

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Terbitnya Akta Jual Beli Tanah dan PPJB Terhadap Dua Klien Dengan Objek Yang Sama (Analisis Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN SPG)

Notary's Responsibility for Making Double Land Sale and Purchase Deeds (Analysis of Decision Number 3/Pdt.G/2024/PN SPG)

Rizqi Akbar Kurniawan¹

Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Abstract

Dalam permasalahan sengketa tanah merupakan isu yang sering terjadi di Indonesia dan memiliki dampak signifikan terhadap kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum masyarakat. Sengketa tanah dapat timbul karena berbagai faktor, seperti kepemilikan ganda, perbedaan dalam batas tanah, sertifikasi tanah yang tidak jelas, hingga warisan yang tidak terurus dengan baik maka mengacu terhadap putusan tersebut, mengenai proses jual beli tanah melalui Notaris, yang kemudian menjadi sengketa di akrenakan ada dua Sumber yang muncul yaitu adanya PPJB dan AJB yang di keluarkan oleh satu notaris dengan objek yang sama, keduanya tersebut para penghadap berbeda orang, yang kemudian notaris tetap mengeluarkan AJB tersebut, padahal sebelum keluarnya AJB terlebih dahulu PPJB yang keluar. hal tersebut menjadi berpengaruh terhadap apa yang terjadi di dalam proses peralihan hak atas tanah. Dari hasil kajian normatif ini ditemukan bahwa Berdasarkan hasil dari pembahasan menyimpulkan bahwa Pasal 38 UUJN yang pada pokoknya Notaris di larang membuat akta yang mengandung cacat hukum, baik karena melanggar ketentuan undang-undang maupun karena objek perjanjiannya tidak sah, maka dari itu tindakan notaris yang merugikan terhadap klien perihal penerbitan PPJB dan AJB terhadap dua klien dengan objek yang sama, maka tindakan tersebut pula melanggar ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian. Adanya PPJB dan AJB dengan objek yang sama tersebut tentu berbicara terkait kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah tersebut akan terjadi sengketa, walaupun sudah keluar sertifikat dalam peralihannya dengan atas nama si pembuat AJB tersebut, namun hal ini tetap dipermasalahkan di karenakan masih ada PPJB yang terbit lebih dahulu, maka peralihan hak atas tanah tersebut masih sengketa. Sehingga pelanggaran kode etik profesi notaris sebagai acuan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut.

Article History

Received 20 Nov, 2024
Revised 25 Nov, 2024
Accepted 29 Desember 2024
Available online 07 January 2025

Keywords :

Notaris, Tanggungjawab, Akta Jual Beli Tanah



<https://doi.org/10.5281/zenodo.14620231>

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](#).

PENDAHULUAN

Manusia sebagai subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban hukum baik terhadap dirinya sendiri maupun bagi orang lain yang didasarkan kepada nilai-nilai baik bagi dirinya sendiri maupun bagi orang lain yang didasarkan pada nilai-nilai kebiasaan dan norma yang tumbuh bersamaan dengan perkembangan masyarakat. Setiap individu yang sudah tergabung dalam kehidupan bermasyarakat tentu tidak akan terlepas dari apa yang dinamakan tanggung jawab. Siapa dan dimana saja keberadaannya baik yang akan, sedang maupun yang telah dilakukan tidak lepas dari suatu tanggung jawab. Pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang, baik dengan sengaja maupun tidak, harus dapat dimintakan pertanggungjawaban, yang tentunya selain tanggung jawab yang seseorang pegang, individu tersebut juga memiliki kewenangan, terlebih lagi yang berkaitan dengan etika profesi dari seorang profesi hukum.¹

¹ Anita Afriana. "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaries Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya". (2020). *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*. Volume 1, Nomor 2, Mei 2020. DOI: <https://doi.org/10.23920/Jphp.V1i2.250>.

Sistem hukum dijalankan oleh manusia berkompeten khusus atau yang diberi wewenang untuk itu, seperti hakim, notaris, jaksa, kepolisian, dan yang lainnya. Profesi hukum yang diberi wewenang untuk mengurus sebagian persoalan keperdataan salahsatu diantaranya adalah profesi notaris. Ini menjadi pekerjaan rumah (PR) tersendiri bagi penegak hukum di Indonesia, karena sebagai penegak hukum dia dituntut untuk menguasai segala aspek yang berkaitan dengan persoalan hukum.²

Indonesia sebagai negara hukum, diperlukan adanya kepastian hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia, secara khusus dalam profesi hukum yang diharapkan dapat mewujudkan dan menjunjung tinggi hukum tersebut guna memberikan jaminan perlindungan bagi masyarakat. Salah satu profesi hukum yang dapat mewujudkan hal tersebut adalah Notaris, sebagai pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri dalam hal ini Menteri Hukum dan HAM dan dibawah pembinaan dan pengawasan Majelis Pengawas yang telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.³

Peran notaris sangat krusial dewasa ini digunakan oleh para pihak yang ingin membuat beragam perjanjian dengan alasan akta notaries yang bersifat otentik dianggap masyarakat lebih terjamin kekuataan hukumnya daripada akta dibawah tangan. Kedudukan hukum dan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam memberikan perlindungan hukum sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta-akta tanah yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai dokumen resmi dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga bisa diperlukan dalam keperluan bukti tertulis yang menjadi hukum berupa akta otentik. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban hukum dan sekaligus diharapkan dapat dihindari terjadinya sengketa.⁴

Notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta autentik yang dibuatnya tidak dapat dibenarkan dan pasti akan merugikan pihak yang terkait dengan akta autentik karena pihak yang terkait dengan akta autentik berhak untuk mengambil tindakan hukum terkait. Pihak yang dirugikan memiliki hak untuk menggugat akta asli ke pengadilan negeri. Jika ada unsur pemalsuan dalam akta yang dikeluarkan oleh Notaris, hal itu dapat menyebabkan kerugian finansial, baik aset maupun uang, dan kedua belah pihak harus menempuh jalur hukum untuk mendapatkan keadilan. Akibatnya, kepercayaan masyarakat terhadap Notaris akan menurun.⁵

Pengawasan atas pelaksanaan kode etik profesi jabatan Notaris dilakukan pula oleh Dewan Kehormatan pada masing-masing tingkatan. Pengawasan di tingkat Kabupaten/Kota dilakukan oleh Pengurus Daerah (Pengda) dan Dewan Kehormatan Daerah (DKD). Pada tingkat propinsi dilakukan oleh Pengurus Wilayah (Pengwil) dan Dewan Kehormatan Wilayah (DKW). Pada tingkat Nasional dilakukan oleh Pengurus Pusat (PP) dan Dewan Kehormatan Pusat (DKP). Mekanisme pengawasan terhadap Notaris terdiri atas 2 (dua) macam yang telah berjalan saat ini yaitu pengawasan internal kode etik melalui Dewan Kehormatan yang dibentuk sebagai alat perlengkapan organisasi Ikatan Notaris Indonesia, dan pengawasan eksternal yang dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, yang membentuk Majelis Pengawas. Keduanya lembaga tersebut adalah lembaga yang berbeda dan memiliki kewenangan berbeda pula dalam hal pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris.⁶

Sebagai pejabat umum (openbaar ambtenaar) notaris berwenang membuat akta autentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta autentik. Tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya yaitu tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum di sini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang

² M. Jamil, "Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris Oleh Majelis Pengawas Daerah". (2018). *Supremasi Hukum*. Vol. 7, No. 2, November 2018.

³ Muhammad Bagas Suristy, "Penerapan Sanksi Kelalaian Notaris Dalam Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris (Studi Putusan No 142/Pdt.G/2021/PN.Skh)". (2022). *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)*. Vol. 6 No. 4 November 2022..

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

⁶ Yosephine Monica Sriulina Tobing, "Pembinaan, Pengawasan Dan Penegakan Norma Kode Etik Notaris Atas Pelanggaran Etik Oleh Notaris Di Kota Medan Dan Kabupaten Deli Serdang". (2021). *Jurnal Juristic Universitas Audi Indonesia*. Vol. 1, No. 1, April 2021.

menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum di sini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum di sini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut, Melanggar hak orang lain, Bertentangan dengan aturan hukum, Bertentangan dengan kesusilaan, Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Dalam permasalahan sengketa tanah merupakan isu yang sering terjadi di Indonesia dan memiliki dampak signifikan terhadap kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum masyarakat. Sengketa tanah dapat timbul karena berbagai faktor, seperti kepemilikan ganda, perbedaan dalam batas tanah, sertifikasi tanah yang tidak jelas, hingga warisan yang tidak terurus dengan baik maka mengacu terhadap putusan tersebut, mengenai proses jual beli tanah melalui Notaris, yang kemudian menjadi sengketa di akrenakan ada dua Sumber yang muncul yaitu adanya PPJB dan AJB yang di keluarkan oleh satu notaris dengan objek yang sama, keduanya tersebut para penghadap berbeda orang, yang kemudian notaris tetap mengeluarkan AJB tersebut, padahal sebelum keluarnya AJB terlebih dahulu PPJB yang keluar. hal tersebut menjadi berpengaruh terhadap apa yang terjadi di dalam proses peralihan hak atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Notaris/PPAT IBNI UBAIDILLAH SH. M.K telah mengeluarkan AJB dan PPJB yang kemudian kasus tersebut masih berlanjut dari tahun 2015 hingga sekarang tahun 2024, singkat cerita bahwa dalam proses jual beli berdasarkan Akta Jual beli (AJB) No. 983/2016 yang dilayangkan oleh notaris Ibni Ubaidillah dan yang satunya yaitu sebidang tanah dan bangunan Rumah, pada tanggal, 21 Oktober 2015, Oleh penggugat dijual kepada Saudara Fandy Ahmad/Turut Tergugat I, yang dilaksanakan dihadapan Notaris/PPAT IBNI UBAIDILLAH SH. M.Kn/TERGUGAT II, dibuktikan dengan Surat Perjanjian Perikatan Jual beli (PPJB) No. 711, Tertanggal, 21 Oktober 2015, dengan Harga sebesar Rp. 330.000.000,-00 (Tiga Ratus Tiga puluh juta Rupiah). seluas 90 M2 sebagian dari Luas 665 M2, berdasarkan Sertifikat/SHM No. 2165 atas nama Ratna Ningsih Listyowati dengan tanah Sertifikat/SHM No. 2165 atas nama Ratna Ningsih Listyowati. Keduanya tersebut dengan objek yang sama.

Bahwa dalam proses keluarnya dua bukti yang dikeluarkan oleh notaris yang kemudian menimbulkan perkara tersebut sampai hari ini masih berlanjut dalam tahap banding. menariknya dalam proses peradilan tersebut pihak notaris tidak hadir, padahal sudah beberap kali di panggil oleh pengadilan. Padahal yang bisa menjawab dalam permasalahan tersebut adalah Notarisnya tersebut yang mengeluarkan bukti AJB dan PPJB.

Dengan keluarnya AJB dari notaris tersebut maka ada peralihan hak Sertifikat/SHM No. 2165 telah beralih atas nama H. Umar Faruq, maka atas apa yang di lakukan oleh notaris tersebut berdampak pada Achmad fandi yang terlebih dahuluterbit PPJB yang di buat oleh notaris Ibni Abdillah. namun sampai saat ini kantor notaris tersebut masih belum memberikan keterangan sama sekali terhadap apa yang di lakukannya.

Di dalam perkara ini sama sekali tidak melibatkan dan memaksa pihak notaris yang membuat AJB dan PPJB tersebut untuk memberikan saksi klarifikasi pembuktian terhadap terbitnya AJB dan PPJB tersebut, sehingga dalam kasus ini akan memberikan dampak warna baru dalam konteks untuk menemukan keadilan, dengan berbagai alasan dari para pihak, maka yang menjadi senjata dan rujukannya yaitu notaris tersebut.

Titik poinnya dalam penulisan ini bukan tentang putusan yang memihak terhadap siapa, namun dalam kajian ini menitik beratkan terhadap notaris yang mengeluarkan AJB dan PPJB dengan objek yang sama. tentu hal tersebut akan memberikan ketidakpercayaan terhadap masyarakat pada umumnya. karena pada umumnya notaris memiliki kewajiban dan tanggung jawab yang sudah termaktub di dalam perundang-undangan, sehingga kepastian notaris dalam mengeluarkan AJB dan PPJB ini kemudian menimbulkan ada pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh pihak notaris.

Dalam konteks tersebut maka seharusnya peradilan yang mengadili terkait dengan adanya sengketa tersebut tidak seharusnya di putus langsung sebelum pihak Notaris memberikan keterangan di dalam pengadilan tersebut. karena jelas apa yang dilakukan oleh notaris tersebut merupakan dalang dari terbitnya sertifikat tersebut. Apalagi sebelum ada peralihan hak dengan terbitnya sertifikat atasnama H.umar tersebut PPJB tersebut sudah di lunasi.

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPdata). Apa yang disebut dengan perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka dengan demikian perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang aktif. Pasif dalam artian tidak melakukan suatu perbuatan tertentu atau suatu keharusan, maka pihak lain dapat menderita suatu kerugian. Unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

PPJB merupakan salah satu yang di buat oleh notaris karena pada hakekatnya PPJB merupakan dokumen yang di akui oleh Notaris, tetapi sifatnya berbeda dengan AJB, sedangkan Notaris memiliki tanggung jawab untuk membuat PPJB sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan memastikan para pihak memahami isi dari perjanjian tersebut, dan menjamin perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat. Di dalam Pasal 1320 KUHPdata PPJB sebagai perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian (kepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal). PPJB biasanya bersifat pendahuluan, artinya menciptakan kewajiban bagi para pihak untuk melanjutkan transaksi ke tahap AJB.

Memahami tentang PPJB yaitu bentuk kesepakatan untuk mengikat kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli, sebelum transaksi di proses lebih lanjut biasanya hal tersebut memiliki syarat-syarat tertentu, seperti pelunasan harga, belum terpenuhi. Maka jika PPJB tersebut di buat oleh Notaris maka akan memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat di hadapan hukum di bandingkan perjanjian dibawah tangan.

Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum sebagaimana ditegaskan dalam SEMA No.7 Tahun 2012 Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objekjual beli tanah)dan pemilikasal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. Selain itu, tentang hukum PPJB juga diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata baik PPJB rumah maupun PPJB tanah. Dalam pasal ini menegaskan bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan demikian, apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, maka PPJB adalah juga merupakan bukti peralihan hak atas tanah yang cukup kuat.⁷

Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli, Kemudian, dalam peraturan yang sama didefinisikan juga bahwa PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan.

Ada dua jenis atau versi dalam PPJB, yaitu PPJB belum lunas dan PPJB lunas. PPJB belum lunas adalah PPJB yang baru merupakan janji-janji karena biasanya harganya belum lunas. PPJB lunas adalah PPJB yang sudah dilakukan secara lunas, namun belum bisa dilaksanakan pembuatan akta jual belinya di hadapan PPAT karena ada proses yang belum selesai, misal pemecahan sertifikat, dan lainnya.

Dalam PP 24/1997 disebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁷ Dian Apriandini dan Amad Sudiro. "Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan JualBeli (PPJB) Lunas yang Belum Mendapatkan Pemecahan Sertipikat dari Developer yang Dipailitkan". hlm 62.

Lebih memastikan bahwa perlindungan terkait pembuatan PPJB yang dilakukan oleh notaris memiliki perlindungan hukum, tentu hal ini menjadi poin penting terhadap kasus yang dialami, perihal Notaris mengeluarkan PPJB dan AJB, tentu ini termasuk pelanggaran yang bukan termasuk ringan. karena pada saat ini klarifikasi terkait dengan pihak notaris masih belum memberikan keterangan. dan di tambah dengan Ketidakhadiran notaris tersebut dalam persidangan maka berdampak pada si pembuat akta, secara teori jika notaris tidak hadir dalam persidangan perdata, maka akta otentik yang dibuatnya akan menjadi akta di bawah tangan dan nilai pembuktiannya akan menurun. Hal ini melanggar Pasal 16 ayat (9) UUJN dan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Berdasarkan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia Notaris memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan. Kewajiban tersebut ialah Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib: memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara, memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari: memasang 1 (satu) buah papan nama di depan atau di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat: Nama Lengkap dan gelar yang sah, tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris, tempat kedudukan, alamat kantor dan nomor telepon / fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak memungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.

Pasal 1 angka 1 UU No.2/2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30/2004 tentang Jabatan Notaris bahwa “Notaris pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. Adapun kewenangan Notaris sebagaimana dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) UU No.2/2014 yakni: (1) “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. 2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta; f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. membuat Akta risalah lelang.”⁸

Prinsip pertanggungjawaban berdasarkan besar dan kecilnya suatu kesalahan dijadikan sebagai landasan untuk menjatuhkan sanksi kepada notaris. Pertanggungjawaban berdasarkan unsur kesalahan (fault liability atau liability based on fault) ialah prinsip yang biasa digunakan hukum perdata, khususnya di dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata. Prinsip ini menjelaskan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum, jika terdapat kesalahan yang dilakukan olehnya. Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum, di dalam pasal ini mengharuskan adanya empat unsur pokok kesalahan, yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum,

⁸ Anak Agung Bagus Juniarta dan Gde Made Swardhana. “Tanggung Jawab Notaris dan PPAT Terkait Dengan Akta Jual Beli Tanah”. hlm. 345

adanya suatu unsur kesalahan, adanya suatu kerugian yang diderita, dan adanya suatu hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum atau pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan.⁹

Notaris/PPAT selain sebagai profesi, tetapi secara hukum ditetapkan sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik. Dalam praktek pembuatan akta, dalam hal ini AJB Notaris/PPAT tidak luput dari terjadinya kesalahan atau kelalain, sehingga akta yang dibuat menyimpang dari syarat formil, syarat materil bahkan tata cara pembuatannya. Akibat dari adanya kesalahan atau kelalaiannya tersebut tentunya menimbulkan konsekuensi berupa sanksi, tidak saja dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga tidak menutup kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh para pihak yang merasa dirugikan.

Pasal 66 UUDN dalam praktik hukum baik Majelis Pengawas Daerah maupun Penyidik tetap memberlakukan ketentuan Pasal 66 bagi Notaris yang cuti yang dipanggil untuk keperluan pemeriksaan dalam suatu perkara pidana, berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Selain dilindungi dalam Pasal 66 UUDN, Ikatan Notaris Indonesia juga membuat MoU dengan Kapolri, yang menegaskan bahwa pemanggilan Notaris pihak kepolisian harus seizin dari Majelis Pengawas Daerah. Namun dalam jangka waktu UUDN Nomor 30 Tahun 2004 belum dirubah, terhadap Pengawasan Notaris menjadi bagian yang diperjuangkan untuk direvisi, maklum saja fungsi ini menyangkut kelangsungan hidup setiap Notaris atau jabatannya dicabut atas kesalahan yang dilakukannya

Berkaitan dengan kesalahan (beroepsfout) dari Notaris/PPAT, tentunya dapat ditelaah mengenai bentuk dari kesalahan/kelalain tersebut, yakni ingkar janji (wanprestasi) atau perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad). Hal tersebut tentunya tergantung dari kualifikasi perbuatan yang menyebabkan terjadinya kesalahan. Untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, maka diperlukan empat syarat, yaitu: a) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, b) bertentangan dengan hak subjektif orang lain, c) bertentangan dengan kesusilaan, dan d) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (Agustina, 2003). Perbuatan Notaris/PPAT, selain bertentangan dengan kewajiban hukum, juga dapat dikategorikan melanggar hak subjektif orang lain.¹⁰

Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang oleh aturan hukum, dimana terhadap larangan tersebut diikuti dengan sanksi hukuman penjara atau denda. UUDN tidak mengatur mengenai ketentuan sanksi pidana, namun sesuai dengan asas equality before the law bagi siapapun termasuk Notaris/PPAT yang terbukti melakukan tindak pidana tetap dikenakan sanksi tanggung jawab secara pidana. Setiap perbuatan pidana yang dilakukan harus mengandung unsur kesalahan pelaku, yaitu kesengajaan (opzet) dan berhati-hati (culpa). Berkaitan dengan tugas dari Notaris/PPAT dalam membuat akta yang dihubungkan dengan aspek ketentuan tindak pidana, dimana ia dalam keadaan sadar melakukan tindakan atau perbuatan yang dilarang, maka ia dapat dikenakan pertanggungjawaban secara pidana sesuai dengan sanksi menurut Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP). Dalam perkara pidana yang berkaitan dengan aspek pidana pembuatan akta Notaris/PPAT, dimana pihak penegak hukum akan menarik Notaris/PPAT yang diduga melakukan tindak pidana karena membuat berbagai serangkaian perbuatan pemalsuan atau memalsukan surat. Ketentuan pidana yang mengatur perbuatan dimaksud, seperti dinyatakan dalam Pasal 263, 264, 266, Jo. 55 dan/atau 56 KUHP.¹¹

Tanggung jawab notaris terhadap pelanggaran kode etik adalah menerima sanksi dari Dewan Kehormatan Notaris (DKN). Sanksi yang dapat dijatuhkan kepada notaris yang melanggar kode etik, antara lain: Peringatan tertulis, Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat, Pemberhentian dengan tidak hormat. Dewan Kehormatan Notaris adalah lembaga yang berwenang memeriksa dan menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang melanggar kode etik. Dewan Kehormatan Notaris terbagi menjadi tiga tingkat, yaitu:

⁹ Aulia Gumilang Rosadi. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Pjbj) Yang Dibuatnya". *Jurnal Cendekia Hukum: Vol. 5, No 2, Maret 2020* hlm 255

¹⁰ Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani. "Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum". *Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora, Vol. 1 No. 1 Juni 2021: 106-118* hlm 114

¹¹ *ibid*

- a. Dewan Kehormatan Daerah (DKD) di tingkat pertama
- b. Dewan Kehormatan Wilayah di tingkat banding
- c. Dewan Kehormatan Pusat di tingkat terakhir

Selain menerima sanksi dari Dewan Kehormatan Notaris, notaris yang melanggar kode etik juga dapat dilaporkan ke Majelis Pengawas Daerah. Pihak yang dirugikan oleh notaris juga dapat menggugat perdata atau melaporkan pidana. Kode etik notaris bertujuan untuk menjaga martabat profesi dan melindungi masyarakat dari penyalahgunaan kewenangan notaris. Notaris yang melanggar kode etik tidak dipecat dari jabatannya, melainkan dipecat dari Ikatan Notaris Indonesia (INI).

Keberadaan kode etik notaris diatur oleh organisasi profesi notaris dalam hal Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal tempat terhimpunnya notaris Indonesia. Dalam menjalankan jabatannya sebagaimana ide dan pokok pembahasan tentang lembaga Notaris yang memiliki kewajiban dan tanggung jawab terhadap apa yang menjadi perintah undang-undang itu sendiri terlepas dari etis yang telah ditentukan oleh perkumpulan sebagaimana Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, antara lain :¹²

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan jabatan notaris
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab berdasarkan peraturan perundang-undangan serta isi sumpah jabatan notaris, dan lain sebagainya.

Tanggung jawab merupakan suatu prinsip profesionalisme yang merupakan wujud dari sebuah komitmen yang harus dimiliki oleh notaris terhadap pelaksanaan jabatannya sebagaimana yang telah diatur dalam UUJN. Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata. Dalam doktrin yang ada mengenai tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap orang lain dapat dibedakan dalam tiga teori, yaitu:¹³

- a. Tanggung jawab kesalahan (*sculd aansprakelijkheid*) kesalahan disini diberi makna yang luas yang juga mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung jawab sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat menyesali karena melanggar norma tersebut.
- b. Teori tanggung jawab dengan pembalikan pembuktian pihak yang dirugikan wajib membuktikan bahwa pelaku telah melakukan tindakan melanggar hukum, maka disini pelanggaran norma dianggap ada dan selanjutnya mewajibkan pelaku meniadakan anggapan atau persangkaan ini menunjukkan bahwa ia tidak berbuat melanggar hukum.
- c. Teori tanggung jawab resiko seorang atasan bertanggung jawab atas kerugian yang dilakukan oleh perbuatan melanggar hukum oleh bawahannya yang dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya.

Dalam melaksanakan jabatannya, notaris tidak boleh melanggar ketentuan ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Pemberian sanksi terhadap notaris juga merupakan upaya perlindungan yang diberikan kepada masyarakat, agar terhindar dari tindakan notaris yang merugikan.

Keberadaan Kode Etik Notaris adalah konsekuensi logis dari suatu pekerjaan profesi notaris. Pada dasarnya notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan saja, melainkan juga pada kode etik profesinya, sebab tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesi notaris akan hilang. Dengan demikian, pelanggaran dalam jabatan notaris dapat dikualifikasikan atas pelanggaran terhadap Kode Etik Profesi dan pelanggaran terhadap Undang-undang. Sedangkan pertanggungjawabannya adalah dalam bentuk ganti rugi, penjara, denda, atau secara administrasi pemberhentian dari jabatan.

Penjelasan Undang-Undang Jabatan Notaris menunjukkan bahwa notaris hanya bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat

¹² Sukaman Purba, dkk, *Etika Profesi: Membangun Profesionalisme Diri*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), Hlm. 40

¹³ Wiwin Musdiyanti Otentik's: *Jurnal Hukum Kenotariatan* (Vol 4, No. 1, Januari 2022) p-ISSN 2655-5131 e-ISSN 2685-3612 hlm 22

hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut, maka notaris dapat di pertanggung jawabkan atas kebenaran materil suatu akta bila nasihat hukum yang di berikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan Undang-Undang Jabatan notaris tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris dapat diminta pertanggung jawaban atas kebenaran materil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata Notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya.

Pasal 16 ayat (1) huruf a UUNJ Mengatur bahwa notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang berkepentingan. Jika notaris membuat PPJB dan AJB atas objek yang sama tanpa memverifikasi keabsahan atau status hukum objek tersebut, hal ini dapat dianggap tidak saksama dan tidak menjaga kepentingan pihak terkait. Pasal 16 ayat (1) huruf f Notaris wajib menolak pembuatan akta yang bertentangan dengan undang-undang. Pelanggaran Jika notaris mengetahui bahwa objek dalam PPJB atau AJB memiliki status hukum yang tidak jelas atau sengketa, tetapi tetap membuat akta, maka hal tersebut melanggar undang-undang, Pasal 44 Notaris dilarang membuat akta jika terkait dengan kepentingan pribadi atau bertentangan dengan hukum dan peraturan.

Sedangkan dalam pelanggaran kode etik notaris ada di dalam Pasal 3 huruf e Kode Etik Notaris Notaris wajib menghindari tindakan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan. Pelanggaran Membuat PPJB dan AJB dengan objek yang sama tanpa memastikan legalitas objek dapat menimbulkan konflik kepentingan antara pihak-pihak terkait. Pasal 4 ayat (1) Kode Etik Notaris maka dilarang membuat akta yang melanggar norma hukum, kepatutan, atau kepentingan umum. Jika notaris mengetahui objek masih dalam sengketa atau tidak dapat dialihkan, maka tindakan tersebut melanggar norma kepatutan.

Maka dalam proses Moral Reasoning maka Notaris sebenarnya harus menjaga kepercayaan publik. apa yang di lakukan notaris tersebut dalam pembuatan akta ganda mencerminkan pelanggaran prinsip integritas kejujuran dan tanggung jawab moral kepada pihak yang berkepentingan. Kesenjangan moral tentu akan berdampak pada kepercayaan masyarakat terhadap notaris, maka tanggung jawab notaris mencakup kewajiban untuk menjunjung tinggi hukum dan etika profesi, pembuatan akta ganda tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga bertentangan dengan nilai-nilai moral seperti Integritas, keadilan dan tanggung jawab, maka dalam pelanggaran tersebut menitik beratkan terhadap tanggung jawab sosial.

UU Jabatan Notaris (UUNJ) Dalam Pasal 16 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004, notaris wajib bertindak jujur, mandiri, dan tidak memihak. Pembuatan akta ganda jelas melanggar ketentuan ini. Notaris yang terbukti membuat akta ganda dapat dikenakan sanksi administratif (peringatan, pemberhentian sementara, atau pemberhentian tetap) serta sanksi pidana jika terdapat unsur penipuan atau pemalsuan.

Pembuatan akta ganda mencerminkan ketidakjujuran dan pelanggaran terhadap prinsip moral yang menjadi landasan profesi notaris. Tindakan ini merusak kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris. Pembuatan akta ganda melanggar kode etik yang mengharuskan notaris menjaga kebenaran isi akta dan bertindak tanpa memihak. Sanksi Etik Selain sanksi hukum, Majelis Kehormatan Notaris dapat memberikan sanksi berdasarkan pelanggaran kode etik. moral, pembuatan akta ganda merupakan tindakan yang menciptakan ketidakpastian hukum, merugikan masyarakat, dan melemahkan sistem hukum. Notaris memiliki kewajiban moral untuk mengedepankan kebenaran dan keadilan dalam menjalankan tugasnya. Dengan membuat akta ganda, notaris menunjukkan sikap yang tidak bermoral dan tidak bertanggung jawab.

Perbuatan yang dilakukan notaris tersebut hal yang seharusnya tidak dilakukan karena berdampak pada tindakan yang salah secara moral, atau tidak diperbolehkan secara kode etik, tentu menjadi hal yang tabu ketika notaris tidak memberikan keterangan di dalam pengadilan, uruk memberikan klarifikasi terhadap tindakan yang di lakukan oleh notaris, hal tersebut kemudian menjadi indikator terhadap hak kepemilikan terhadap tanah tersebut.

Yang menjadi perhatian utama adalah bahwa Notaris yang memiliki jaminan terhadap perlindungan pembuatan PPJB terpaksa menjadi korban terhadap Notaris yang juga mengeluarkan AJB dengan objek yang sama. sehingga dengan adanya peralihan hak terhadap si pembuat AJB,

padahal lebih dulu terbit PPJB dengan AJB, maka tindakan yang di lakukan oleh notaris sudah masuk dalam pelanggaran yang sangat berat, karena jelas tidak hadirnya notaris di dalam persidangan maka hal tersebut akan menjadi sangat rancu terhadap sengketa tersebut.

Langkah yang diambil oleh notaris sudah jelas melanggar dalam peraturan yang berlaku yaitu tentang Pasal 16 Ayat (1) huruf a Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak memihak, dan menjaga kepentingan para pihak, maka kepastian hak terhadap objek yang sama maka menimbulkan akibat hukum dalam keabsahan akta tersebut. Maka peran dan tanggung jawab secara moral tentu berdampak pada kepercayaan masyarakat pada umumnya. sehingga untuk memastikan dalam peralihan hak tersebut harus berpedoman pada PPJB yang sudah keluar terlebih dahulu dari pada PPJB diakrenakan dalam penguasaannya beda orang.

Sebagaimana telah di terapkan dari awal maka notaris merupakan bagian dari sistem hukum, notaris juga memiliki peran dan fungsi penting dalam hal menjaga kepastian hukum. Maka pelanggaran oleh notaris dapat menciptakan ketidakpastian hukum, merusak integritas sistem, dan memicu masalah yang lebih besar dalam masyarakat. Tindakan melanggar hukum atau etika oleh notaris sering kali didorong oleh keuntungan pribadi, seperti mendapatkan keuntungan materi atau mempertahankan hubungan tertentu. Hal ini mencerminkan pengutamaan kepentingan pribadi di atas kepentingan umum, yang dianggap tidak bermoral.

Pelanggaran oleh notaris tersebut tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga merusak nilai moral yang seharusnya dijunjung tinggi dalam profesi itu sendiri. Sebagai penjaga kepercayaan publik, tentu notaris harus menjalankan tugasnya dengan integritas dan tanggung jawab. Pelanggaran yang dilakukan tidak hanya mencoreng profesi notaris, tetapi juga berdampak negatif pada masyarakat dan sistem hukum secara keseluruhan.

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan menyimpulkan bahwa Pasal 38 UUDN yang pada pokoknya Notaris di larang membuat akta yang mengandung cacat hukum, baik karena melanggar ketentuan undang-undang maupun karena objek perjanjiannya tidak sah, maka dari itu tindakan notaris yang merugikan terhadap klien perihal penerbitan PPJB dan AJB terhadap dua klien dengan objek yang sama, maka tindakan tersebut pula melanggar ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian. Adanya PPJB dan AJB dengan objek yang sama tersebut tentu berbicara terkait kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah tersebut akan terjadi sengketa, walaupun sudah keluar sertifikat dalam peralihannya dengan atas nama si pembuat AJB tersebut, namun hal ini tetap dipermasalahan di karenakan masih ada PPJB yang terbit lebih dahulu, maka peralihan hak atas tanah tersebut masih sengketa. Sehingga pelanggaran kode etik profesi notaris sebagai acuan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut.

Pelanggaran oleh notaris tersebut tidak hanya melanggar hukum, tetapi juga merusak nilai moral yang seharusnya dijunjung tinggi dalam profesi itu sendiri. Sebagai penjaga kepercayaan publik, tentu notaris harus menjalankan tugasnya dengan integritas dan tanggung jawab. Pelanggaran yang dilakukan tidak hanya mencoreng profesi notaris, tetapi juga berdampak negatif pada masyarakat dan sistem hukum secara keseluruhan.

Berdasarkan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Notaris memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan. Kewajiban tersebut ialah Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib: memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara, memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari: memasang 1 (satu) buah papan nama di depan atau di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat: Nama Lengkap dan gelar yang sah, tanggal dan nomor

Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris, tempat kedudukan, alamat kantor dan nomor telepon / fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak memungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.

REFERENSI

- Sukiman Purba, dkk. *Etika Profesi: Membangun Profesionalisme Diri*. Medan: Yayasan Kita Menulis. 2020. Hlm. 40.
- Anita Afriana. “Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaries Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya”.. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran. Volume 1, Nomor 2*. (2020). DOI: <https://doi.org/10.23920/Jphp.V1i2.250>.
- Anak Agung Bagus Juniarta dan Gde Made Swardhana. “Tanggung Jawab Notaris dan PPAT Terkait Dengan Akta Jual Beli Tanah”. 345.
- Aulia Gumilang Rosadi. “Tanggung Jawab Notaris Dalam Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Yang Dibuatnya”. *Jurnal Cendekia Hukum: Vol. 5, No 2*. (2020). Hlm 255.
- Dian Apriandini dan Amad Sudiro. “Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan JualBeli (PPJB) Lunas yang Belum Mendapatkan Pemecahan Sertipikat dari Developer yang Dipailitkan”.62.
- M. Jamil. “Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris Oleh Majelis Pengawas Daerah”. *Supremasi Hukum. Vol. 7, No. 2*. (2018).
- Muhammad Bagus Suristyo.“Penerapan Sanksi Kelalaian Notaris Dalam Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris (Studi Putusan No 142/Pdt.G/2021/PN.Skh)”. *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP). Vol. 6 No. 4*. (2020).DOI:10.36312/jisip.v6i4.3867/http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/index.
- Yosephine Monica Sriulina Tobing. “Pembinaan, Pengawasan Dan Penegakan Norma Kode Etik Notaris Atas Pelanggaran Etik Oleh Notaris Di Kota Medan Dan Kabupaten Deli Serdang”. *Jurnal Juristic Universitas Audi Indonesia. Vol. 1, No. 1*. (2021).
- Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani. “Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum”. *Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora, Vol. 1 No. 1*. (2021) : 106-118 hlm 114.
- Wiwin Musdiyanti. “Otentik’s”. *Jurnal Hukum Kenotariatan Vol 4, No. 1*. (2022). p-ISSN 2655-5131, e-ISSN 2685-3612. hlm 22.