

## **Pembatasan Hak Ingkar Notaris Terhadap Penggandaan Sertifikat Tanah Dilihat Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**

**T. Maharanny Ade Syah Erlin<sup>1</sup>, Ayu Trisna Dewi<sup>2</sup>, Rina Melati Sitompul<sup>3</sup>**

<sup>123</sup>Fakultas Hukum, Universitas Dharmawangsa  
[ayutrisnadewi@dharmawangsa.ac.id](mailto:ayutrisnadewi@dharmawangsa.ac.id)

**ABSTRAK** - Penerbitan sertifikat tanah ganda oleh seorang notaris adalah tindakan ilegal dan etis yang melanggar hukum. Notaris memiliki kewajiban etis dan hukum untuk melakukan pekerjaan mereka dengan integritas dan kejujuran. Penerbitan sertifikat tanah ganda atau tindakan ilegal lainnya oleh notaris dapat memiliki konsekuensi serius, termasuk pencabutan izin notaris, sanksi hukum, dan tindakan perdata yang dapat diambil oleh pihak yang terkena dampak. Metode penelitian ini merupakan studi deskriptif yurisprudensi normatif dengan menggunakan pendekatan empiris, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan mengkaji bahan pustaka dan data sekunder, disebut juga penelitian dogmatis, di mana hukum dikonseptualisasikan sebagai apa yang tertulis dalam undang-undang (hukum buku) atau sebagai aturan atau norma, yang merupakan standar perilaku manusia, yang dianggap dapat diterima. Ini sering digunakan sebagai alat komunikasi antara pengguna dan pelanggan. Kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, hak untuk menyimpan segala sesuatu yang berkaitan dengan perbuatan notaris dan segala keterangan yang diperoleh untuk melakukan suatu perbuatan sesuai dengan sumpah / janji tidak lagi mutlak jika undang-undang tersebut mengacu pada hal lain, misalnya untuk kepentingan proses peradilan. Notaris harus memberikan keterangan terkait dengan perbuatan yang telah dilakukannya. Jika tidak, notaris tentu akan dianggap sebagai pihak yang mencampuri proses peradilan. Maka harus teliti melihat persoalan secara obyektif dan proporsional.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Batas Hak Ingkar, Sertifikat Ganda

**ABSTRACT** - *The issuance of multiple land certificates by a notary is an illegal and ethical act that violates the law. Notaries have an ethical and legal obligation to perform their work with integrity and honesty. Issuance of multiple land certificates or other illegal actions by a notary can have serious consequences, including revocation of the notary's license, legal sanctions, and civil action that may be taken by the affected party. This research method is a normative legal descriptive study using an empirical approach, that is, it is a legal study conducted by studying library materials and secondary data, also called dogmatic research, in which laws are conceptualized as they are usually written in legal rules (book laws). it is considered appropriate. It may be. Unless otherwise specified by law, it concerns the restriction of the right to keep confidential all information about the conduct performed by a notary public and all information obtained for the purpose of performing the action in accordance with the oath / promise. If the*

*legal regulation states, for example, that it is not for the purpose of judicial proceedings, the notary's veto is no longer absolute. The notary public must provide information about the action he has taken. If not, the notary will certainly be considered as a party obstructing the judicial process. So you have to carefully look at the problem objectively and proportionally.*

**Keywords:** *Legal Protection, Limits the Right of Rejection, Dual Certificates*

## **PENDAHULUAN**

Munculnya sertifikat ganda merupakan masalah yang mengancam seluruh pemegang hak atas tanah dan hal ini bisa jadi karena salah urus. Otoritas Pertanahan ("BPN"), sebagai lembaga yang diberi kewenangan oleh pemerintah atas pertanahan, harus bertanggung jawab atas sengketa pertanahan, terutama terkait dengan sertifikat ganda. Penerbitan sertifikat tanah ganda oleh seorang notaris adalah tindakan ilegal dan etis yang melanggar hukum. Notaris memiliki kewajiban etis dan hukum untuk melakukan pekerjaan mereka dengan integritas dan kejujuran. Penerbitan sertifikat tanah ganda atau tindakan ilegal lainnya oleh notaris dapat memiliki konsekuensi serius, termasuk pencabutan izin notaris, sanksi hukum, dan tindakan perdata yang dapat diambil oleh pihak yang terkena dampak. Selain itu, perlu adanya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah agar Oktober tidak dirugikan oleh negara

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Pertanahan ("UUPA"), sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan atas hak atas tanah dan memberikan bukti yang kuat. Dengan bertambahnya ketersediaan lahan bagi masyarakat dan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan lahan yang tidak seimbang, banyak timbul perselisihan mengenai kepemilikan hak atas tanah. Contoh perkara yang nilai hukumnya tidak terpenuhi, khususnya di bidang pertanahan, adalah adanya sertifikat pertanahan lain yang sebelumnya memiliki sertifikat atas nama pemiliknya dan dikenal dengan double certificate / sertifikat ganda. Alasannya, transaksi pencatatan tanah yang dilakukan oleh para pihak tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tentang Pencatatan Tanah pemerintah (Peraturan Pemerintah No. 24/1997). Sertifikat itu sendiri adalah dokumen hak atas tanah, persetujuan dan persetujuan dari status

kepemilikan tanah individu atau bersama atau badan hukum, yang namanya tertulis, dan yang juga menentukan lokasi, gambar, ukuran, dan batas-batas plot.

Sebagai pejabat dalam jabatannya, notaris berhak disebut sebagai hak wanprestasi. Hak wanprestasi merupakan kewajiban dalam pelaksanaan hak milik notaris dan merupakan beban yang harus dipikul oleh notaris dalam pelaksanaan hak milik amanah untuk merahasiakan isi akta tersebut kepada orang lain selain pihak dalam akta (Pasal 4(2) UUJN). Bahkan, notaris yang memenuhi jabatannya dapat diminta untuk mengungkapkan isi undang-undang karena tindakan para pihak yang mengacaukan sifat perdata dan pidana. Oleh karena itu, notaris, notaris agar dibebaskan dari tanggung jawab atas pelanggaran penggunaan hak veto undang-undang tentang penggunaan hak veto dan peraturan lainnya yang harus Anda pahami. Undang-undang Daerah tentang kedudukan Dewan Pengawas notaris, dan undang-undang nomor 66 tentang kedudukan notaris. Upaya penetapan batas ruang lingkup hak notaris wanprestasi dalam proses penyidikan dan peradilan terkait kewenangannya terkait Pasal tersebut.

Kasus mafia tanah merupakan salah satu bentuk kejahatan yang kompleks yang mencakup berbagai elemen, seperti tindakan ilegal dalam perolehan lahan, perubahan kepemilikan tanah yang tidak sah, konflik sosial. Umumnya pelaku mafia tanah mempunyai jaringan yang kuat, yang dapat memungkinkan mereka untuk memanipulasi system hukum. Kasus mafia tanah dapat berdampak pada ekonomi, sosial, dan politik disuatu negara. Permasalahan hukum yang sama juga terjadi di salah satu Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Propinsi Sulawesi Utara. Dalam hal ini ada beberapa faktor yang menjadi timbulnya permasalahan sertifikat ganda, salah satunya faktor Pejabat Pembuat Akta Tanah karena *human error* pegawai, yaitu faktor lemahnya sistem administrasi, kecerobohan/kelalaian dan tidak teliti dalam proses pendaftaran sertifikat tersebut.

Kantor pendaftaran tanah menguji keakuratan data yang terdapat dalam daftar tanah tersebut sebelum mendaftarkan hak-hak dalam daftar tanah dan kemudian mendaftarkan perubahannya, sehingga kantornya dapat menentukan keakuratan data

yang terdapat dalam daftar tanah tersebut. Dengan adanya sikap aktif dari seorang pejabat tersebut dapat menjadi dasar kedudukan hak ingkar dalam proses pendaftaran sertifikat tanah.

Hal ini menarik bagi penulis untuk melakukan penelitian lebih perspektif yang dalam artian ingin mencari dari segi kebenaran formilnya, sampai dimana batas kewenangan hak ingkar notaris tersebut terbuka, karena didalam kewenangan hak tersebut memiliki arti yang Jika seorang notaris dipanggil sebagai saksi dalam sidang tentang kata kerja yang dilakukan di hadapannya, prinsip kata kerja tersebut cukup untuk menyatakannya sebagai bukti. Serta ingin mengetahui perlindungan hukum pemegang sah sertifikat hak milik atas tanah yang bersertifikat ganda. Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif.

## **KAJIAN TEORI**

Undang-Undang Dasar tentang Tanah Pertanian. Dalam pasal tersebut diketahui tujuh jenis hak atas tanah: hak milik, Hak usaha, hak bangunan, hak pakai, hak sewa, dan hak penggundulan hutan serta hak pengumpulan hasil hutan. 53. Item untuk sementara mengungkapkan keberadaan hak-hak lainnya. Uupa 53 (1) Pasal 16 (1) hak-hak sementara yang dijelaskan dalam butir h, yaitu penyitaan, bagi hasil, hak ketenagakerjaan, hak atas tanah pertanian dan hak kepemilikan yang melanggar undang-undang ini yang diatur dengan cara yang membatasi, dan menunjukkan bahwa hak-hak tersebut harus dihapuskan dalam waktu singkat.

Karena sertifikat rangkap tanah merupakan sertifikat yang diterbitkan karena kesalahan pendataan pada saat pengukuran dan pemetaan tanah, maka dikeluarkannya sertifikat rangkap tersebut berpengaruh terhadap pendudukan tanah secara keseluruhan atau sebagai tanah milik orang lain. Dari pengertian sertifikat, sertifikat merupakan dokumen hak atas tanah yang diterbitkan oleh negara dalam rangka pendaftaran pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Jika ada 2 sertifikat atau sertifikat ganda dalam parsel, kedua sertifikat tersebut mungkin memiliki kekuatan hukum yang sama. Oleh karena itu, hanya hakim yang dapat menentukan pihak mana yang berhak menerima hak atas tanah dari salah satu pihak yang

memegang sertifikat ganda tersebut. Namun kewenangan hakim untuk menetapkan pemilik sah atas hak atas tanah dengan adanya sertifikat rangkap dapat menimbulkan kecemburuan di antara para pemegang sertifikat hak atas tanah rangkap Sebagai alat pembuktian yang ampuh, sertifikat tersebut harus memberikan kepastian hukum tentang orang yang memiliki hak milik atas tanah, letak tanah, batas dan luas tanah serta tentang hak atas tanahnya.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, pendekatan empiris menggunakan identifier bahwa karya norma hukum yaitu, bahan pustaka, dan dilakukan dengan mengkaji data sekunder, studi hukum yaitu, studi doktrin, yang dikenal sebagai karya pengenalan norma hukum yang biasanya ditulis dalam undang-undang (kitab undang-undang) dikonseptualisasikan sebagai atau aturan atau aturan. itu adalah kriteria perilaku manusia yang dianggap tepat. Pada saat yang sama itu adalah norma. Metode berpikir deduktif (sudah terbukti benar, dan hasilnya ditujukan pada kesimpulan-kesimpulan spesifik yang diambil dari yang bersifat umum, sehingga objek yang dianalisis dengan pendekatan kualitatif merupakan metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terkandung dalam undang-undang.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Bentuk Pembatasan Hak Ingkar yang dilihat dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**

Tindakan nyata, sebagai bukti terkuat dan terlengkap, memainkan peran penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan publik. Seiring dengan meningkatnya permintaan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, semakin dibutuhkan bukti tertulis dalam bentuk tindakan nyata. Diharapkan melalui tindakan nyata hak dan kewajiban akan didefinisikan dengan jelas, kepastian hukum akan terjamin dan pada saat yang sama perselisihan dapat dihindari

Secara khusus, pada tahun 2005, organisasi notaris juga memperkenalkan peraturan khusus yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota organisasi notaris, yang

dikenal dengan Kode Etik Notaris. Sebagaimana tertuang dalam pasal Kode Etik, organisasi notaris memiliki prosedur mulai dari audit internal hingga audit dan penerapan sanksi terkait penerapan Kode Etik. Hingga saat ini notaris selalu dilibatkan dalam persengketaan sebagai penanggung jawab (termasuk tindak pidana perbuatan yang dilakukan) terhadap pelaku yang menggunakan jasa notaris pada saat membuat akta, akibat dilakukannya suatu perbuatan oleh notaris yang dapat mengakibatkan seseorang menerima dan kehilangan haknya.

Berdasarkan hasil wawancara, Sebagaimana tertuang dalam ayat 2 pasal 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tersirat bahwa adanya hak notaris untuk wanprestasi tidak mutlak. Namun karena adanya perubahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2014 tentang kedudukan notaris, sehubungan dengan ayat 1 Pasal 54 Undang-Undang tentang Notaris, adanya pembatasan hak wanprestasi pada ayat 1 Pasal 16, notaris tidak dapat memperoleh izin untuk melakukan suatu perbuatan sesuai dengan Undang-Undang. dengan sumpah / janji Kantor, dengan segala yang dikatakannya, wajib menjaga kerahasiaan semua informasi yang diberikan. Di sisi lain, ayat 1 Pasal 54 Undang-Undang Notaris menyatakan bahwa, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, notaris dapat memberikan, menunjukkan atau memberitahukan tentang isi suatu AKTA, akta yang sebenarnya, salinan suatu AKTA atau kutipan dari suatu akta. bertindak hanya untuk orang-orang yang secara langsung tertarik dengan undang-undang ini, ahli waris atau orang yang menerima hak ini.

Hak untuk menolak notaris tidak lagi mutlak jika undang-undang merujuk, misalnya, kepada orang lain untuk kepentingan proses peradilan. Notaris harus memberikan keterangan tentang tindakan yang telah diambilnya. Jika tidak, notaris pasti akan dianggap sebagai pihak yang mencampuri proses peradilan. Anda harus melihat masalah secara objektif dan proporsional. Tidak hanya untuk penyidikan, notaris juga dapat disebut sebagai tersangka dan saksi sehubungan dengan perbuatannya.

Dalam Pasal 54 Undang-undang Jabatan Notaris yang berbunyi "Kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, notaris dapat menerbitkan, memperlihatkan atau memberitahukan salinan akta kepemilikan, Akta Kepemilikan Bruto, akta kepemilikan dan pengambilan hak milik hanya kepada orang, ahli waris atau orang yang

berkepentingan langsung dengan akta kepemilikan". Oleh karena itu, jelaslah bahwa notaris telah diinstruksikan untuk tidak memberikan, memperlihatkan, dan menginformasikan isi akta kecuali yang berkepentingan langsung di dalamnya. Jika pihak yang terlibat dalam undang-undang tersebut sedang bersengketa dan ada pihak lain yang ingin menerima berita tersebut dan mendiskusikannya dengan notaris, maka notaris tersebut akan menolak untuk melindungi kepentingan korban.

Selain melindungi notaris, hak wanprestasi juga melindungi kepentingan klien. Karena notaris tidak boleh memberitahukan isi akta tersebut kepada Anda. Misalnya, jika ditanya wartawan kepada notaris, akta notaris atau surat promes tentang penyusunan informasi yang diperoleh dapat memberikan beberapa informasi tentang. Namun, pengadilan wajib mengungkapkan isi dari tindakan yang telah kami lakukan. Peneliti berbeda dengan berada di depan notaris, notaris, Anda dapat memilih untuk memberikan informasi atau tidak, dan hak untuk menolak tempat penggunaannya.

### **B. Tujuan Pembatasan Hak Ingkar Notaris yang dilihat dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**

Didalam aturan pemanggilan Notaris itu sendiri disebut Bahwa surat panggilan notaris harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh penyidik, dan surat panggilan notaris tersebut harus disetujui oleh Dewan Pengawas. Pemanggilan juga harus secara jelas menunjukkan alasan pemanggilan, keadaan, waktu dan tempat pemanggilan sebagai saksi atau tersangka, serta tata cara pelaksanaan hukuman.

Berdasarkan hasil wawancara, Notaris dengan menjalankan profesinya, Ini diatur oleh aturan internal yang diterapkan oleh organisasi profesi tertentu. Dalam menjalankan tugasnya sebagai pegawai negeri sipil, seorang notaris harus selalu berpedoman pada Undang-Undang Notaris dan Kode Etik Notaris. Selain itu, Kode Etik Profesi Notaris memegang peranan penting karena beberapa alasan, yang akan disebutkan di bawah ini:

- a. Kode etik profesi dapat menjadi sarana pengendalian sosial. Kode Etik Profesi adalah semacam standar bagi anggota kelompok profesional dan membantu mempertahankan pandangan anggota senior tentang prinsip-prinsip profesional yang telah ditetapkan. Kompleksitas dan spesialisasi masyarakat menyulitkan

anggota kelompok untuk menentukan apakah mereka akan memenuhi kewajibannya atau tidak.

- b. Ketentuan etika profesi mencegah pengawasan atau campur tangan masyarakat melalui Pemerintah atau beberapa badan eksekutifnya. Konflik antara norma-norma hukum dan keinginan perwakilan profesi dapat muncul kapan saja. Ada yang berpendapat bahwa dalam kasus seperti itu, hukum biasanya negatif, sedangkan etika meninggalkan seseorang dalam profesinya sesuai dengan cita-cita bersama.
- c. Kode Etik Profesi penting untuk pengembangan standar yang lebih tinggi. Kode etik ini, pada kenyataannya, merupakan tindakan yang dianggap benar dan didasarkan pada metode pelaksanaan prosedur yang benar. Dengan demikian, Kode Etik bertujuan untuk mencegah kesalahpahaman dan perselisihan, baik di dalam perusahaan antara anggota Grup maupun di luarnya, dengan orang-orang di luar grup.

Kode Etik berkaitan erat dengan pelaksanaan tugas notaris, dan Kode Etik menyatakan bahwa semua tindakan yang harus dilakukan oleh notaris harus dilakukan oleh orang yang tugas dan statusnya ditetapkan.

Tujuan dari pembatasan hak ingkar itu sendiri Jika seseorang yang menceritakan sesuatu tentang masalah ini memberinya hak untuk tidak menyimpan rahasia, hal ini harus diperhatikan dengan baik. Pengecualian dari kewajiban untuk menyimpan rahasia ini bukanlah alasan mengapa dia dapat dengan mudah melepaskan haknya untuk menyisih. Hak untuk menolak diberikan untuk kepentingan umum, sehingga hak untuk menggunakannya tidak tergantung pada sikap mereka yang berkepentingan langsung untuk menjaga kerahasiaan.

### **C. Akibat Hukum dari Pembatasan Hak Ingkar Notaris yang dilihat dari**

#### **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**

Berdasarkan hasil wawancara, Akibat hukum dari pembatasan Hak Ingkar Agar seorang notaris dapat menggunakan hak untuk tetap diam di pengadilan, yaitu, pertama-tama notaris harus dibebaskan dari tugasnya sebagai saksi atau bersaksi di pengadilan jika

ia menggunakan hak untuk tidak hadir. Karena menurut undang-undang, keterangan yang diberikan dengan sepengetahuannya dianggap bertentangan dengan sumpah jabatan atau kerahasiaan pejabat. Kedua, jika hakim / pengadilan telah menolak hak untuk menolak atau sesuai dengan ketentuan undang-undang yang mewajibkan untuk bersaksi di pengadilan, bebaskan notaris dari segala proses oleh pihak yang berkepentingan.

Sanksi yang dijatuhkan terhadap notaris yang melanggar Kode Etik adalah pencabutan status notaris tidak hanya berupa pengucilan dari keanggotaan Asosiasi Notaris Indonesia, sebagaimana dimaksud di atas dalam ayat 8 Pasal 6 Kode Etik Notaris, tetapi juga Dewan Kehormatan Pusat diperbolehkan untuk: mengirimkan rekomendasi kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan usul pemberhentian dari jabatannya notaris. Seorang notaris yang diberhentikan hanya dari antara anggota asosiasi dapat membuat akta sebagai notaris dan menjalankan kekuasaan lain, karena terbukti bahwa orang yang bersangkutan melanggar kode etik notaris. Oleh karena itu, sanksi berupa pemberhentian dari anggota asosiasi tidak mempengaruhi kedudukan notaris yang melanggar Kode etik. Misalnya notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik berupa tindakan yang merupakan pelanggaran berat terhadap ketentuan Piagam, Kode Etik dan keputusan efektif asosiasi, yaitu sanksi. tidak diterapkan kepada pihak lain. ini berarti notaris akan dicopot dari jabatannya, karena hanya menteri yang berhak mencopot notaris dari jabatannya setelah mendengar laporan Dewan Pengawas.

Namun menurut ketentuan ayat 8 Pasal 6, jika seorang notaris melanggar Kode Etik dapat diberhentikan dari jabatannya sebagai notaris. Dan sesuai dengan hal tersebut, semangat kode etik notaris juga tertuang dalam huruf c pasal 1 UUJN yang menjadi salah satu alasan pemberhentian notaris karena tidak menghormati jabatannya, pasal 12.

Sebagaimana diatur dalam kalimat terakhir ayat e Pasal 16 (1) Undang-Undang Notaris, yaitu "kecuali ditentukan lain oleh undang-undang", dan dalam kalimat terakhir yang dijelaskan dalam pasal 54, yaitu "kecuali ditentukan lain oleh undang-undang". Berdasarkan 2 pasal tersebut, menjadi jelas bahwa notaris harus merahasiakan kedudukannya, karena dalam kedua pasal tersebut notaris dapat menginformasikan kepada pihak tentang isi AKTA yang jika didukung undang-undang tidak secara langsung

tertarik dengan perbuatan yang dilakukannya. berkomitmen. Notaris wajib merahasiakan isi AKTA tersebut, bahkan notaris wajib merahasiakan semua informasi hingga persiapan akta tersebut selesai. Ketika saksi bersaksi di pengadilan, mereka berhak untuk menarik kembali kesaksiannya.

Dewan Kehormatan Notaris, Dewan Pengawas Notaris dan Ikatan Notaris Indonesia tidak menjadikan notaris kebal atau menjamin perlindungannya, dan perlindungan yang sebenarnya berasal dari notaris itu sendiri.

Pengawasan dan verifikasi kegiatan notaris Karena beberapa unsur kegiatan notaris dilakukan oleh Dewan Pengawas, setidaknya notaris sendiri memahami dunia notaris melalui anggota Dewan Pengawas, kehadiran anggota dewan pengawas notaris adalah pengawasan internal, sedangkan unsur lainnya adalah unsur eksternal yang mewakili civitas akademika, pemerintah, dan masyarakat. Diharapkan asosiasi anggota dewan pengawas memberikan efek sinergis dari pengawasan dan verifikasi yang obyektif, setiap pengawasan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan notaris yang menjalankan tugasnya melakukan pengawasan internal dan eksternal, oleh karena itu hal ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang tentang Kedudukan Notaris (uujn). Dewan Pengawas Notaris tidak hanya bertanggung jawab atas pengawasan dan verifikasi terhadap notaris yang terbukti telah melakukan pelanggaran dalam pelaksanaan tugasnya.

## **SIMPULAN**

Notaris sebagai pejabat publik didefinisikan sebagai pejabat yang tugasnya melakukan tindakan tulus untuk kepentingan umum, dan kualifikasi tersebut diberikan kepada notaris. Sebagai aturan, seorang notaris tidak dapat mengungkapkan isi dari tindakan yang diambil kepada otoritas investigasi atau kantor kejaksaan. Hal ini ditentukan oleh undang-undang, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan: Ayat (1) Pasal 16 huruf e UUJN, yang berbunyi: "Notaris wajib merahasiakan semua keterangan yang diterima sehubungan dengan perbuatan yang dilakukannya dan sehubungan dengan perbuatan tersebut. sesuai dengan sumpah /janji yang diberikan di kantor, kecuali dalam hal undang-undang notaris mengatur lain." Sumpah yang diaktakan, sebagaimana diatur

dalam pasal 4 UUJN, " kata dokumen itu...Saya akan merahasiakan isi perilaku saya dan informasi yang saya terima dalam menjalankan tugas... Ketentuan ayat 3 pasal 1909 KUHPERDATA berbunyi sebagai berikut: "Berdasarkan kedudukannya, pekerjaannya, atau kedudukannya menurut undang-undang, ia wajib merahasiakan sesuatu, tetapi hanya pada hal-hal yang ilmunya dipercayakan kepadanya." Ketentuan pasal 277 HIR menyatakan: "Seseorang yang wajib merahasiakan demi menjaga martabat, profesi atau status yang sah dapat mengajukan pembebasan, dan tidak memberikan bukti, tetapi hanya tentang apa yang dia ketahui tentang martabat., profesi."atau statusnya."

Karena kekuasaan yang dimiliki oleh notaris adalah kekuasaan penugasan, dan kekuasaan yang dimiliki oleh notaris mengikuti dari suatu keputusan atau peraturan perundang-undangan, maka dalam hal ini kekuasaan notaris mengikuti dari Undang-Undang tentang Kantor Notaris, yaitu, dari kekuasaan umum, kekuasaan khusus, kekuasaan suatu badan negara. notaris, yang akan memutuskan nanti. Informasi tentang pendaftaran kavling tanah ini dan hak asasi manusia atas tanah dapat dijamin. Pihak ketiga dapat dengan mudah melihat hak dan sitaan apa yang dimiliki tanah tersebut. Dengan demikian, syarat pengumuman (openbarheid) yang merupakan salah satu syarat terkait hak atas materi bersifat terpenuhi. Alasan sertifikat ganda mungkin karena faktor yang disengaja, ketidakakuratan, dan kesalahan administrasi. Munculnya sertifikat ganda juga dikaitkan dengan kurangnya disiplin dan ketertiban dalam pelaksanaan tugas resmi.

Padahal, hak in absentia adalah hak untuk menolak bersaksi di pengadilan dalam perkara perdata atau pidana. Dalam proses perdata, notaris lebih bebas menggunakan hak korespondensi yang diberikan kepadanya oleh undang-undang. Istilah "Hak untuk menolak" adalah terjemahan dari kata Belanda *verschoningsrecht*, yang berarti hak untuk dibebaskan dari bersaksi sebagai saksi dalam perkara perdata atau pidana. Hak ini merupakan pengecualian dari prinsip umum bahwa setiap orang yang dipanggil sebagai saksi wajib memberikan kesaksiannya. Hak wanprestasi dapat ditemukan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004, pasal 16 ayat(1) huruf e, tentang kedudukan notaris. Kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, hak notaris untuk wanprestasi tidak lagi mutlak jika undang-undang menyatakan bahwa hal tersebut tidak sesuai, misalnya dengan kepentingan proses peradilan, segala sesuatu yang berkaitan dengan tindakan yang

dilakukan oleh notaris, dan semua informasi yang diperoleh. untuk melakukan tindakan sesuai dengan sumpah./ Aku janji. Notaris harus memberikan keterangan terkait dengan perbuatan yang telah dilakukannya. Jika tidak, notaris tentu akan dianggap sebagai pihak yang mencampuri proses peradilan. Anda harus melihat masalah secara objektif dan proporsional.

Tujuan pembatasan hak menolak adalah untuk memberikan kebebasan kepada orang yang membicarakan sesuatu yang menimbulkan masalah untuk tidak merahasiakannya. Pengecualian dari kewajiban untuk menyimpan rahasia bukanlah alasan mengapa mereka dapat dengan mudah melepaskan hak mereka untuk menyisih. Akibat hukum pembatasan hak notaris in absentia dalam menjalankan hak untuk tetap diam di pengadilan adalah sebagai berikut: pertama, jika seorang notaris menggunakan hak in absentia, ia harus dibebaskan dari tugasnya sebagai saksi atau bersaksi di pengadilan. Karena menurut undang-undang, keterangan yang diberikan dengan sepengetahuannya dianggap bertentangan dengan sumpah jabatan atau kerahasiaan pejabat. Kedua, jika hakim / pengadilan telah menolak hak untuk menolak atau sesuai dengan ketentuan undang-undang yang mewajibkan untuk bersaksi di pengadilan, bebaskan notaris dari segala proses oleh pihak yang berkepentingan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. BUKU**

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, halaman 111. Prestasi Pustaka Jakarta: 2002.
- Ali Ahmad Chomzah, *Sertifikat dan Permasalahannya dan Seri Hukum Pertanahan*, Jakarta, hlm 57. Prestasi Pustaka Publisher: 2007.
- Amiruddin dan H Zainal Asikin. *Pengantar metode penelitian hukum*, halaman 118. Jakarta RajaGrafindo Persada: 2006.
- Anonim, *Kompilasi Hukum Agraria seri Perundang-undangan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustitia), 2010.
- Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, halaman 57. Cetakan Ketiga, Bandung Remaja Karya: 1998.
- Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, halaman 49-50. Yogyakarta, Andi: 2015.
- Dewi Sadiyah, *Metode penelitian pendekatan kualitatif dan kuantitatif*, halaman 92. Bandung PT. Remaja Rosdakarya: 2015.

- Dr.Habib Adjie, ''*Hukum Notaris Indonesia*'' Refika Aditama, Bandung: 2009.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum/Effendi Perangin*, 1st ed. (Jakarta: Rajawali, 1986)
- Elhana Mamesah 2010, *Penggunaan hak ingkar notaris menurut undang-undang jabatan notaris*. Thesis, Universitas Airlangga.
- Frans Magnis Suseno, dikutip dari Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum (Refleksi Kritis Terhadap Hukum)*, hlm. 259 (Jakarta Rajawali Press: 2012).
- GHS Lumban Tobing. *Peraturan jabatan notaris*, Didalam Laurensius, hlm.122.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 55. (Jakarta: Erlangga: 1996).
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, halaman 16. CV. Mandar Maju, Bandung: 2009.
- Habieb Adjie, *Memahami kembali hak dan kewajiban ingkar notaris*. (Materi Musyawarah Besar Notaris Provinsi Riau), halaman 5-7. Desember –Pekanbaru: 2013.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, halaman 171. Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung: 2009.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, halaman 128-129. Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung: 2009.
- Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, halaman 7. Bandung Mandar Maju: 2011.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, halaman 171. Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung: 2009.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, halaman 128-129. Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung: 2009.
- Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, halaman 7. Bandung Mandar Maju: 2011.
- Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*.
- Komar Andasmita, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, halaman 35. Bandung: 2010.
- Lilieq Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah : Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, 1<sup>st</sup> ed. (Surabaya: Usaha Nasional, 1982).
- Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm. 153.
- Nusyirwan, *Membedah Profesi Notaris*, hal 3-4. Universitas Padjadjaran Bandung: 2000.
- Peter Muhammad Marzuki, *Pengantar ilmu hukum*, halaman 158. Jakarta Kencana: 2008.

- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, halaman. 97-98. Suatu Penjelasan: 1982.
- R. Soergondo, *Hukum Pembuktian*, halaman. 89. (Jakarta Pradnya Paramita: 1991).
- Rudi. Indrajaya dan Yogastio. E. Dimamarca et al, *Notaris dan PPAT*, hal. 2. Cetakan ke-1. Bandung: Refika Aditama: 2020.
- Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metode penelitian Op. Cit*, halaman. 23.
- Sugiyono. *Metode penelitian*. halaman 200. Bandung CV. Alfabeta: 2009.
- Supriadi, *Hukum Agraria Kehutanan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007).
- Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, halaman 6. Jakarta UI Pres: 1982.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Penelitian hukum normatif*. Suatu Tinjauan Singkat, halaman 13. Jakarta Raja Grafindo Persada: 2013.
- Soerjono Seokanto dan Sri Mamudji, *Metode penelitian Op. Cit*, halaman. 14.
- Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 18th ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).
- Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2007)
- Zaenudin Ali, *Metode penelitian hukum*, halaman 18. Jakarta Sinar Grafika: 2010.

#### **B. Peraturan Perundang-Undangan**

- Indonesia, Pasal 4 *Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 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, Pasal 66 ayat (1) *Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 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).
- Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.9 Tahun 1999

#### **C. Internet**

- Afifah Matrullah, Listyowati Sumanto, “Analisis yuridis terhadap sertifikat ganda hak atas tanah”,  
<https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/lemlit/article/view/9530>).
- A. Salim - Jurnal USM Law Review, 2019. Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda.  
<http://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/2269>
- Bambang Prayitno, ‘Pertanggungjawaban Mafia Tanah’, Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi 9, No. 2 (2021): 269–280.

- Bambang Prayitno, 'Pertanggungjawaban Mafia Tanah', Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi 9, No. 2 (2021): 269–280.
- Fathullah et al. 2023:6/ "Analisi-kasus-mafia-tanah".
- HR. Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2006, h.337.
- Lumbanraja, FH UI, 2010 pdf.  
[https://lib.ui.ac.id/fileTesis- "Perlindungan hukum"](https://lib.ui.ac.id/fileTesis-Perlindungan%20hukum). Elisabet  
[http://www.academia.edu/5574253/Dasar teori](http://www.academia.edu/5574253/Dasar_teorinya) diakses pada tanggal 16 Oktober 2015, pukul 10.00.
- [https://www.ideal.id/learn/Apa-Itu-Sertifikat-Tanah-Simak-Pengertian-Fungsi dan-Cara-Pembuatannya](https://www.ideal.id/learn/Apa-Itu-Sertifikat-Tanah-Simak-Pengertian-Fungsi-dan-Cara-Pembuatannya).
- [https://www.neliti.com/id/publications/151520/tinjauan-yuridis-terhadap-kekuatan-hukum-sertifikat-tanah-yang-di-keluarkan-oleh pejabat yang berwenang](https://www.neliti.com/id/publications/151520/tinjauan-yuridis-terhadap-kekuatan-hukum-sertifikat-tanah-yang-di-keluarkan-oleh-pejabat-yang-berwenang).
- [https://mkn.usu.ac.id/Tanggung Jawab Notaris/17.pdf](https://mkn.usu.ac.id/Tanggung%20Jawab%20Notaris/17.pdf).
- <https://www.neliti.com/id/publications/324660/batas-batas-kewajiban-menjaga-kerahasiaan-notaris-dalam-kaitannya-hak-ingkar/> pada tanggal 4 Desember 2016.
- <https://konspirasikeadilan.id/artikel/sertifikat-hak-pakai2791>
- <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2014/2tahun2014uu.htm>
- [https://www.google.com/Rahasia notaris-full%2520text.pdf&](https://www.google.com/Rahasia%20notaris-full%2520text.pdf&)
- [https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/Tinjauan Yuridis Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Terkait Proses Pemeriksaan dan Pengambilan Akta Oleh Penyidik/article/view/46199](https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/Tinjauan_Yuridis_Pejabat_Pembuat_Akta_Tanah_Dalam_Menjaga_Kerahasiaan_Akta_Terkait_Proses_Pemeriksaan_dan_Pengambilan_Akta_Oleh_Penyidik/article/view/46199)
- [https://www.neliti.com/id/publications/324660/batas-batas-kewajiban-menjaga-kerahasiaan-notaris-dalam-kaitannya-hak-ingkar-notaris-berdasarkan Undang-undang jabatan notaris](https://www.neliti.com/id/publications/324660/batas-batas-kewajiban-menjaga-kerahasiaan-notaris-dalam-kaitannya-hak-ingkar-notaris-berdasarkan-Undang-undang-jabatan-notaris)
- [https://www.google.com/search?q=Majelis Pengawas Notaris secara umum mempunyai ruang lingkup kewenangan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris.](https://www.google.com/search?q=Majelis%20Pengawas%20Notaris%20secara%20umum%20mempunyai%20ruang%20lingkup%20kewenangan%20menyelenggarakan%20sidang%20untuk%20memeriksa%20adanya%20dugaan%20pelanggaran%20kode%20etik%20atau%20pelanggaran%20pelaksanaan%20jabatan%20Notaris)
- <https://pdfcoffee.com/perbedaan-uujn-lama-dan-baru-pdf-free.html>
- Ida Ayu Made Widhasani, Pieter Everhardus Latumeten, "Penggunaan hak ingkar notaris terkait dengan kewajiban melaksanakan rahasia jabatan", <https://jurnal.saburai.id/index.php>). Thesis Universitas Airlangga, "Hak ingkar notaris dalam proses penyidikan dan peradilan", <https://repository.unair.ac.id/37716/>.
- Lulu Fitriani, M. S. Pulungan, Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, [https://www.semanticscholar.org/paper/Kepastian-hukum-terhadap-pemegang-hak-milik-Fitriani Pulungan/](https://www.semanticscholar.org/paper/Kepastian-hukum-terhadap-pemegang-hak-milik-Fitriani%20Pulungan/).
- Indonesia, K. B. R. (2021). *Perkawinan & Perceraian*.  
<https://kemlu.go.id/thehague/id/pages/perkawinanperceraian/3272/etc-menu>