

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pentingnya peran profesi notaris untuk membantu menghasilkan suatu kepastian hukum dan perlindungan kepada masyarakat, lebih bersifat bagaimana caranya mencegah terjadinya sebuah permasalahan di bidang hukum. Dengan cara penertiban akta otentik serta transaksi atas tanah yang dibuat dihadapannya dengan status hukum. Negara ini sebagai pemegang pemerintahan untuk memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan kepastian hukum dibidang urusan pertanahan beserta transaksi atas tanah yang dilakukan oleh notaris sudah harus menjamin kualitas dari notaris itu sendiri.

Majelis Pengawas Notaris merupakan lembaga yang memiliki hak dan kewajiban untuk membina dan mengawasi Notaris. Notaris yang merupakan pejabat publik adalah sekelompok tokoh masyarakat yang memiliki kualifikasi keahlian hukum tertentu yang tidak dimiliki oleh anggota masyarakat lainnya. Sebagai sekelompok orang dengan keterampilan tertentu, kelompok masyarakat ini dapat memberikan kontribusi positif bagi kemajuan dan manfaat masyarakat. Di sisi lain, hal itu juga dapat menyebabkan penyalahgunaan pengetahuan profesional, yang dapat merugikan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi hal tersebut, perlu dilakukan pengaturan yang menyeluruh terhadap Notaris, meliputi syarat dan tata cara pengangkatan,

pemberhentian, pemindahan dan pemberhentian Notaris, serta pembinaan dan pengawasan terhadap perilaku Notaris.¹

Majelis Pengawasan Daerah (MPD) Kabupaten Cirebon sebagai badan yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembinaan/pengawasan terhadap Notaris mendapatkan laporan dimana ada seorang oknum notaris yang diamanahkan untuk menyelesaikan sebuah transaksi jual beli atas tanah namun tidak memegang amanah untuk menyimpan berkas yang diperlukan dalam transaksi tersebut, dalam hal ini berkas yang dimaksud adalah sertifikat tanah. Ia memberikan sertifikat tanah tersebut kepada pembeli padahal transaksi atas jual beli belum tuntas. Dalam melakukan pekerjaannya notaris harus berhati-hati dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu apa yang tertera dalam Kode Etik Notaris dalam pasal 3 serta apa yang telah tertera dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris).

Kewajiban profesi seorang notaris adalah untuk memastikan keaslian dari sertifikat dan melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah tersebut apakah terdapat sangketa didalamnya atau sertifikat tersebut sedang berada dalam jaminan atau tidak. Asas kehati-hatian ini merupakan suatu asas yang menyebutkan bahwa

¹ Kuntjocro, Nky. Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta menurut Kode Etik Notaris. *Jurnal Lex* vol 4 (4), 78-79 (Di unduh dan diakses pada tanggal 15 April 2022 pukul 16.55 WIB)

notaris dalam melaksanakan fungsi dan jabatannya harus memakai prinsip kehati-hatian agar melindungi kepentingan masyarakat yang diamanahkan pada notaris itu sendiri. Tujuannya agar notaris selalu dalam peraturan yang baik dan benar menurut undang-undang. Dengan dipakainya prinsip kehati-hatian ini diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris ini tinggi, sehingga masyarakat mau dan tidak meragukan menggunakan jasa notaris.² Dalam hal ini ternyata sertifikat yang harusnya diamanahkan kepadanya diberikan kepada pembeli tanpa sepengetahuan dari penjual yang seharusnya sertifikat tersebut dicek oleh notaris tersebut. Maka dari itu notaris tersebut telah melanggar kode etik profesi seorang notaris.

Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Cirebon adalah salah satu lembaga yang memiliki wewenang melakukan pengawasan terhadap kinerja seorang notaris di daerah Kabupaten/Kota dalam penulisan kali ini di wilayah kerja Kabupaten Cirebon, yang mana dalam hal tersebut bertujuan agar notaris dapat bertanggung jawab terhadap apa yang telah dikerjakan sehingga nantinya tidak terjadi suatu kesalahan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi para pengguna jasa notaris tersebut ataupun dapat merusak nama baik dari notaris yang bersangkutan.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan diatas mengenai permasalahan yang sedang tumbuh dan berkembang ditengah

² Rosadi, Aulia Gumilang. Tanggung Jawab Notaris Dalam Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Pjbj) Yang Dibuatnya. *Jurnal Cendekia Hukum*. Volume 5 Nomor 2, Maret 2020 (Di unduh dan diakses pada tanggal 15 April 2022 pukul 16.55 WIB)

masyarakat, maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN PELANGGARAN JABATAN NOTARIS DI KABUPATEN CIREBON (STUDI DI MPD NOTARIS KABUPATEN CIREBON)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang di ungkapkan diatas, penulis mengajukan beberapa permasalahan yang akan penulis bahas, yaitu:

1. Bagaimanakah proses penyelesaian terhadap permasalahan pelanggaran jabatan notaris oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Cirebon?
2. Bagaimanakah hambatan-hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian terhadap permasalahan pelanggaran jabatan notaris oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Cirebon?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian terhadap permasalahan pelanggaran jabatan notaris oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Cirebon.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian terhadap permasalahan pelanggaran jabatan notaris oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Cirebon.

D. Kegunaan Penelitian

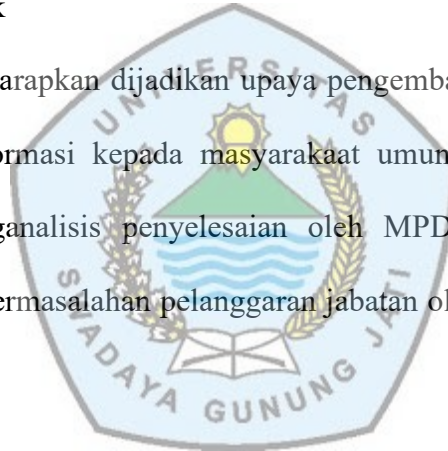
Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan kegunaan atau kontribusi yang positif baik kegunaan teoritis maupun kegunaan praktik, yaitu:

a. Kegunaan Teoritis

Untuk memberikan sumber penelitian dan ilmu pengetahuan dibidang hukum yang dapat memperluas dan meningkatkan pengetahuan mengenai bagaimana menganalisis penyelesaian oleh MPD Notaris Kabupaten Cirebon dalam pelanggaran jabatan oleh notaris Kabupaten Cirebon

b. Kegunaan Praktik

Penelitian ini diharapkan dijadikan upaya pengembangan ilmu dan dapat memberikan informasi kepada masyarakat umum tentang bagaimana bagaimana menganalisis penyelesaian oleh MPD Notaris Kabupaten Cirebon dalam permasalahan pelanggaran jabatan oleh notaris Kabupaten Cirebon.



E. Kerangka Pemikiran

Negara Indonesia itu merupakan negara hukum. Hal itu telah tertuai dalam pasal 1 Ayat (3) Undang - Undang Dasar 1945 dimana segala tindak perbuatan didalamnya harus bisa dipertanggungjawabkan dan dilindungi secara hukum. Karena hukum sendiri bertujuan untuk menciptakan suatu ketertiban, keseimbangan, keadilan yang ada di tengah-tengah masyarakat. Dengan adanya hukum di suatu negara itu sendiri, setiap orang di negaranya itu dapat mempunyai hak untuk medapatkan keadilan dan pertahanan di depan muka hukum. Maka dari

demikian, bahwa tujuan hukum adalah “*universal*”, seperti adanya ketertiban, kedamaian sosial, kebahagiaan, dan kemakmuran dalam berkehidupan yang ada di dalam masyarakat. Selain itu juga, tujuan hukum itu untuk melindungi dan sebagai langkah *preventive* supaya tidak bermain hakim sendiri.³

Negara sebagai pemegang pemerintahan untuk memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan kepastian hukum dibidang urusan pertanahan beserta transaksi atas tanah yang dilakukan oleh jabatan notaris sudah seharusnya menjamin kualitas notaris dengan harus mematuhi segala bentuk perundang-undangan yang telah berlaku.

Diperlukannya peran notaris untuk menolong menciptakan sebuah kepastian hukum dan perlindungan masyarakat, mengarah ke bagaimana caranya mencegah terjadinya sebuah permasalahan hukum. Dengan cara penertiban akta otentik beserta transaksi atas tanah yang dibuat dihadapannya dengan status hukum.⁴

Negara sebagai pemegang pemerintahan untuk memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan kepastian hukum dibidang urusan pertanahan beserta transaksi atas tanah yang dilakukan oleh notaris sudah harus menjamin kualitas notaris.

³ Hendrawati, H., & Krisnan, J. (2019). *Main Hakim Sendiri (Eigenrichting) Dalam Perspektif Kriminologis*. Proceeding Of The Urecol, hlm 31–38.

⁴ Rizki Nurmayanti, (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Koperasi. *Jurnal Akta*, vol 4 (4), 620 -629 (Di unduh dan diakses pada tanggal 15 April 2022 pukul 16.55 WIB)

Jabatan Notaris itu ada karena dibutuhkan oleh masyarakat, tidak karena diniatkan untuk diadakan kemudian baru diberitahukan kepada masyarakat. Jabatan Notaris ini tidak ditempatkan di legislatif, eksekutif maupun yudikatif agar Notaris ini diharapkan bisa memiliki posisi yang netral. Jabatan Notaris kehadirannya dibuat oleh aturan hukum dengan tujuan untuk menolong serta melayani masyarakat yang butuh alat bukti secara tertulis yang bersifat otentik tentang keadaan hukum.⁵

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh menteri, hal tersebut diatur dalam Pasal 2 UUJN, dengan di angkatnya notaris maka notaris tersebut dapat melaksanakan tugasnya dengan bebas, tidak dapat dipengaruhi badan eksekutif dan badan-badan lainnya dan bisa bertindak netral dan berdiri sendiri. Tugas dari seorang notaris adalah untuk melaksanakan sebagian fungsi umum dari negara dan bekerja untuk melayani kepentingan secara umum khususnya di bidang hukum perdata.⁶

Dalam pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa

“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.”

⁵ Kunni Afifah, (2017), Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya. *Lex Renaissance*, vol 1 (2), 147-161

⁶ Rizki Nurmayanti, (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Koperasi. *Jurnal Akta*, 4 (4), 609- 623

Pada pasal 16 UUJN dalam menjalankan jabatannya, Notaris ini 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.

Dalam pasal 1 ayat (2) Kode Etik Notaris,

“Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dandiatuor dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagiserta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya pars Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.”

Lembaga pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yang dibentuk oleh Menteri Hukum dan HAM perlu diefektifkan dan ditingkatkan mutu dan kualitasnya, karena Notaris diharapkan dapat menjalankan profesi jabatannya dengan selalu meningkatkan kualitas profesionalisme dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Peran Majelis Pengawas ini sangat penting dalam membina dan mengawasi jabatan seorang Notaris secara terus menerus mengenai prilaku diri pribadi di dalam menjalankan jabatan maupun di luar jabatannya sebagai ujung tombak untuk menjamin kepastian hukum terhadap masyarakat yang menggunakan jasa Notaris.

F. Metode Penelitian

Metode yang akan digunakan pada penelitian ini ialah sebagaimana berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan Yuridis Normatif, penelitian hukum yang dilakukan dengan cara penelitian bahan pustaka atau data sekunder, penelitian ini dapat dinamakan penelitian Normatif atau penelitian kepustakaan.⁷

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dimana penelitian ini akan fokus untuk mengamati bahan penelitian secara mendalam.

3. Analisis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
2. Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA)
3. Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris)
4. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.
5. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata

⁷ Soeryono Sukamto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2012) hlm. 12

Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis
Pengawas Notaris

b. Bahan Hukum Sekunder

Terdiri dari buku-buku mengenai hukum keperdataan, kenotariatan, perjanjian jual beli dan buku-buku kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang digunakan ialah untuk mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum skunder dalam bentuk kamus hukum.

4. Teknik Penelurusan Bahan Hukum

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh bahan hukum primer, sekunder dan tersier dilakukan dengan menelusuri bahan hukum yang diperoleh dari sumber yang ada yaitu studi literatur di Perpustakaan Fakultas Hukum, Universitas Swadaya Gunung Jati bahkan perpustakaan umum, kemudian koleksi pribadi penulis, serta mengunduh jurnal dan artikel terkait penelitian.