

## Perlindungan Hukum Bagi Klien Atas Pembuatan Akta Di Hadapan Notaris Pengganti Yang Tidak Sah

I Gede Yudi Arsawan<sup>1</sup>, Akhmad Budi Cahyono<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, E-mail: [yudiarsawan27@gmail.com](mailto:yudiarsawan27@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Indonesia, E-mail: [abcahyono@yahoo.com](mailto:abcahyono@yahoo.com)

### Info Artikel

Masuk : 4 September 2021  
Diterima : 21 November 2021  
Terbit : 1 Desember 2021

#### Keywords :

Substitute Notary, Authentic Deed, Legal Protection

#### Kata kunci:

Notaris Pengganti, Akta Autentik, Perlindungan Hukum

#### Corresponding Author:

I Gede Yudi Arsawan, E-mail: [yudiarsawan27@gmail.com](mailto:yudiarsawan27@gmail.com)

#### DOI :

10.24843/AC.2021.v06.i03.p6

### Abstract

*The purpose of this paper is to find out how the legal consequences of making a deed by an unauthorized substitute notary and the form of legal protection for the parties as clients of the injured substitute notary. This study uses a normative legal research method that uses a law approach, a case approach and a conceptual approach to analyze the Surabaya Court Decision Number 728/PDT/P/2020/PN. Sby. The results of this study indicate that the making of a deed by a substitute notary that is not valid results in the deed being downgraded to under the hand based on Article 44 in conjunction with Article 84 UUJN and Article 1869 of the Civil Code. The degradation of the power of proof of the deed results in the aggrieved client being able to claim damages from the party who caused the loss.*

### Abstrak

*Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dari pembuatan akta oleh notaris pengganti yang tidak sah serta bentuk perlindungan hukum bagi para pihak selaku klien dari notaris pengganti yang dirugikan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan undang-undang, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual untuk menganalisis Penetapan Pengadilan Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby. Hasil penelitian ini menunjukkan pembuatan akta oleh notaris pengganti yang tidak sah berakibat akta tersebut turun derajatnya menjadi di bawah tangan berdasarkan Pasal 44 jo Pasal 84 UUJN dan Pasal 1869 KUHPdata. Degradasi kekuatan pembuktian akta tersebut mengakibatkan klien yang dirugikan dapat menuntut kerugian kepada pihak yang menyebabkan kerugian tersebut.*

## I. Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial, dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara sehari-harinya tidak pernah terlepas dari suatu hubungan hukum, baik itu hubungan hukum antara individu dengan negara dalam lingkup publik atau hubungan hukum

antara sesama individu dalam lingkup privat. Suatu hubungan hukum akan selalu menimbulkan perikatan yang memberikan hak dan/atau kewajiban. Perikatan dapat berasal dari undang-undang atau dari perjanjian. Khusus mengenai perikatan yang berasal dari perjanjian maka perjanjian akan bisa dipergunakan sebagai alat bukti ketika dikemudian hari terjadi permasalahan.

Hukum perdata menentukan alat bukti dibagi menjadi alat bukti tertulis dan tidak tertulis berupa keterangan-keterangan. Penggunaan alat bukti tertulis dapat lebih menguntungkan terlebih jika dibuat dalam bentuk akta autentik. Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) ditetapkan bahwa "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan," akta autentik memberikan jaminan kepastian hukum lebih baik dibandingkan akta di bawah tangan karena memiliki kekuatan pembuktian sempurna, artinya isi dan pernyataan yang termaktub didalam akta autentik adalah benar sehingga menjadi sempurna dan mengikat para pihak terhadap apa yang diuraikan dalam akta tersebut. Sempurna dan mengikat juga bagi hakim yang memiliki kewajiban untuk menjadikan akta autentik sebagai dasar fakta yang cukup dalam pengambilan keputusan perkara yang disengketakan.<sup>1</sup>

Akta autentik hanya dapat dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan terhadap hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi "Suatu akta otentik ialah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat." Kewenangan pembuatan akta autentik sebagai alat bukti tertulis dalam bentuk perjanjian diberikan kepada pejabat umum yang disebut notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang dilantik atau diangkat serta dihentikan jabatannya oleh negara melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Republik Indonesia.<sup>2</sup> Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dijelaskan bahwa notaris adalah "pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya." Kedudukan notaris sebagai pejabat umum memiliki pengertian bahwa kewenangan yang diberikan tersebut merupakan kewenangan asli yang berasal dari undang-undang yang diberikan atas atribusi, wewenang yang diberikan tidak merupakan bagian daripada kewenangan yang dimiliki oleh jabatan lainnya.<sup>3</sup>

Kewenangan notaris diuraikan lebih lengkap dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN yang menetapkan bahwa:

---

<sup>1</sup>Afifa, K. (2017). "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya." *Jurnal Lex Renaissance*, 2 (1), 147-161, h. 150, DOI: <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art10>

<sup>2</sup>Husnah, M. (2017). *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Pengganti Setelah Berakhir Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya*. Tesis Universitas Sumatera Utara, h. 95.

<sup>3</sup>Pradnyana, K. T. dan Mertha, I. K. (2021). "Kedudukan Pejabat Sementara Notaris dalam Hal Notaris Diberhentikan Sementara Dari Jabatannya." *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitatus*, 6 (2), 367 – 384, h. 369, <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i02.p12>

“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.”

Kewenangan lainnya juga ditetapkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN bahwa notaris berwenang pula untuk:

- a. “mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.”

Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat mengalami kondisi tertentu yang mengharuskan untuk mengambil cuti. Dalam Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) ditetapkan bahwa “selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti.” Pasal 1 angka 3 UUJN menjelaskan bahwa notaris pengganti adalah “seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.”

Notaris pengganti yang dapat menggantikan seorang notaris yang berhalangan harus terlebih dahulu memenuhi syarat dalam UUJN. Syarat tersebut diatur dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN yang menetapkan bahwa “syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.” Notaris pengganti apabila telah memenuhi syarat maka pengangkatannya dilakukan oleh pejabat yang memiliki kewenangan sesuai dengan jangka waktu atau lama masa cuti notaris yang digantikan,<sup>4</sup> seperti misalnya apabila notaris diberikan izin cuti selama 6 (enam) bulan maka yang berwenang untuk mengangkat notaris penggantinya adalah Majelis Pengawas Daerah atau MPD, kemudian apabila notaris diberikan izin cuti selama lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun maka yang berwenang adalah Majelis Pengawas Wilayah atau MPW, dan jika izin cuti diberikan selama lebih dari 1 (satu) tahun maka yang berwenang adalah Majelis Pengawas Pusat atau MPP.

---

<sup>4</sup>Harnum, E. dan Khisni, A. “Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti.” *Jurnal Akta*, 4(4), 509 - 514, h. 514, DOI: <https://doi.org/10.30659/akta.v4i4.2491>

Pengangkatan seorang notaris pengganti wajib dilaksanakan secara sah sesuai dengan syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan, karena apabila tidak demikian maka akan menimbulkan kosekuensi hukum terhadap akta-akta yang dibuatnya. Seperti misalnya pada kasus dalam Penetapan Pengadilan Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby dimana terdapat pengangkatan notaris pengganti yang tidak sah oleh karena tidak memenuhi ketentuan mengenai syarat notaris pengganti dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN khususnya mengenai jangka waktu yang menentukan setidaknya sudah bekerja paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut sebagai karyawan kantor Notaris, namun notaris pengganti tersebut dianggap sudah diangkat karena terdapat Berita Acara Pengambilan Sumpah Janji Jabatan Notaris Pengganti nomor W15.AH.02.01-145 TH.2020 tanggal 2 April 2020. Pemohon yang merupakan Notaris Pengganti dalam kasus tersebut memohon agar Majelis Hakim menetapkan dirinya tidak memenuhi syarat sebagai notaris pengganti karena pemohon baru mengetahui bahwa notaris yang digantikannya terlibat dalam perkara kasus tindak pidana korupsi dan telah membuat surat keterangan palsu mengenai lamanya jangka waktu Pemohon bekerja di kantor notaris yang digantikannya. Akibat permohonannya, Majelis Hakim kemudian memutuskan menyatakan pengangkatan notaris pengganti tidak sah dan segala perbuatan hukum oleh notaris pengganti tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala implikasi hukumnya. Kasus dalam penelitian ini adalah mengenai pengangkatan notaris pengganti yang tidak sah serta akibat hukum dari kejadian tersebut dalam Penetapan Pengadilan Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini merumuskan permasalahan sebagai berikut: (1) Bagaimana akibat hukum akta yang dibuat oleh notaris pengganti yang tidak sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby?; (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi klien yang membuat akta di hadapan notaris pengganti yang tidak sah?. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui konsekuensi dari pembuatan akta oleh notaris pengganti yang tidak sah serta untuk mengetahui perlindungan hukum bagi para pihak selaku klien dari notaris pengganti yang dirugikan.

Penulis telah melakukan hasil penelusuran penelitian untuk membandingkan dengan tulisan sebelumnya yang serupa akan tetapi tidak ditemukan adanya kemiripan berkaitan dengan hasil dan rumusan masalah. Berikut merupakan karya tulis terdahulu yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini:

“Daramintha Wulan Marisca, 2014, Tesis Universitas Indonesia, dengan judul Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Yang Tidak Sah Pengangkatannya, dengan rumusan masalah (1) Bagaimanakah status akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti yang tidak sah pengangkatannya? (2) Bagaimanakah sanksi terhadap Notaris yang digantikan yang tidak mau melaporkan kejadian tersebut yang dapat merugikan tanggung jawabnya selaku Notaris? Hasil penelitian menunjukkan (1) Status Akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti yang tidak sah menurut Pasal 44 *jo* Pasal 84 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjadi akta di bawah tangan serta tidak memenuhi unsur-unsur yang diatur oleh Pasal 1868 KUHPerdara, sehingga menurut Pasal 1869, akta tersebut menjadi akta di bawah tangan. Kepada Notaris yang digantikannya tidak dapat dituntut pertanggungjawabannya dalam bentuk apapun apabila dibuktikan tidak adanya turut serta (2) Sanksi yang dihadapi oleh Notaris yang dirugikan apabila tidak

melaporkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah Pasal 4 *jo* Pasal 85, Serta dalam Kode etik notaris Pasal 3 *jo* Pasal 6. Untuk dalam hal terdapatnya turut serta dalam pembagian hasil maka Notaris tersebut dapat dikenakan Sanksi Pidana Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) *jo* Pasal 264 KUHP.”<sup>5</sup>

“Riekayanti, H. Y., Ratna, E., dan Prasetyo, M. H. (2017), dengan judul Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Di Kota Semarang, *Jurnal Notarius*, 13 (2), 465 – 478, dengan rumusan masalah (1) Bagaimana Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti di Kota Semarang? (2) Bagaimana Legalitas Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti di Kota Semarang? Hasil penelitian menunjukkan (1) Kewenangan Notaris pengganti di Kota Semarang dalam pembuatan akta notaris pengganti di Kota Semarang dalam status tersangka dan perlindungan hukum para pihak. Akta yang dibuat Notaris pengganti di Kota Semarang yang statusnya sebagai tersangka tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dengan memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata serta memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l yaitu seorang Notaris pengganti di Kota Semarang berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. (2) Legalitas akta yang dibuat oleh notaris pengganti di Kota Semarang dalam kedudukannya sebagai tersangka. Seorang Notaris pengganti di Kota Semarang yang berstatus tersangka tetap diperbolehkan membuat akta kecuali Notaris pengganti di Kota Semarang tersebut ditahan karena seorang Notaris pengganti di Kota Semarang harus membuat akta di kantornya, jadi tidaklah dimungkinkan pembuatan akta tersebut pada saat seorang Notaris pengganti di Kota Semarang ditahan. Kepastian hukum bagi para pihak apabila notaris pengganti di Kota Semarang membuat akta dalam status tersangka. Akta yang dibuat Notaris pengganti di Kota Semarang yang statusnya sebagai tersangka tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dengan memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata serta memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l yaitu seorang Notaris pengganti di Kota Semarang berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”<sup>6</sup>

Berdasarkan pada hasil penelusuran penelitian sebelumnya di atas terdapat perbedaan mengenai substansi antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Penelitian ini berfokus pada akibat hukum akta yang dibuat terhadap pengangkatan notaris pengganti yang tidak sah oleh akibat keterangan palsu yang diberikan oleh notaris yang digantikannya berdasarkan suatu penetapan Pengadilan, serta melakukan pendalaman untuk menemukan bentuk perlindungan hukum bagi klien yang dirugikan oleh kasus tersebut, sedangkan penelitian sebelumnya yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Yang Tidak Sah Pengangkatannya” berfokus pada akibat akta yang dibuat oleh notaris pengganti yang

---

<sup>5</sup>Marisca, D. W., (2014). *Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Yang Tidak Sah Pengangkatannya*. Universitas Indonesia. h. 4 & 75.

<sup>6</sup>Riekayanti, H. Y., Ratna, E., dan Prasetyo, M. H. (2017). “Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Di Kota Semarang.” *Jurnal Notarius*, 13 (2), 465 – 478, h. 466, DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.30506>

melakukan penipuan dengan menggunakan Surat Ketetapan pengangkatan palsu, dan mencari akibat apabila Notaris yang tidak digantikan atau dirugikan tidak melaporkan tindak penipuan tersebut, kemudian penelitian dengan judul “Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Di Kota Semarang” juga hanya untuk membahas mengenai akibat hukum dan legalitas akta yang dibuat oleh notaris yang memiliki status tersangka.

## **2. Metode Penelitian**

Penelitian ini berjenis penelitian hukum normatif yang utamanya menggunakan studi dokumen, yaitu dengan menelaah sumber bahan hukum seperti misalnya peraturan perundang-undangan sebagai hukum positif, ketetapan-ketetapan atau putusan-putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, perjanjian, teori hukum, dan pendapat para sarjana.<sup>7</sup> Pengertian hukum normatif menurut E. Saefullah Wiradipradja adalah “penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya.”<sup>8</sup> Penelitian ini menitikberatkan pada analisis terhadap Penetapan Pengadilan Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby dan hukum positif lainnya yang berkaitan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang atau yang dikenal juga sebagai *statute approach*, pendekatan kasus atau yang dikenal juga sebagai *case approach* dan pendekatan konseptual atau yang dikenal juga sebagai *conceptual approach*. Sumber bahan penelitian hukum normatif adalah bahan hukum yang merupakan data sekunder, bahan hukum yang digunakan antara lain adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>9</sup> Pengumpulan terhadap bahan hukum primer dan sekunder dilakukan dengan teknik studi pustaka terhadap bahan-bahan tersebut. Studi pustaka merupakan kegiatan yang mengkaji informasi tertulis tentang hukum yang didapatkan dari berbagai sumber sebagai referensi dan dipublikasikan secara luas serta diperlukan dalam penelitian hukum normatif.<sup>10</sup> Analisis kualitatif digunakan sebagai metode analisis penelitian ini melalui penafsiran-penafsiran terhadap bahan-bahan hukum mana yang telah dikumpulkan.<sup>11</sup>

## **3. Hasil Dan Pembahasan**

### **3.1 Analisis Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby Berkaitan Dengan Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Tidak Sah**

Analisis Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN, berkaitan dengan dibatalkannya demi hukum pengangkatan notaris pengganti berinisial RB yang merupakan pemohon dalam kasus tersebut.

Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya dalam kasus ini menetapkan antara lain hal-hal sebagai berikut terhadap permohonan RB:

---

<sup>7</sup>Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press. h. 45.

<sup>8</sup>*Ibid.*, h. 46.

<sup>9</sup>*Ibid.*, h. 56.

<sup>10</sup>*Ibid.*, h. 65.

<sup>11</sup>*Ibid.*, h. 68.

1. “Menetapkan Pemohon tidak memenuhi syarat hukum sebagai Notaris Pengganti dan oleh karenanya:
  - a. Surat Keterangan Nomor 04/N/III/2020 tanggal 16 Maret 2020 yang dibuat oleh Johannes Limardi Soenarjo, S.H., M.H., Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya;
  - b. Berita Acara Pengambilan Sumpah Janji Jabatan Notaris Pengganti Nomor W15.AH.02.01-145 TH.2020 tanggal 2 April 2020; batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
2. Semua perbuatan hukum PEMOHON selaku Notaris Pengganti tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala implikasi hukumnya.”

Adapun yang menjadi dasar penetapan tersebut apabila diperhatikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim antara lain sebagai berikut:

- a. “Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, dihubungkan dengan dalil-dalil permohonan Pemohon, maka Hakim Pengadilan Negeri Surabaya mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  1. Bahwa Pemohon adalah Calon Notaris yang magang di Kantor Pertanahan Surabaya I sejak tanggal 1 Nopember 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020;
  2. Bahwa Pemohon mulai bekerja sebagai pegawai di Kantor Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak bulan Mei 2020;
  3. Bahwa Pemohon diangkat menjadi Notaris Pengganti Johannes Limardi Soenarjo sejak tanggal 2 April 2020;
  4. Bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo membuat Surat Keterangan bahwa Pemohon telah bekerja sebagai karyawan Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak tanggal 17 Januari 2018 sampai dengan tanggal 16 Maret 2020;
  5. Bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo dipidana oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 15 April 2019 selama 4 (empat) tahun dan denda sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta), dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar, maka diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan, karena kasus korupsi;
  6. Bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo pernah menjalani tahanan sejak tanggal 19 Juli 2016 sampai dengan tanggal 28 April 2017;
  7. Bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo saat ini berada di Lembaga Pemasyarakatan Porong Sidoarjo untuk menjalani hukuman/pidana;
  8. Bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo mengambil cuti sejak tanggal 4 Mei 2020 sampai dengan tanggal 4 Mei 2021;
- b. Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf c dan huruf e jo ayat (4) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, seharusnya Notaris Johannes Limardi diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai Notaris untuk paling lama 6 (enam) bulan;
- c. Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 388 K/Pid.Sus/2019 tertanggal 15 April 2019, Notaris Johannes Limardi Soenarjo dipidana karena melakukan tindak pidana korupsi selama 4 (empat) tahun dan denda sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta), dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar, maka diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan;



- d. Menimbang, bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo mengambil cuti dalam masa menjalani hukuman, yaitu sejak tanggal 4 Mei 2020 sampai dengan tanggal 4 Mei 2021, sehingga dengan demikian dalam pengambilan cuti tersebut mengandung cacat hukum;
- e. Menimbang, bahwa menurut Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa: Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut;
- f. Menimbang, bahwa Notaris Johannes Limardi Soenarjo membuat keterangan bahwa Pemohon telah bekerja di Kantor Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak tanggal 17 Januari 2018 sampai dengan tanggal 16 Maret 2020, akan tetapi faktanya Pemohon mulai bekerja di Kantor Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak bulan Mei 2020, dan menurut keterangan Kepala Pertanahan Kota Surabaya I bahwa Pemohon menjalani magang Calon Notaris di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sejak tanggal 1 Nopember 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020, sehingga dengan demikian, menurut Hakim Pengadilan Negeri Surabaya bahwa keterangan sebagai pegawai Pemohon yang dibuat oleh Notaris Johannes Limardi Soenarjo tersebut tidak benar, sehingga pengangkatan Pemohon sebagai Notaris Pengganti dari Notaris Johannes Limardi Soenarjo tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- g. Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keterangan mulai bekerja Pemohon di Kantor Notaris Johannes Limardi Soenarjo sebagaimana dalam Surat Keterangan Nomor: 04/N/III/2020 tertanggal 16 Maret 2020, dibuat secara tidak benar dan isinya juga tidak berdasarkan fakta, maka sepanjang permohonan Pemohon yang memohon Surat Keterangan Nomor: 04/N/III/2020 tertanggal 16 Maret 2020 tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku adalah beralasan hukum dan dikabulkan;
- h. Menimbang, bahwa oleh karena pengangkatan Pemohon sebagai Notaris Pengganti dari Notaris Johannes Limardi Soenarjo tidak memenuhi sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka dengan demikian Pengangkatan Pemohon Pengganti Notaris tersebut tidak sah dan harus dibatalkan;
- i. Menimbang, bahwa oleh karena Pengangkatan Pemohon sebagai Notaris Pengganti tersebut tidak sah, maka dengan demikian Berita Acara Pengambilan Sumpah Pemohon sebagai Notaris Pengganti tersebut juga tidak sah, dan oleh karenanya permohonan Pemohon yang memohon agar Berita Acara Pengambilan Sumpah Janji Jabatan Notaris Pengganti Nomor W15.AH.02.01-145 TH.2020 tanggal 2 April 2020, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, adalah beralasan hukum dan dikabulkan;
- j. Menimbang, bahwa oleh karena pengangkatan Pemohon sebagai Notaris Pengganti tersebut tidak sah dan melanggar hukum, maka semua perbuatan Pemohon selaku Notaris Pengganti tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku, dan oleh karenanya permohonan Pemohon yang memohon agar semua perbuatan hukum PEMOHON selaku Notaris



Pengganti tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala implikasi hukumnya, adalah beralasan hukum dan dikabulkan.”

Memperhatikan hasil penetapan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas maka dapat dipahami bahwa pemohon RB merupakan Notaris Pengganti dari Notaris Johannes Limardi Soenarjo, akan tetapi Notaris Johannes Limardi Soenarjo telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan pengambilan cutinya sejak tanggal 4 Mei 2020 sampai dengan tanggal 4 Mei 2021 adalah tidak sah karena sedang dalam masa menjalani hukuman akibat tindak pidana yang dilakukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 388 K/Pid.Sus/2019 tertanggal 15 April 2019. Selain itu Notaris Johannes Limardi Soenarjo juga telah membuat keterangan palsu yang menerangkan bahwa Pemohon RB telah bekerja sebagai karyawan Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak tanggal 17 Januari 2018 sampai dengan tanggal 16 Maret 2020 dengan tujuan untuk memenuhi syarat dapat diangkatnya seseorang menjadi notaris pengganti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN. Padahal pemohon RB baru mulai bekerja sebagai pegawai di Kantor Notaris Johannes Limardi Soenarjo sejak bulan Mei 2020. Akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Johannes Limardi Soenarjo maka kedudukan RB selaku notaris penggantinya menjadi batal demi hukum dengan segala segala implikasi hukumnya termasuk terhadap pembuatan akta autentik yang pernah dilakukan oleh RB. Frasa batal demi hukum memiliki makna ‘tidak berlaku, tidak sah menurut hukum’.<sup>12</sup>

Pasal 1868 KUHPdata menjabarkan bahwa akta autentik harus dibuat oleh pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk itu,<sup>13</sup> yang dalam kasus ini pejabat umum yang membuatnya adalah seorang notaris pengganti bernama RB, namun oleh karena RB tidak memenuhi ketentuan undang-undang untuk menjadi notaris pengganti maka syarat dibuatnya akta oleh pejabat umum yang berwenang menjadi tidak terpenuhi. Menurut Pasal 44 *jo* Pasal 84 UUJN, maka akta autentik yang dibuat dengan melanggar ketentuan mengenai kewajiban notaris dalam pembuatan akta dapat turun derajatnya menjadi layaknya di bawah tangan atau akta tersebut demi hukum dibatalkan. Pasal 44 UUJN menentukan bahwa akta autentik harus dibacakan oleh notaris, dan dalam kasus ini RB bukan merupakan notaris pengganti yang sah sehingga tidak memiliki kewenangan untuk itu. Akta yang dibuat oleh notaris pengganti yang tidak sah juga sudah tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 1868 KUHPdata sehingga berdasarkan Pasal 1869 KUHPdata maka akta tersebut menjadi di bawah tangan sepanjang akta memang ditandatangani oleh para pihak dan diakuinya.<sup>14</sup>

Apabila akta autentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tersebut merupakan Akta pendirian Perseroan Terbatas maka tanggung jawab terbatas sebagai ciri khas suatu Perseroan Terbatas berubah sehingga memiliki tanggung jawab yang tanpa dibatasi layaknya perseroan atau perusahaan yang statusnya tidak berbadan

---

<sup>12</sup>Erawati, E. dan Budiono, H., (2010). *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program. h. 4.

<sup>13</sup>Imania, D., Ngadino, dan Prasetyo, M. H., (2020). “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya.” *Jurnal Notarius*, 13 (1), 250 – 265, h. 253, DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.30394>

<sup>14</sup>Marisca, D. W., *Op.cit*, h. 57.

hukum. Hal ini menimbulkan tanggung jawab yang tidak terbatas bagi para perseronya meskipun pada mulanya dianggap memiliki tanggung jawab terbatas.<sup>15</sup> Implikasi hukum terhadap semua perbuatan hukum RB selama menjadi notaris pengganti adalah bersifat berlaku surut yang merupakan akibat dari batal demi hukumnya pengangkatannya sebagai notaris pengganti berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN.

### **3.2 Perlindungan Hukum Bagi Klien Yang Dirugikan Atas Pembuatan Akta Di Hadapan Notaris Pengganti Yang Tidak Sah**

Akta yang ingin dibuat klien selaku penghadap yang menghadap kepada notaris merupakan akta *partij*. Akta *partij* memiliki perbedaan dengan akta *relaas* yang merupakan akta mana dibuat oleh notaris. Akta *partij* memiliki ciri berisikan keterangan mengenai cerita dari peristiwa yang terjadi akibat perbuatan-perbuatan para pihak yang dilakukan di hadapan notaris. Artinya sebagai semua keterangan yang diberikan oleh klien yang menghadap kepada notaris ketika melaksanakan tugas dan jabatannya dan untuk kepentingan itu maka klien sengaja hadir untuk menghadap kepada notaris dan menceritakan atau melakukan perbuatan hukum di hadapan notaris, supaya segala sesuatunya dikonstantir oleh notaris dalam suatu akta sehingga menjadi akta autentik.<sup>16</sup>

Akta *partij* yang dibuat dihadapan notaris harus dibuat dengan memenuhi ketentuan sebagaimana ditentukan dalam UUJN, namun apabila ternyata notaris tersebut yang dalam kasus di atas merupakan notaris pengganti yang tidak berwenang akibat pengangkatannya tidak sah maka akta *partij* yang pada mulanya dimaksudkan sebagai akta autentik akan turun kekuatan pembuktiannya menjadi di bawah tangan. Akibat degradasi kekuatan pembuktian tersebut maka undang-undang telah memberikan perlindungan hukum terhadap kerugian para pihak untuk dapat menuntut suatu ganti rugi yang ditujukan pada notaris yang karena perbuatannya menimbulkan kerugian sebagaimana tercantum dalam Pasal 84 UUJN,<sup>17</sup> selain itu dalam Pasal 1365 KUHPerdara ditentukan “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.” Unsur-unsur yang terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdara antara lain: 1. terjadi tindakan atau perbuatan yang sifatnya melawan hukum, 2. terjadi kesalahan, 3. terdapat suatu kerugian yang timbul, dan 4. terdapat hubungan antara perbuatan tersebut dengan kerugian.<sup>18</sup>

Bentuk perlindungan hukum tersebut tentunya bertujuan untuk melindungi dan menjamin kepentingan setiap orang khususnya para pihak yang bermaksud membuat

---

<sup>15</sup>Sari, S. F. D. N., (2018). “Peran Notaris Dalam Proses Pembuatan Akta Pendirian Perseroan Terbatas.” *Jurnal Lex Renaissance*, 3(2), 407 – 422, h. 419, DOI: <https://doi.org/10.20885/JLR.vol3.iss2.art10>

<sup>16</sup>Hermawan, A. (2017). *Pertanggungjawaban Notaris Pengganti Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Membuat Akta Otentik*. Tesis Universitas Sumatera Utara, h. 42.

<sup>17</sup>Riekayanti, H. Y., Ratna, E., dan Prasetyo, M. H. (2017). “Akibat Hukum...,” h. 466, DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.30506>

<sup>18</sup>Mahaputera, W. A. (2021). “Perlindungan Hukum dan Pertanggungjawaban Bagi Notaris Yang Menjadi Turut Tergugat Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya. *Indonesian Notary*,” 3 (2), 657 – 676, h. 670.

akta otentik. Setiap orang pasti mengharapkan suatu kepastian hukum terlebih ketika mereka datang dengan maksud untuk membuat akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, oleh karena itu perlindungan hukum dibentuk untuk mencegah tindakan sewenang-wenang dan menjadikan masyarakat tertib. Penegakan dan pelaksanaan hukum diharapkan memberikan kegunaan bagi masyarakat, dan dengan dibentuknya perlindungan hukum maka masyarakat juga menghendaki keadilan dalam pelaksanaan dan penegakan hukum.<sup>19</sup> Satjipto Raharjo, mendefinisikan perlindungan hukum adalah “memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut memberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.”<sup>20</sup>

Fakta persidangan dalam Kasus Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN menunjukkan bahwa notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah notaris Johannes Limardi Soenarjo selaku notaris yang digantikan oleh notaris pengganti. Notaris Johannes Limardi Soenarjo telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena mengajukan permohonan cuti dalam menjalani masa hukuman tindak pidananya serta memberikan keterangan yang tidak benar terhadap jangka waktu notaris pengganti RB yang bekerja di kantornya. Oleh karena perbuatannya tersebut maka pengangkatan notaris pengganti RB menjadi batal demi hukum termasuk segala perbuatan hukum yang dilakukan serta implikasinya yang mengakibatkan akta-akta yang pernah dibuat oleh notaris pengganti RB menjadi turun kekuatannya sebagai akta di bawah tangan. Pemberian keterangan yang tidak benar merupakan perbuatan pidana sehingga perbuatan yang melanggar hukum demikian tidak boleh dilakukan dalam konteks hubungan keperdataan yang selalu mengindahkan kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Setiap bentuk perbuatan hukum oleh notaris dapat melahirkan akibat hukum yang positif atau negatif. Jika yang dilahirkan merupakan akibat hukum negatif maka mengakibatkan timbulnya tanggung-gugat karena para pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan terhadap kerugian tersebut.<sup>21</sup> Tanggung-gugat adalah bentuk spesifik tanggung jawab notaris akibat keterikatan notaris dengan ketentuan-ketentuan hukum dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sehingga segala konsekuensi perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.<sup>22</sup> Menurut J. H. Niewenhuis, tanggung gugat muncul akibat perbuatan yang melanggar hukum sebagai penyebab terjadinya kerugian dan yang menyebabkan kerugian tersebut bersalah bersalah maka harus bertanggung gugat atas kerugian yang ditimbulkan.<sup>23</sup>

Degradasi akta-akta yang dibuat oleh notaris sebagaimana kasus di atas merupakan akibat dari perbuatan hukum yang negatif dan tentunya menimbulkan kerugian bagi

---

<sup>19</sup>Sakti, S. T. I. dan Budhisulistiyawati, A. (2020). “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan.” *Jurnal Privat Law*, 8 (1), 144 – 150, h. 145, DOI: <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40388>

<sup>20</sup>*Ibid.*

<sup>21</sup>Putra, F. dan Anand, G. (2018). “Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris.” *Jurnal HUMANI (Hukum dan Masyarakat Madani)*, 8 (2), 105-166, h. 122, DOI: <http://dx.doi.org/10.26623/humani.v8i2.1376>

<sup>22</sup>*Ibid.*, 113.

<sup>23</sup>*Ibid.*, 113.

para klien yang sebelumnya telah menghadap dan bermaksud untuk membuat akta autentik sehingga menimbulkan tanggung-gugat bagi notaris. Kerugian tersebut dapat dituntut ganti ruginya kepada notaris Johannes Limardi Soenarjo dan bukan kepada notaris pengganti RB, oleh karena notaris pengganti RB bukan penyebab kerugian tersebut terjadi. Hal ini sesuai dengan teori *fautes personalles* yang dikemukakan oleh Kranenburg dan Vegtig yaitu teori dengan pernyataan bahwa “kerugian terhadap pihak ketiga ditanggung kepada pejabat umum yang sebab perbuatannya telah menimbulkan kerugian,”<sup>24</sup> begitupula menurut J. H. Niewenhuis dimana kerugian dapat dituntut kepada pelakunya yang bersalah yang mengakibatkan kerugian tersebut. Dalam kasus ini perbuatan melawan hukum oleh notaris Johannes Limardi Soenarjo adalah penyebab kerugian sehingga tuntutan ganti rugi harus diajukan kepadanya.

Tuntutan ganti rugi yang diajukan melalui Pengadilan nantinya harus dikemukakan dengan jelas dan terperinci, tentang jumlah ganti rugi yang dituntutan, tidak bisa berupa perkiraan atau didasarkan oleh asumsi.<sup>25</sup> Pengadilan diharapkan dapat menjadi tempat yang ideal sebagai penegak hukum dan keadilan,<sup>26</sup> utamanya untuk mewujudkan perlindungan hukum bagi masyarakat yang dirugikan akibat degradasi akta sehingga mereka mendapatkan haknya berupa ganti rugi.

#### **4. Kesimpulan**

Hasil dari pembahasan dalam penelitian ini memberikan kesimpulan sebagai berikut, Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN yang membatalkan demi hukum pengangkatan notaris pengganti RB mengakibatkan semua perbuatan hukum RB selaku Notaris Pengganti tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan segala implikasi hukumnya, sehingga berdasarkan Pasal 44 jo Pasal 84 UUJN dan Pasal 1869 KUHPerdara maka semua akta autentik yang pernah dibuat oleh RB selaku notaris pengganti turun derajatnya menjadi di bawah tangan. Perlindungan hukum yang diberikan bagi klien yang dirugikan adalah berupa hak untuk menuntut kerugian tersebut. Klien yang dirugikan akibat degradasi kekuatan pembuktian akta dapat mengajukan tuntutan ganti rugi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 UUJN dan Pasal 1365 KUHPerdara, dalam kasus ini berdasarkan teori *fautes personalles* maka tuntutan ganti rugi diajukan kepada notaris Johannes Limardi Soenarjo selaku penyebab kerugian yang dialami klien.

#### **Daftar Pustaka**

##### **Buku**

Asikin, Z. (2015). *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.

---

<sup>24</sup>Pertiwi, S. M. (2017). “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya.” *Jurnal Acta Comitatus*, 2, 247 – 257, h. 249, DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2017.v02.i02.p09>

<sup>25</sup>Asikin, Z. (2015). *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group. h. 63.

<sup>26</sup>Triningsih, A. (2015). “Pengadilan Sebagai Lembaga Penegakan Hukum (Perspektif Civil Law dan Common Law).” *Jurnal Konstitusi*, 12 (1), 134 – 153, h. 144, DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1218>

Erawati, E. dan Budiono, H. (2010). *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program.

Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.

### Jurnal

Afifa, K. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya. *Jurnal Lex Renaissance*, 2 (1), 147-161, DOI: <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art10>

Harnum, E. dan Khisni, A. Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris dan Notaris Pengganti. *Jurnal Akta*, 4(4), 509 - 514, DOI: <https://doi.org/10.30659/akta.v4i4.2491>

Imania, D., Ngadino, dan Prasetyo, M. H. (2020). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya. *Jurnal Notarius*, 13 (1), 250 - 265, DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.30394>

Mahaputera, W. A. (2021). Perlindungan Hukum dan Pertanggungjawaban Bagi Notaris Yang Menjadi Turut Tergugat Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya. *Indonesian Notary*, 3 (2), 657 - 676.

Pertiwi, S. M. (2017). "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya." *Jurnal Acta Comitatus*, 2, 247 - 257, DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2017.v02.i02.p09>

Pradnyana, K. T. dan Mertha, I K. (2021). Kedudukan Pejabat Sementara Notaris dalam Hal Notaris Diberhentikan Sementara Dari Jabatannya. *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitatus*, 6 (2), 367 - 384, DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i02.p12>

Putra, F. dan Anand, G. (2018). "Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris." *Jurnal HUMANI (Hukum dan Masyarakat Madani)*, 8 (2), 105-166, DOI: <http://dx.doi.org/10.26623/humani.v8i2.1376>

Riekayanti, H. Y., Ratna, E., dan Prasetyo, M. H. (2017). Akibat Hukum Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Di Kota Semarang. *Jurnal Notarius*, 13 (2), 465 - 478, DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.30506>

Sakti, S. T. I. dan Budhisulistiyawati, A. (2020). "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan." *Jurnal Privat Law*, 8 (1), 144 - 150, DOI: <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40388>

Sari, S. F. D. N. (2018). Peran Notaris Dalam Proses Pembuatan Akta Pendirian Perseroan Terbatas. *Jurnal Lex Renaissance*, 3(2), 407 - 422, DOI: <https://doi.org/10.20885/JLR.vol3.iss2.art10>

Triningsih, A. (2015). "Pengadilan Sebagai Lembaga Penegakan Hukum (Perspektif Civil Law dan Common Law)." *Jurnal Konstitusi*, 12 (1), 134 - 153, DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1218>

### **Tesis**

Hermawan, A. (2017). *Pertanggungjawaban Notaris Pengganti Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Membuat Akta Otentik*. Tesis Universitas Sumatera Utara.

Husnah, M. (2017). *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Pengganti Setelah Berakhir Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya*. Tesis Universitas Sumatera Utara.

Marisca, D. W. (2014). *Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Pengganti Yang Tidak Sah Pengangkatannya*. Tesis Universitas Indonesia.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).

Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432).

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Staatsblad 1847 Nomor 23.

### **Putusan**

Pengadilan Negeri Surabaya. Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 728/PDT/P/2020/PN. Sby.