada instansi terkait, apabila tetap dilakukan maka segala risiko akibat pengurusan tersebut dan ekses/dampak yang ditimbulkan secara hukum menjadi tanggung jawab pribadi notaris.
3. Menghindari semaksimal mungkin untuk menjadi perantara transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan iming-iming mendapat sukses fee, apabila tetap dilakukan maka segala risiko akibat ikut serta aktif dalam kejadian materil tersebut, segala ekses/dampak yang ditimbulkan secara hukum menjadi tanggung jawab pribadi.

Penitipan dokumen selain protokol notaris menyebabkan timbulnya keraguan

notaris untuk memutuskan kepada siapakah dokumen perjanjian dikembalikan jika terjadi resiko, notaris diposisikan layaknya seorang hakim yang harus memutuskan suatu objek perkara, perbuatan penyimpanan dokumen selain protokol notaris tersebut tidak memberikan kepastian hukum dan justru tidak memberikan perlindungan hukum kepada para pihak dan notaris.

Tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris merupakan pertanggungjawaban pribadi karena dilakukan diluar kapasitasnya sebagai pembuat akta, dan bertindak diluar kewenangannya yang diatur oleh UUJN. Pemberian sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan dengan batasan, yaitu jika : Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek formal (kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap) akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat di hadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana (Cahyanti, 2017). Penyimpanan dokumen para pihak juga menimbulkan stigma dalam masyarakat bahwa notaris adalah tempat penitipan dan penjamin, yang pada aplikasinya banyak klien mengharapkan agar notaris menyimpan apapun yang menjadi objek perjanjian, padahal notaris tidak memiliki gudang atau deposit box yang aman dari resiko layaknya di bank.

SIMPULAN

Berdasarkan uraian pembahasan di atas bahwa Penyimpanan dokumen selain protokol notaris menimbulkan resiko hukum, resiko moral dan tidak diterimanya dokumen selain protokol notaris oleh Majelis Pengawas Daerah, penyimpanan dokumen selain protokol notaris bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a tentang kemandirian dan tidak berpihaknya notaris, Pasal 16 huruf e tentang pelayanan hanya sebatas kewenangan dalam UUJN, Pasal 1 UUJN tentang notaris hanya berwenang menyimpan akta, bukan produk lainnya, Pasal 53 UUJN notaris telah menempatkan diri sebagai pihak penerima titipan yang termasuk salah satu penyalahgunaan wewenang. Pasal 1868 dan 1338 KUHPerdara memerintahkan notaris dan para pihak tidak bertindak sebetasnya, karena ada batasan perjanjian sepanjang diatur dalam UUJN dan UU lain, penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris beresiko mencemarkan martabat notaris dan perkumpulan notaris karena tidak cermat dan melanggar kode etik. Sangat tepat jika notaris bersikap preventif dalam menjalankan tugas dan kewenangannya tersebut dengan memperhatikan asas kehati-hatian dan asas kecermatan dalam melaksanakan jabatannya karena pertanggungjawaban notaris terus berlanjut meskipun ia telah pensiun. (Kawuryan, 2017).

Disarankan kepada pemerintah dan DPR dapat memberikan kepastian hukum melalui revisi UUJN untuk dapat

mengakomodir permasalahan penyimpanan dokumen para pihak selain protokol notaris. Apabila para pihak meminta pelayanan penitipan, notaris dapat memberikan *legal advice* agar objek perjanjian disimpan menggunakan *safety box multi key account*, penyimpanan oleh pihak ketiga, atau disimpan oleh lembaga terkait yang mengeluarkan produk dokumen tersebut.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada kolega di jurusan hukum dan rekan-rekan di Magister Kenotariatan, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, yang telah mensupport hingga selesainya artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. 2013. "Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik." PT. Refika Aditama, Bandung, 72.
- Author Website. (2018). *Syarat Pendirian PT*. Retrieved Agustus 5, 2020, from <https://izin.co.id/izin.co.id/artikel/syarat-pendirian-pt.php>.
- Brouwer, J.G., dan Schilder. 1998. "A Survey of Dutch Administrative Law." *Ars Aequilibris*, Nijmegen, 16-17.
- Borman, S. 2019. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 74–83.
- Cahyanti, Nur. Wahyuningsih, Sri Endah. 2017. "Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana

- Menurut Perundang-undangan di Indonesia”, *Jurnal Akta*, 292.
- Doly, D. 2020. “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan”, *Notarius*, 679–690.
- Fitriyeni, Cut Era. 2012. “Tanggung Jawab Notaris terhadap Penyimpanan Minuta Akta Sebagai Bagian dari Protokol Notaris”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 399.
- Hadjon, P. M., et.al., 2012. “Hukum Administrasi dan Good Governance.” Universitas Trisakti, Jakarta, 89-90.
- HR, Ridwan. 2007. “Hukum Administrasi Negara.” PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 365.
- Ibrahim, J. 2006. “Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif”. Bayumedia Publishing, Malang, 57.
- Kawuryan, ES. 2017. “Perlindungan Hukum Atas Kriminalisasi Terhadap Notaris”, *Jurnal Hukum dan Perundangan Islam*, 474.
- Kanter, E.Y. 2001. “Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio Religius.” Storia Grafika, Jakarta, 60.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*
- Peraturan Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Pemeliharaan Arsip Dinamis (*Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 818*).
- Pratama, Ari Latif. 2015. “Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf.” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 65.
- Presiden Republik Indonesia. 2014. *Undang Nomor Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491*
- Purwaningsih, S. 2010. “Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Atas Kendaraan Bermotor Di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah.” Semarang, Magister Kenotariatan Undip, Tesis. 20.
- Sari, R. K. 2016. “Larangan Menerima Penitipan sertifikat Tanah oleh Notaris dan Kaitannya dengan Kode Etik Notaris”. *Lambung Mangkurat Law Journal*, 180–191.
- Sjaifurrachman. 2011. “Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta”. Cv. Mandar Maju, Yogyakarta, 64.
- SKB Menkeu dan Memperin dan Mendag No. 122/MK/2/1974, No. 32/M/SK/1974, No. 30/KPK/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perjanjian Leasing*
- Soekanto, S dan Mamudji, S. 2011. “Penelitian Hukum Normatif”. Rajawali Pers, Jakarta, 32.
- Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R. 1994. “Terjemahan KUH.Perdata.” Pradnya Paramita, Jakarta, 306.
- Suriyani, Meta. 2015. “Legalitas Kewenangan Notaris/PPAT Dalam Menahan Sertipikat Hak Milik

T. Zikri Yutami Hamda, Yanis Rinaldi dan Teuku Abdurrahman: Kewenangan...

Karena Adanya Pembatalan Jual Beli”, *Jurnal Hukum, Samudra Keadilan*, 277.

Wawancara Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kabupaten Serang, Fitra Deni, tanggal 15 Juli 2020, wawancara dilakukan secara daring via aplikasi zoom.

Wawancara Ketua Bidang Organisasi Pengurus Pusat Ikatan Notaris

Indonesia, Taufik, tanggal 24 Agustus 2020, wawancara dilakukan secara daring via aplikasi zoom.

Yurisprudensi Putusan MA Nomor: 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, Putusan MA Nomor : 3199K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994, dan Putusan MA Nomor: 1140K/Pdt/1996.