



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Kedudukan notaris secara hukum jika dikaitkan dengan penyimpanan sertipikat pada masa pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli di Kota Padang. Kedudukan Notaris mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Kode Etik Notaris (KEN) sangat penting dan berpengaruh untuk bersikap, bertingkah laku dan bertindak dalam melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya. kedudukan dalam penyimpanan sertipikat hak atas tanah pada perjanjian pengikatan jual beli tidak ada yang mengaturnya dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris melakukan penyimpanan sertipikat hak atas tanah pada PPJB diluar kewenangan dan kewajiban Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Tindakan Notaris dalam menerima penyimpanan sertipikat hak atas tanah sebagai sikap netral Notaris terhadap para pihak untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Notaris melaksanakan pekerjaannya. Notaris sebagai penerima penyimpanan wajib menjaga barang

sebagaimana tercemin dalam Pasal 1706 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), “penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang kepunyaannya sendiri”. Kedudukan Notaris dalam menerima penyimpanan sertipikat hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketidakberpihakkan Notaris terhadap para pihak dan menjaga kepentingan pihak-pihak terkait dengan akta PPJB.

2. Salah satu para pihak mengambil sertipikat yang disimpan oleh notaris tanpa dihadiri para pihak. Dalam praktiknya Notaris membuat tanda terima dan diserahkan kepada pemilik sertipikat, setelah pemilik sertipikat menyerahkan sertipikatnya kepada Notaris yang bersangkutan. Tanda terima Notaris tersebut berisi tandatangan Notaris sebagai penerima sertipikat dan tanda tangan para pihak sebagai penitip sertipikat, selain itu tidak terdapat batas waktu dalam isi Tanda Terima Notaris tersebut, melainkan diatur sesuai dengan kesepakatan antara notaris dan para pihak. Tanda Terima Notaris tidak diatur format dan bentuk yang baku dalam hukum positif Indonesia. Sehingga Notaris untuk membuat Tanda Terima Notaris bebas memilih terkait format dan bentuknya yang disesuaikan dengan kebutuhan dalam menjalankan profesinya. Notaris lebih berhati-hati dalam menerima titipan sertipikat, terutama jika yang menyerahkan sertipikat bukan pemilik hak atas tanah. Dalam hal demikian, sebaiknya Notaris menganjurkan agar para pihak itu terlebih dahulu membuat perjanjian kuasa secara tertulis. Pada prakteknya Notaris tidak akan memberikan sertipikat kepada salah satu pihak jika tidak dihadiri oleh pihak

lainnya. Hal ini untuk menghindari kerugian pada pihak lain dan sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

## **B. Saran**

Setelah penulis membahas berbagai hal tentang Kedudukan Notaris Dalam Penyimpanan Sertipikat Pada Masa Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Kota Padang ini menyampaikan saran-saran:

1. Notaris sebaiknya tidak melaksanakan penerimaan penyimpanan sertipikat tersebut, karena penyimpanan sertipikat oleh Notaris tidak diatur didalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada saat bersengketa, Notaris dalam posisi yang sulit. Undang-undang Jabatan Notaris diharapkan memuat peraturan standar tentang bagaimana penyimpanan sertipikat yang dilakukan oleh para notaris sehingga adanya standar dalam hal penyimpanan agar tidak terjadinya hal-hal yang merugikan notaris dan jelasnya perlindungan hukum terhadap notaris dalam melakukan penyimpanan yang dikehendaki para pihak. Diharapkan diadakan *legislasi review* (perubahan terhadap Undang-undang) dengan memperbaiki secara mendasar berbagai hal terkait penyimpanan sertipikat agar tercapainya kepastian hukum.
2. Agar tercapainya kepastian dan perlindungan hukum, penerapan prinsip kehati-hatian harus berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dalam

tanggungjawab seorang Notaris, apabila terjalin hubungan yang baik, saling pengertian antara Notaris dan para pihak, pelanggaran hukum dapat dihindari. Notaris juga diharapkan agar menjaganya sampai jatuh tempo pelunasan pada perjanjian perikatan jual beli tanah tersebut sebagai pejabat umum yang dipercaya oleh para pihak, berdasarkan kode etik yang berkaitan dengan tanggungjawab baik secara perdata, administrasi, kode etik, dan hukum pidana.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- A. G. Lubbers dalam Tan Thong Kie, *Study Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013
- A. Qirom Syamsudin M, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985,
- Abdul Gofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, Citra Adhitya Bhakti, Bandung,
- Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Nirmana Media, Tangerang Selatan, Cetakan Ketiga, 2017
- Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian* Prenada Media, Semarang, 2019
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, 2002
- Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008
- Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Penerbit: Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- Bagir Manan, *Kekuasaan Kehakiman Di Indonesia Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004*, FH UII Press, Yogyakarta, 2007
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- G.H.S. Lumban Tobing , *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983
- H.R.Abdussalam, *Kriminologi*, Restu Agung. Jakarta, 2007

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, :Refika Aditama, Bandung, 2017

-----, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama, Bandung, 2009

Hans Kelsen dalam Jimly Asshiddiqie & M.Ali Saffa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, cetakan ketiga, Konstitusi Press, Jakarta, 2012

Hans Kelsen, "*General Theory of Law and State*", diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, 2011

Herlien Budiono, "*Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak*" Majalah Renovi , edisi tahun I, No. 10, 2004

-----, *Kumpulan tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008

Ida Bagus Ascharya Prabawa, *Guide to Invest In Property*, PT Gramedia, Jakarta, 2016

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Aekola Surabaya, Surabaya, 2002

Jimly Asshidiqiedan Ali Saffaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006

Jimmy Joses Sembiring, *Paduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010

Kahar Masyhur, *Membina Moral dan Akhlak*, Kalam Mulia, Jakarta, 1985

Liliana tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam penegakkan Hukum Pidana*, Bigraf publishing, Yogyakarta, 2009

M.Yahya Harahap, 1992, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung

Mariam Darus Badruzaman, 1983, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung

Mochtar Kusumaadmadja dan Arief B.M Sisharta, *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000,

Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung,

R Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1986

-----, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995

-----, *Hukum Perjanjian*, penerbit Intermedia, Jakarta, 1998

Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004

Ridwan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1992

Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jaga Ketertiban*, UKI Pers, Jakarta, 2006

-----, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V, Bandung, 2000

Sidharta, *Moralitas Profesi Hukum, Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Refika, Bandung, 2006

Sjaifuracchman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju, 2011

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Surabaya, 2011

Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2013

-----, *Pengantar Penelitian Hukum*, Uj Press. Jakarta, 1984

-----, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012



Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet Ke-14, Alfabeta, Bandung, 2011

Suparman Usman, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2008

Tan Thong Kie, *Study Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013

Wahyu Wiriadinata, *Moral dan Etika Penegank Hukum*, Bandung, CV Vilawa, 2013

Wiryono Prodjodikoro, 1981, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung

Wright dalam Salim HS & Erlies Septiana Nurbani, *Buku Kedua Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Cetakan 1, RajawaliPers, Jakarta, 2014

## **B. Jurnal/Tesis/Web-site**

Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni, *Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris*, Jurnal Akta, 2017

Dwi Suryahartati, *Perjanjian Penitipan Barang dalam Pengelolaan Parkir Bagi PerlindunganKonsumen Di Indonesia*, Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, 2019

Fitriyani, Dwi Nurhayati, “*Perlindungan Hukum Bagi Sertipikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel)*”,(Tesis Program Studi Magister Kenoktariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta), 2014

Ghita Aprillia Tulenan, *Kedudukan Dan Fungsi Akta Di Bawah Tangan Yang DilegalisasiNotaris*, Lex Administratum, 2014

I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, JournaliUS, Vol IV Nomor 1 April 2016

Syah Fikry Maulana,“*Tanggungjawab Notaris Terhadap Penitipan Sertipikat Sehubungan Dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Tidak Lunas Yang Dibuatnya.*” Tesis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2018

### **C. Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

