

**PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA  
AUTENTIK YANG DI BUAT  
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Penulis dalam Bentuk Skripsi

Program Kekhususan Hukum Perdata



Disusun oleh:

**Yaafi Nur Muza**  
**NIM : 30302000568**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2024**

**PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA  
AUTENTIK YANG DI BUAT**



Diajukan oleh:

**Yaafi Nur Muza**  
**30302000568**

Pada Tanggal 3 April 2024 Telah Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing

A blue ink signature is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG' at the top, 'FAKULTAS HUKUM UNISSULA' in the middle, and 'Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M.Hum' at the bottom. Below the stamp, the text 'NIDN. 06.0612.6501' is printed in black.

**Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M.Hum**  
**NIDN. 06.0612.6501**

**PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA  
AUTENTIK YANG DI BUAT**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

YAAFI NUR MUZA  
NIM. 30302000568

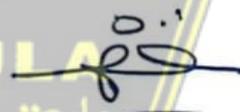
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada Tanggal 22 Mei 2024

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat lulus



Tim Penguji  
Ketua,  
  
**Dr. H. Jawade Hafidz, SH, MH**  
NIDN. 06.20046.701

Anggota  Anggota 

**Dr. Andi Aina Ilmih, SH, MH**      **Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M. Hum**  
NIDN. 09.0606.8001      NIDN. 06.0612.650

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum Unissula



**Dr. H. Jawade Hafidz, SH., MH.**  
NIDN. 06.20046.701

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto:**

“fa inna ma’al-‘usri yusrā; inna ma’al-‘usri yusrā - Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan; Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”  
(Q.S. Al-Insyirah/94:5-6)

### **Skripsi ini dipersembahkan untuk:**

1. Allah SWT. Tuhan semesta alam, yang maha pengasih lagi maha penyayang, yang hingga Penulis menulis skripsi ini masih selalu diberikan Kesehatan dan kenikmatan hidup.
2. Nabi Muhammad SAW, yang membawa manusia dari kegelapan kepada cahaya yang terang benderang, yang berkat Nur-nya kita semua diciptakan.
3. Kepada Ibu dan Ayah Penulis, Erna Sartika Mukti dan Muhammad Mufid yang telah membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang sampai dengan titik sekarang.
4. Kepada Saudara Kandung Penulis, Bilqis Hanna Nur Mufidda yang membantu untuk menyemangati penulis sampai dengan titik sekarang.
5. Almamater Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN BERKAS

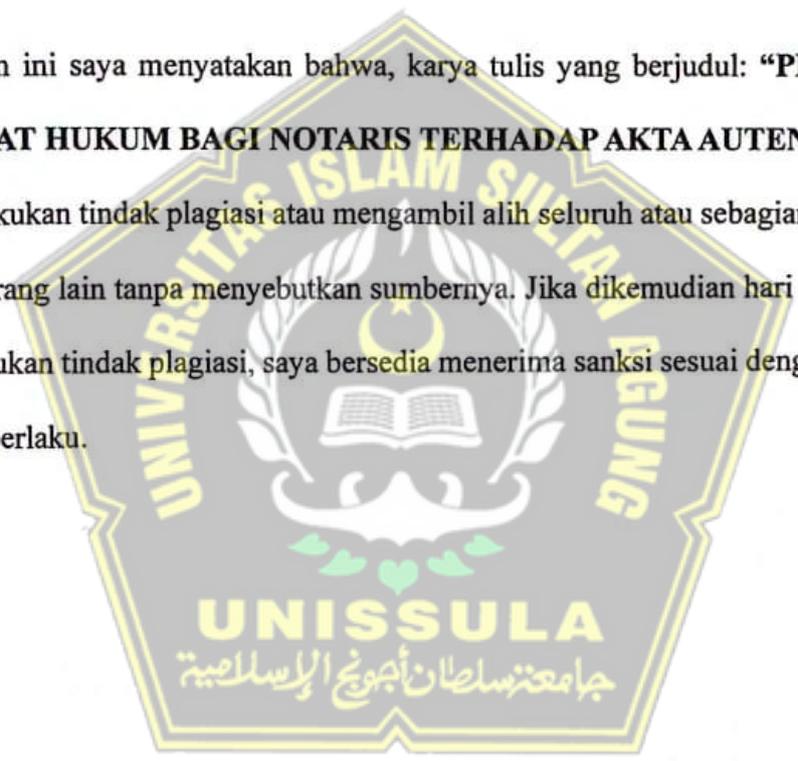
Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yaafi Nur Muza

NIM : 30302000568

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul: **“PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG** +melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika dikemudian hari saya terbukti melakukan tindak plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.



Semarang, 29 Maret 2024  
Yang menyatakan,



**Yaafi Nur Muza**  
**NIM. 30302000568**

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

**Saya yang bertanda tangan di bawah ini:**

Nama : Yaafi Nur Muza  
NIM : 30302000568  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul: **“PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DI BUAT”**.

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Ekklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 29 Maret 2024

Yang menyatakan,



**Yaafi Nur Muza**  
NIM. 30302000568

## KATA PENGANTAR

*Assamu'alaikum Wr. Wb*

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat serta hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) sebagai tugas akhir dengan judul **“PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DI BUAT”**. Penulisan skripsi ini ditujukan sebagai pemenuhan dalam persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya doa, dukungan, bantuan, bimbingan, serta nasihat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini berlangsung. Pada kesempatan ini Penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat serta karunia pertolongan-Nya, karena telah diberikan kelancaran selama Penulis menyusun skripsi.
2. Kepada kedua orang tua Penulis yaitu, Ibu dan Ayah Penulis, Erna Sartika Mukti dan Muhammad Mufid yang telah membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang sampai dengan titik sekarang.
3. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H. S.E. Akt. M. Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Dr. Jawade Hafidz, S.H. M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Hj. Widayati, S.H. M.H., selaku Wakil Dekan I dan Dr. Arpangi, S.H. M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Dr. Muhammad Ngazis, S.H. M.H., selaku Ketua Prodi S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ida Musofiana, S.H. M.H., selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Dini Amalia, S.H. M.H., selaku Sekretaris II Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Dr. Denny Suwondo, S.H. M.H., selaku Dosen Wali yang senantiasa memberikan dukungan dari semester awal sampai dengan skripsi ini terselesaikan.
10. Dr.H. Amin Purnawan, SH,Sp.N,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang dengan kesabarannya yang luar biasa membimbing dan meluangkan waktu, pikiran, dan tenaganya sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.
11. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
12. Staf dan karyawan Fakultas Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

13. Untung Sugiyarto, S.H, M.Kn., selaku Notaris PPAT Kabupaten Demak, yang telah membantu Penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada Saudara Kandung Penulis, Bilqis Hanna Nur Mufidda yang membantu untuk menyemangati penulis sampai dengan titik sekarang.
15. Sahabat serta teman masa kecil Penulis, Nufal Andhika Mahendra, Muhammad Agung Setyo Aji, Perwira Arief Wibisono Jayanegara, Aditya Putra Pratama, dan Muhammad Rocodiar Angga Prayudha, yang sadari SD bahkan ada yang SMA hingga saat ini menemani Penulis dalam suka maupun duka, yang selalu mendoakan, memberi nasihat dan dukungan kepada Penulis, serta tempat bercerita, bercanda, dan menangis Penulis. Tak lupa juga kepada keluarganya yang selalu mendukung dan mendoakan Penulis.
16. Sahabat karib Penulis, Muhammad Hadad Alwi, yang sadari dari semester satu sampai dengan sekarang menemani serta mengakomodasi jika mana Penulis kekurangan uang.
17. Teman seperjuangan Penulis, Novi Azka Tiurlan Putri Marpaung, yang telah memberikan semangat dan doa sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
18. Teman-teman angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Serta seluruh pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu, yang telah memberikan ide manapun tenaga sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, Penulis memahami bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sangat Penulis harapkan sebagai masukan dan kesempurnaan demi kebaikan bersama. Penulis berharap semoga apa yang Penulis tuangkan dalam penulisan hukum ini dapat menjadi amal ibadah di hadapan Allah SWT dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya dalam perkembangan keilmuan dalam bidang hukum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



**Yaafi Nur Muza**  
NIM. 30302000568

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HLAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACK</i> .....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penleitian.....	7
E. Terminologi.....	8
F. Metode Penelitian .....	10
1. Metode Pendekatan.....	10
2. Spesifikasi Penelitian.....	11
3. Jenis dan Sumber Data.....	11
4. Metode Pengumpulan Data .....	13
5. Metode Analisis Data.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	14
1. Sejarah dan Pengertian Notaris .....	14
2. Peran Serta Fungsi dari Tanggung Jawab Notaris.....	26
B. Tinjauan Umum Tentang Peranan dan Tanggung Jawab Notaris .....	30
C. Tinjauan Umum Dari Akta yang Dibuat Notaris .....	34
1. Tinjauan Akta Autentik .....	34
2. Macam - Macam Akta Autentik .....	35
3. Kekuatan Akta Notaris Serta Pembuktian .....	36
D. Bentuk Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Jika Tidak Sesuai dengan Fakta .....	42
1. Adanya Bentuk Kesengajaan Oleh Notaris.....	42
2. Akibat Hukum Kelalaian Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik .....	44
E. Implementasi Hukum Islam Tentang Akta Autentik .....	53
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	57
A. Peran Notaris Terhadap Akta Autentik yang Dibuatnya.....	57
B. Akibat hukum bagi Notaris terhadap akta yang dibuat .....	67
BAB IV PENUTUP .....	80
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	83

## ABSTRAK

Tujuan dalam penelitian ini supaya memahami peran dan akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuatn. Notaris mempunyai kewajiban yang mana membuat akta atau dokumen atas perintah Warga Negara Indonesia. Notaris tidak dapat menolak permintaan itu dikarenakan memang itulah tugas utama menjadi notaris. Pada Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta autentik adalah akta yang dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat serta dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa, dalam hal ini tempat dimana akta dibuatnya. Akta itu sendiri merupakan surat yang diberi sebuah tandatangan yang mana memuat peristiwa-pristiwa yang menjadikan dasar pada hak serta perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja bertujuan untuk pembuktian.

Peneliti dalam menyusun menggunakan metode yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer yang didapatkan dengan wawancara oleh Notaris PPAT Kabupaten Demak. Analisis data penelitian ini dilakukan secara analisis kualitatif.

Hasil peneliti ini dapat diketahui bahwa peran Notaris hanya mencatat atau menuangkan perbuatan hukum yang dilakukan para pihak ke dalam sebuah akta. Pada dasarnya Notaris diharuskan bersikap netral, tidak memihak dan dapat memberikan saran atau nasehat hukum jika mana para pihak menghendaknya. Akan tetapi Notaris juga dapat diminta pertanggungjawaban jika kemudian hari saran atau nasehat hukum yang diberikannya terdapat kekeliruan hal ini tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Apabila seorang Notaris menyimpang dari akta yang dibuat dan dilakukan suatu perkara pidana, maka Notaris itu akan dipertanggungjawabkan secara pidana atas perbuatannya. Oleh sebab itu, dalam menjalankan jabatannya, seseorang Notaris harus menggunakan prinsip kehati-hatian yang mana telah diucapkan pada sumpah jabatannya.

**Kata kunci:** Peran Notaris, Akta Autentik, Akibat Hukum.

## **ABSTRACT**

*The aim of this research is to understand the role and legal consequences of authentic deeds that are made. Notaries have the obligation to make deeds or documents on the orders of Indonesian citizens. The notary cannot refuse the request because that is the main duty of being a notary. In Article 1868 of the Civil Code, an authentic deed is a deed which, in the form determined by law, is made in the presence of powerful public officials, in this case the place where the deed is made. The deed itself is a signed document which contains the events that form the basis of rights and obligations that were made from the start with the aim of providing proof.*

*Researchers used sociological juridical methods in compiling the research specifications using descriptive analytical research. The data source in this research uses primary data obtained through interviews by the Demak Regency PPAT Notary. This research data analysis was carried out using qualitative analysis.*

*From the results of this research, it can be seen that the role of the Notary is only to record or express the legal actions carried out by the parties into a deed. Basically, Notaries are required to be neutral, impartial and can provide legal advice or suggestions if the parties wish. However, the Notary can also be held responsible if later the advice or legal advice he gives contains errors. This is stated in Article 1365 of the Civil Code. If the Notary makes irregularities in a deed he has made and gives rise to a criminal case, then the Notary is criminally responsible for what has done that. Therefore, in carrying out his office, a Notary must use the principle of prudence which has been stated in his oath of office.*

**Keywords:** *Role of Notary, Authentic Deed, Leal Consequences.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia, sebuah bangsa yang terikat oleh norma-norma hukum, menjalankan setiap langkah dan keputusan dengan mematuhi kerangka hukum yang telah ditetapkan. Menurut konstitusi Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, Indonesia dengan tegas diidentifikasi sebagai negara yang menganut prinsip negara hukum. Setiap langkah yang diambil oleh individu atau lembaga haruslah sejalan dengan peraturan hukum yang berlaku, mencerminkan semangat untuk mencapai keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Pasal huruf d ayat (1) UUD 1945 menegaskan tekad untuk melindungi masyarakat secara menyeluruh, menjamin perlindungan hukum, serta mempertahankan ketertiban. Ini mencerminkan semangat pembangunan yang berakar pada prinsip-prinsip hukum, memberikan jaminan bagi kelangsungan dan kemakmuran bangsa ini dalam upaya mencapai tujuan bersama. Dengan demikian, Indonesia terus bergerak maju sebagai bangsa yang berlandaskan pada keadilan dan kepastian hukum untuk keberlangsungan masa depan yang lebih baik.<sup>1</sup>

Dalam menjaga supremasi hukum, pemerintah bertanggung jawab untuk memastikan stabilitas hukum yang mendasari hubungan sosial,

---

<sup>1</sup> M. Tasbir Rais, 2002, Negara Hukum Indonesia: Gagasan dan Penerapannya, *Jurnal Hukum Unsulbar*, Vol. 5 No. 2. Hlm. 17-18.

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Prespektif Hukum Dan Etika)*, UII Press, Yogyakarta, hal. 13.

pemerintahan, dan kebangsaan, menjadi esensi dari kesetaraan dan keadilan. Mengamankan keberadaan hukum, menjaga ketertiban, serta memastikan keamanan dalam kehidupan masyarakat melibatkan penyediaan bukti yang solid dan pengaturan yang transparan terkait peran dan hak individu sebagai bagian dari struktur hukum masyarakat. Pemerintah bertanggung jawab memastikan bahwa semua warga memperoleh perlakuan yang setara dalam sistem peradilan, sambil menegakkan keadilan dan moralitas dalam hukum. Ini berarti memastikan bahwa akses terhadap keadilan tidak dipengaruhi oleh faktor apapun, dan bahwa nilai-nilai keadilan serta moralitas menjadi inti dari struktur hukum yang ada.

Pada hakikatnya, manusia adalah entitas sosial yang saling memerlukan untuk kelangsungan hidupnya. Kehidupan individu tidak bisa terpisahkan dari kerjasama dan pertolongan sesama. Individu akan terikat dalam jaringan hubungan yang membentuk masyarakat. Interaksi ini sering kali menghasilkan perjanjian atau penugasan yang membentuk dasar hukum antara individu, entitas hukum, atau gabungan keduanya. Inilah landasan bagi kontrak yang bisa dibuat dalam berbagai bentuk, mengikatkan pihak-pihak yang terlibat dengan kewajiban dan hak-hak yang ditetapkan. Dengan demikian, ketergantungan dan keterkaitan antara manusia adalah esensi dari struktur sosial yang kita bangun, membentuk fondasi bagi kerjasama dan peradaban.

Pada perjanjian dapat dimuatkan berbentuk akta, baik akta autentik sudah ditulis oleh notaris ataupun yang ditandatangani yang diterbitkan atas

persetujuan kedua pihak yang terlibat. Konsensus merupakan elemen kunci dalam mencapai kesepakatan. Pada akhirnya, perjanjian yang dibuat suatu saat akan mengikat para pihak.

Dengan demikian, pemerintah menciptakan regulasi untuk membangun profesi hukum yang dapat membantu individu yang tidak tahu bagaimana menyelesaikan sebuah kasus atau bagaimana menjaga hak individu, sehingga muncul rasa sadar diri bagi masyarakat dan para pihak terkait hukum. Ada banyak profesi hukum, salah satunya adalah notaris.

Dalam UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, pada Pasal 1 Angka 1 dijelaskan bahwa seorang Notaris dianggap sebagai figur krusial dalam masyarakat karena tanggung jawabnya mencakup pembuatan akta autentik dan berbagai kewenangan lainnya. Sebagai figur yang dipercaya, kejujuran dan integritasnya menjadi hal utama dalam menjalankan perannya yang sangat vital. Keberadaannya menjadi pijakan kepercayaan dalam tatanan hukum dan sosial. Notaris diharapkan dapat menjaga kerahasiaan informasi seputar tugas dan kewenangannya, serta mengikuti prinsip-prinsip moral dalam melakukan tugasnya. Kepercayaan ini tercermin dalam sumpah atau standar etika yang menjadi bagian tak terpisahkan dari pekerjaannya. Maka, menjadi seorang Notaris tidak semata-mata menjalankan tugas rutin, tetapi juga sebuah tanggung jawab yang memerlukan integritas dan kejujuran yang tak tergoyahkan, serta menjunjung tinggi kepercayaan yang dipercayakan oleh publik. Kepercayaan ini menjadi pondasi utama dalam menjalankan amanah yang

diberikan. Sebagai penjaga integritas hukum, Notaris bertanggung jawab dalam melindungi hak-hak masyarakat dengan penuh dedikasi dan profesionalisme.

Notaris bertanggung jawab dalam pembuatan akta atau dokumen tersebut sesuai dengan perintah waga negara Indonesia. Notaris juga berhak untuk menolak permohonan yang diajukan karena tanggung jawab utama individu sebagai notaris. Ketentuan tentang pembuatan akta diatur dengan tegas dalam peraturan hukum, memberikan tanggung jawab kepada Notaris untuk memenuhi kewajiban tersebut.

Seseorang dapat dituntut secara hukum jika menolak untuk membuat akta tanpa alasan yang jelas, sesuai dengan ketentuan yang mengikat bagi individu. Pasal 16 ayat (1) huruf e UU No. 2 Tahun 2014 tentang Notaris mengatur ketidakpatuhan terhadap peraturan ini, memperjelas bahwa Notaris harus memberikan layanan yang sesuai dengan hukum kecuali jika ada alasan yang sah untuk menolaknya. Notaris, bagaimanapun, memiliki keleluasaan untuk menolak permohonan dengan syarat alasan penolakannya terbukti sah. Oleh karena itu, pihak yang mengajukan permohonan harus memastikan bahwa alasan penolakan yang diberikan oleh Notaris memenuhi syarat yang diatur oleh hukum. Hal ini penting untuk memastikan keabsahan dan keadilan dalam proses pembuatan akta.

Tugas notaris sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf F UU No. 2 Tahun 2014 adalah menjaga kerahasiaan semua informasi

yang berkaitan dengan akta yang disusunnya serta segala data yang diperlukan untuk menyusun akta tersebut sesuai dengan sumpah jabatannya, kecuali jika undang-undang menentukan sebaliknya. Selain itu, notaris juga memiliki tanggung jawab yang sangat penting untuk menjaga kerahasiaan terhadap semua pihak yang terlibat dalam proses pembuatan akta. Notaris memiliki kewenangan untuk membuat bukti yang dianggap mutlak, yang berarti bahwa bukti tersebut secara prinsipnya dapat dipercaya. Dalam hal ini, notaris berfungsi sebagai penjaga integritas dan keabsahan dokumen hukum.<sup>2</sup>

Seorang notaris menghasilkan dokumen yang disebut akta notaris, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam akta tersebut, dijelaskan validitas suatu perjanjian, penentuan penting, dan semua proses terkait. Ini merupakan bukti resmi atas transaksi yang dilakukan, mencatat kesepakatan yang ditandatangani oleh pihak terkait dan saksi. Akta notaris diakui secara legal sebagai dokumen yang diatur oleh hukum, memberikan kepastian hukum dan perlindungan atas setiap transaksi yang tercatat di dalamnya. Dokumen ini memenuhi standar hukum yang berlaku, memberikan jaminan atas keabsahan proses yang terjadi di dalamnya, dan memberikan keyakinan atas kesepakatan yang dibuat.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Prespektif Hukum Dan Etika)*, UII Press, Yogyakarta, hal. 13.

<sup>3</sup> R. Soegondo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 9.

Peran Akta Notaris merupakan sebuah instrumen yang vital sebagai pembuktian, terutama dalam bentuk dokumentasi tertulis sesuai ketentuan Pasal 1866 dan Pasal KUH Perdata. Melalui dokumen ini, transparansi dan kepastian hukum dapat terjaga dengan baik, memfasilitasi keberlangsungan proses legal secara efektif.<sup>4</sup> Tanggung jawab seorang Notaris untuk menjaga integritas profesionalnya sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2014. Ini mengharuskannya untuk bertindak secara netral, independen, dan jujur, sambil memastikan perlindungan penuh terhadap kepentingan individu yang terlibat dalam proses hukum.

Sebagai institusi resmi yang mengurus pembuatan akta-akta legal, notaris memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan keotentikan dan keberlakuan dokumen-dokumen tersebut. Hal ini mendasari perlunya notaris untuk mematuhi standar yang ketat agar akta-akta yang dibuatnya dapat diakui sebagai bukti sah di mata hukum.

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, sebuah dokumen resmi disebut sebagai akta otentik jika dibuat sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang, baik itu dibuat oleh pejabat yang berwenang atau dihadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan di tempat dokumen tersebut dibuat. Akta ini memiliki kekuatan hukum yang kuat karena sifatnya yang resmi dan sah secara legal. Dalam kasus di mana pihak-pihak tidak setuju untuk membatalkan akta tersebut atau jika pihak-pihak terkait

---

<sup>4</sup> Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

berselisih, maka satu pihak yang berselisih dapat menggugat pihak yang lain. Jika peristiwa ini terjadi maka pengadilan umum akan mengosongkan isi perbuatan yang bersangkutan sehingga tidak mengikat lagi, dikosongkan oleh pihak-pihak yang terlibat berdasarkan kesepakatan atau putusan pengadilan.

Kewajiban notaris adalah mengesahkan akta resmi yang dapat dianulir melalui proses hukum jika terbukti adanya kecurangan yang merugikan salah satu pihak. Kejadian ini terjadi ketika ada upaya penipuan dengan menggunakan informasi palsu dan dokumen yang mengakibatkan kerugian bagi pihak yang terlibat. Tanggung jawab notaris sangat penting untuk menjaga integritas dalam proses hukum dan transaksi perdata.

Berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 48 ayat (3) dari UU Nomor 2 Tahun 2014 mengenai Jabatan, jika seorang Notaris melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugasnya yang mengakibatkan terjadinya keterlambatan dalam proses hukum, maka dia dapat dikenai sanksi administratif, serta sanksi yang sesuai dengan Kode Etik Jabatan Notaris dan peraturan hukum yang berlaku. Langkah-langkah penegakan hukum tersebut bertujuan untuk memastikan kepatuhan dan kualitas pelayanan yang optimal dalam tindakan notaris.

Dalam undang-undang yang mengatur jabatan Notaris, tidak ada ketentuan mengenai sanksi pidana yang dapat diterapkan. Namun, ketika seorang notaris terlibat dalam tindakan yang melanggar hukum dengan unsur pemalsuan, baik itu disengaja maupun tidak, dalam proses pembuatan

akta autentik atau dokumen yang mengandung informasi palsu, maka notaris tersebut dapat dikenai sanksi berupa hukuman perdata, pidana, pelanggaran kode etik profesi notaris, atau sanksi administratif. Undang-undang yang mengatur jabatan Notaris tidak secara khusus menetapkan sanksi pidana bagi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Namun, dalam hal terbukti melakukan pelanggaran, notaris harus mempertanggungjawabkan tindakannya secara hukum. Menurut undang-undang tersebut, sanksi yang dikenakan hanya bersifat perdata dan administratif, yang dianggap kurang efektif dalam memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, jika seorang notaris bertindak untuk memberikan layanan hukum kepada masyarakat, perlindungan yang lebih kuat dan jaminan kepastian hukum harus diberikan untuk memastikan kebenaran informasi yang disampaikan. Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mendalami dan mengeksplorasi lebih mendalam. “PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang permasalahan yang telah dipaparkan, didapatkan sebuah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran notaris atas akta autentik yang dibuatnya?
2. Bagaiman akibat hukum bagi Notaris terhadap akta yang dibuat?

## **C. Tujuan Penelitian**

Bedasarkan permasalahan diatas, maka dari itu tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ialah:

1. Untuk memahami peranan Notaris dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris.
2. Agar seorang Notaris memahami akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun yang bisa menjadi manfaat atas penulisan ini dan harapan pada penulis adalah sebagaimana berikut:

1. Secara teoritis, dalam kajian penelitian ini, saran-saran untuk memperluas teori-teori hukum khususnya di bidang hukum diharapkan dapat muncul dari temuan-temuan yang ada. Gelar doktor diharapkan dapat diselesaikan sebagai hasilnya.
2. Secara praktisi, Temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis bagi masyarakat, menjadi pedoman dan mewujudkan tanggung jawab sosial terkait Notaris dalam pembuatan akta autentik.

## E. Terminologi

Terminologi adalah upaya untuk menjelaskan pengertian dari suatu istilah dan kemudian menjelaskan agar tidak melenceng dari pengertian yang sesungguhnya.

Peneliti harus memaparkan judul penelitian yaitu, “PERAN DAN AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUATNYA”.

### 1. Peran

Peran adalah seseorang yang menjalankan hak serta kewajibannya berdasarkan posisi dan mengemban suatu peran. Bisa dikatakan Peran juga sebagai pengaruh yang berhubungan dengan status dan kedudukan sosial tertentu atau yang bisa dibilang orang yang mempunyai jabatan tertentu dan dapat mempengaruhi orang-orang sekitarnya.

### 2. Akibat Hukum

Dampak dari regulasi tidak hanya mencerminkan hasil langsung dari kebijakan tersebut, melainkan juga berdampak pada tindakan spesifik yang dilakukan oleh individu yang terlibat dalam ranah hukum. Setiap tindakan ini adalah konsekuensi dari upaya yang disengaja untuk mencapai tujuan yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Penerapan hukum melibatkan interaksi yang kompleks antara individu dan sistem hukum yang ada, di mana setiap langkah yang diambil sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh

karena itu, pelaksanaan regulasi tidak hanya melibatkan hasil langsung dari peraturan, tetapi juga respons individu terhadap kerangka hukum yang ada, menegaskan pentingnya interaksi dalam konteks hukum.

### 3. Notaris

Seorang notaris adalah individu berwenang yang mengurus proses pembuatan dokumen resmi yang berkaitan dengan berbagai transaksi, keputusan, dan perjanjian hukum. Tugasnya termasuk menyimpan dokumen dengan teliti, memeriksa detail seperti tanggal dan kutipan, serta memastikan keakuratan dokumen tersebut. Selama proses ini, tidak ada orang atau badan lain yang memiliki wewenang untuk mengintervensi secara umum. Peran notaris sangat vital dalam memastikan keabsahan dokumen hukum dan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat, sehingga menjaga integritas dan keandalan proses hukum.<sup>5</sup>

### 4. Akta Autentik

Dengan merujuk pada Pasal 1868 KUHPerdara, sebuah dokumen yang sah merupakan tindakan yang dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum atau dihadapan individu yang memiliki kekuasaan untuk membuat atau menegakkan tindakan atau dokumen tersebut.

---

<sup>5</sup> Alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara yang terdiri dari : bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah. Selanjutnya, ketentuan tentang pembuktian dengan tulisan diatur dalam Pasal 1867 KUHPerdara sebagai berikut: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan”.

Dokumen tersebut dianggap otentik jika memenuhi dua persyaratan utama: dipersiapkan sesuai dengan format hukum yang ditetapkan dan diajukan kepada pihak berwenang yang bertugas dalam lingkup publik. Proses ini menegaskan legalitas dan keabsahan suatu dokumen dalam konteks hukum. Dokumen otentik merupakan landasan penting dalam proses administratif dan hukum, memberikan jaminan atas keandalan serta kekuatan hukumnya.

#### **F. Metode penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian, yaitu:

##### **1. Metode Pendekatan**

Dalam pendekatan penelitian ini, digunakan metode yang menggabungkan aspek hukum dan sosiologis. Pendekatan ini mencakup analisis dokumen kepustakaan yang berperan ganda sebagai data sekunder, dikenal sebagai penelitian kepustakaan.

Penelitian empiris berjalan dengan langkah-langkah menyelidiki ke lapangan, menggali data primer, yang seringkali disebut sebagai data asli yang diperoleh pertama kali dari masyarakat melalui eksplorasi lapangan.

Informasi yang diperoleh dari pengamatan, catatan peristiwa yang terjadi sebelumnya, dan elemen-elemen lainnya merupakan esensi dari pendekatan penelitian hukum sosiologis yang sering dikenal sebagai penelitian lapangan. Dalam konteks ini, penelitian hukum sosiologis

menitikberatkan pada pengumpulan data langsung dari masyarakat sebagai sumber primer, yang umumnya dilakukan melalui eksplorasi lapangan. Proses ini melibatkan berbagai metode seperti penyusunan kuesioner, observasi, dan wawancara untuk menggali data dengan efektif. Selain itu, penelitian ini juga menekankan pengabaian terhadap kata-kata dan informasi umum, lebih memilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam melalui pengalaman langsung dengan masyarakat yang menjadi subjek kajian.<sup>6</sup>

Pendekatan hukum dapat memberikan wawasan yang berharga dalam mengurai teks-teks seperti buku, artikel jurnal, dan peraturan hukum yang terkait dengan peran seorang Notaris, terutama dalam konteks dampak hukum dari akta yang individu buat.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini mengadopsi pendekatan deskriptif-analitik yang memerinci objek penelitian secara komprehensif. Metode ini melibatkan analisis mendalam melalui beragam teknik pengumpulan data, termasuk referensi hukum, pandangan ahli, serta landasan teori hukum. Selain itu, penelitian ini juga memanfaatkan wawancara mendalam dengan narasumber terkait untuk memperoleh pemahaman yang lebih dalam.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian hukum normatif menggali dalam hal-hal seperti prinsip-prinsip hukum, struktur hukum, tingkat keselarasan hukum,

---

<sup>6</sup> Achmad Ali, 2008:192.

perbandingan hukum, dan evolusi hukum. Sumitro memberikan pandangan bahwa penelitian hukum normatif adalah proses mengumpulkan dan menganalisis regulasi-regulasi yang berlaku, sambil mencari landasan filosofis di balik regulasi-regulasi tersebut. Ini juga bisa dijelaskan sebagai usaha untuk menemukan hukum yang relevan dengan situasi kasus-kasus spesifik.<sup>7</sup>

Jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian dapat dikategorikan menjadi dua., yaitu:

a. Data Primer

Informasi primer adalah informasi yang diperoleh langsung dari sumber awal yang terkait secara langsung dengan subjek tersebut. Dalam konteks ini, peneliti akan melakukan wawancara dengan individu bernama Untung Sugiyarto, S.H, M.Kn., yang menjabat sebagai Notaris PPAT di Kabupaten Demak.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder, yang merupakan bahan-bahan hukum seperti undang-undang, artikel, literatur ilmiah, buku akademis, serta dokumen terkait dengan subjek penelitian, menjadi fondasi yang tak tergantikan. Beberapa dari sumber-sumber ini yang dipilih meliputi:

- 1) Bahan hukum primer: Ini adalah peraturan hukum yang mengikat, seperti:

---

<sup>7</sup> Pasal 15 ayat (1) UU No 2 Tahun 2014 Terkait Jabatan Notaris.

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UU NRI Tahun 1945).
  - b) Konstitusi Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
  - c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP).
  - d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 Tentang Perubahan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
  - e) Putusan Pengadilan Negeri Nomor 233/Pid.B/2016/PN Smr.
  - f) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1511 K/PDT/2017.
  - g) Perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris oleh UU Nomor 2 Tahun 2014, Kode Perdata.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat menganalisis bahan hukum primer, yaitu dari buku-buku ilmiah, jurnal, dan bahan kepustakaan (library research) lainnya.
  - 3) Bahan hukum tersier: adalah bahan yang mendukung dan menjelaskan bahan primer dan sekunder hukum, seperti ensiklopedia, kamus besar bahasa Indonesia, dan kamus hukum. Bahan-bahan ini juga dapat digunakan untuk mendukung dan melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian ini.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Cara untuk mendapatkan data antara lain wawancara yang di peroleh langsung dengan melakukan wawancara langsung dengan Untung Sugiyarto, S.H, M.Kn., yang menjabat sebagai Notaris PPAT di Kabupaten Demak. Selanjutnya studi pustaka didapat secara tidak langsung pada lapangan, melainkan didapat dari literatur, arsip, dokumen maupun yang bisa didapat di Internet berupa jurnal maupun karya-karya ilmiah.

#### 5. Lokasi dan Subjek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Demak, lebih tepatnya yaitu Jl. Sultan Fatah, No. 62, Bogorame, RT.01/RW.01, Nogorame, Mangunjiwan, Kec. Demak, Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Dengan subjek penelitiannya adalah Bapak Untung Sugiyarto, S.H, M.Kn., yang menjabat sebagai Notaris PPAT di Kabupaten Demak.

#### 6. Metode Analisis Data

Dalam analisis data pada penelitian ini, pendekatan yang digunakan, terutama didasarkan pada dua sumber utama:

##### a. Studi Kepustakaan

Tahap ini memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi dimensi masalah dengan menggali berbagai sumber pustaka yang relevan. Dari sini, data sekunder dapat dikumpulkan dan dianalisis secara mendalam, mencakup bahan referensi sekunder, primer, dan legal.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 16

<sup>8</sup> Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandar Maju, Bandung, hlm.86.

<sup>8</sup> Muhammad Nazir, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 111.

b. Wawancara

Melalui pertanyaan yang terstruktur, wawancara dilakukan dengan teliti untuk menggali informasi yang tak terjangkau hanya dengan membaca. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan wawasan yang lebih mendalam dan memahami perspektif yang mungkin tidak tersedia dalam literatur.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1. Sejarah dan Pengertian Notaris

Meskipun catatan sejarah tentang notaris telah ada di Indonesia, institusi ini muncul karena kebutuhan akan bukti yang lebih meyakinkan, di samping kesaksian yang seringkali tidak cukup kuat. Hal ini disebabkan oleh perkembangan masyarakat dan perjanjian yang semakin kompleks di antara para anggotanya. Dengan demikian, hadirnya notaris menjadi penting dalam mengikat kesepakatan secara hukum.

Awal mula munculnya istilah Notaris bersumber dari "*notarius*" dalam bahasa Latin, merujuk kepada individu Romawi yang bertanggung jawab dalam penulisan. Ada juga pandangan yang mengaitkan asal usul "*notarius*" dengan "*nota literaria*", yang menandakan tanda atau karakter yang mengungkapkan suatu pernyataan secara tertulis. Konsep Notaris menelusuri akar sejarahnya ke dalam praktik Romawi kuno di mana individu dipercayakan untuk menyimpan catatan penting dan transaksi sah.<sup>9</sup> Istilah "*notarius*" muncul pada abad kelima dan keenam untuk merujuk pada "*sekretaris*" yang diangkat oleh raja dan pejabat istana untuk menjalankan tugas administratif. Individu adalah pejabat pemerintahan

---

<sup>9</sup> Notodiserjo, Soegondo, R, 1982, *Hukum Notarial di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hal, 13.

yang tidak berurusan dengan masyarakat umum. Dalam konteks melayani masyarakat, individu disebut "*tubelliones*" yang memiliki fungsi serupa dengan notaris modern, tetapi tanpa kekuasaan resmi negara sehingga dokumen yang dikeluarkan oleh individu tidak dianggap resmi. Meskipun demikian, keduanya memiliki tanggung jawab yang hampir sama dalam mengelola administrasi.

Notaris dalam pemerintahan gerejawi didirikan sebagai perguruan tinggi tertutup dan dipimpin oleh seorang Primicerus Notarius, yang pada mulanya memegang jabatan administratif. Ketika zaman terus berkembang, tradisi perselisihan hukum di hadapan Paus menjadi rutin, mengakibatkan pengalihan kasus kepada Dewan Penghukum untuk putusan, sementara Notaris memberikan pandangannya sebagai pertimbangan tambahan dalam proses tersebut. Perubahan zaman menuntut penyesuaian dalam penanganan konflik hukum, melibatkan peran penting dari berbagai pihak untuk mencapai keadilan.

Di era Anglo-Saxon, peran notaris sebagai pengesah tanda tangan hanya sebagian kecil dari tugas. Lebih dari itu, berfungsi sebagai legislator dari dokumen-dokumen yang individu saksikan. Perjanjian-perjanjian dibentuk oleh pengacara yang ahli dalam bidang hukum. Pada zaman itu, notaris dituntut memiliki pemahaman hukum yang dalam, bukan sekadar untuk memvalidasi tanda tangan, tetapi juga untuk merancang teks dan memberikan kontribusi dalam pembuatan undang-undang. Kontribusi notaris dalam perkembangan institusi notariat dan hukum nasional menjadi

sangat penting pada periode ini. Keahlian individu tidak hanya merangsang pertumbuhan lembaga notariat, tetapi juga mencerminkan evolusi hukum secara keseluruhan. Memiliki gelar notaris bukanlah suatu pencapaian, tetapi merupakan bagian dari melakukan tugas penting seperti yang dimaksud oleh C. S. T. Kansil dan Christine S. T, yaitu:

“Suatu pelaksanaan jabatan yang pada hakekatnya adalah suatu pelayanan pada manusia atau masyarakat. Orang yang menjalankan jabatan leluhur itu juga memperoleh nafka dari pekerjaannya, Yang menjadi motivasi utama merupakan kesediaan yang bersengkutan untuk melayanisesamanya.”<sup>10</sup>

Hampir seratus tahun lamanya, “*Regulasi Het Notaris Ambt In Nederlandsch*” Nomor 1860 menegaskan peran penting notaris dalam menjalankan tugasnya. Terbit pada 1 Juli 1860, regulasi ini, yang diterjemahkan oleh R. Soegondo, memberikan gambaran jelas tentang eksistensi notaris sebagai pihak yang memegang jabatannya dengan tanggung jawab yang besar. Dalam interpretasi tersebut, notaris dijelaskan sebagai figur yang memiliki peran krusial dalam proses hukum.:

“Notaris adalah otoritas resmi yang memiliki kewenangan unik dalam pembuatan dokumen-dokumen otentik yang berkaitan dengan tindakan hukum, perjanjian, dan keputusan yang diwajibkan oleh hukum, yang harus diungkapkan dalam bentuk tertulis yang sah, diberi tanggal yang pasti, disimpan dengan baik, dan dapat mengeluarkan salinan serta kutipan dari dokumen-dokumen tersebut. Semua ini terjadi ketika

---

<sup>10</sup> C.S.T. Kansil dan Christine S. T, 1979, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, Pradnya Pramita, hal, 5.

pembuatan dokumen semacam itu diberikan kepada notaris atau individu lain yang ditunjuk.”<sup>11</sup>

Selama rentang waktu itu, terdapat beberapa kali perubahan dalam Peraturan Jabatan Notaris. Dalam naskah dalam bahasa Belanda itu, perannya yang disematkan pada Notaris menjadi sentral, sebagai satu-satunya pihak yang memiliki kekuasaan eksklusif dalam menyusun dokumen otentik yang terkait dengan berbagai transaksi, perjanjian, dan persyaratan hukum yang diperlukan. Inovasi hukum tersebut tidak hanya mengklarifikasi peran Notaris, tetapi juga memperluas bidang tanggung jawabnya dalam pelaksanaan tugas-tugasnya.<sup>12</sup>

Definisi Notaris menurut Pasal 1 UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menggarisbawahi Notaris sebagai sebuah posisi yang luas yang memiliki kewenangan untuk menciptakan dokumen otentik serta memiliki hak-hak lain yang dijelaskan dalam undang-undang tersebut. Perbandingan antara definisi Notaris dalam PJJN dan UJN menunjukkan sedikit sekali perbedaan, memperkuat keseragaman konsepsi Notaris dalam hukum di Indonesia.

Seorang Notaris, sebagai figur yang otoritatif, memiliki peran krusial dalam menciptakan dokumen hukum yang sah, dikenal sebagai akta otentik. Tugas seorang Notaris melibatkan pembuatan berbagai akta yang terkait dengan tindakan, perjanjian, dan penetapan, yang semua harus mematuhi

---

<sup>11</sup> R. Soegondo, Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hal, 59.

<sup>12</sup> G.H.S. Lumban Tobung, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal, 31.

hukum yang berlaku. Dalam proses pembuatan akta, segala keinginan yang diungkapkan oleh para pihak harus diuraikan secara teliti dan jelas dalam dokumen tersebut. Selain itu, Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk memverifikasi keakuratan tanggal pembuatan dokumen tersebut. Notaris juga bertugas untuk menyimpan dokumen asli, serta menyediakan salinan dan kutipannya sesuai kebutuhan. Perlu ditekankan bahwa tidak ada individu atau entitas lain yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu kecuali melalui prosedur yang sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UU Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata.

Notaris, sebuah entitas kepercayaan, lahir dari evolusi kebutuhan dan interaksi manusia, memberikan bukti penting atas hubungan perdata. Notaris memiliki kekuasaan resmi dalam menciptakan dokumen hukum yang diakui secara luas, memenuhi tuntutan masyarakat akan kepastian hukum. Dengan kepercayaan yang diberikan, menjelma sebagai penjaga kesucian hukum dalam struktur sosial, menegakkan ketaatan terhadap norma yang berlaku serta menjamin ketentraman dan keadilan.

Menurut Pasal 1 ayat 1 dari Perbaikan Hukum Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang merubah Ketentuan Nomor 30 Tahun 2004, seorang Notaris adalah seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk menghasilkan dokumen otentik. Lebih lanjut, Notaris juga memiliki kewenangan tambahan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan ini serta regulasi lain yang berlaku. Dengan demikian, peran seorang Notaris

tidak hanya mencakup pembuatan dokumen otentik, tetapi juga meliputi berbagai tugas lainnya yang diatur secara hukum, memperluas cakupan tanggung jawabnya. Menurut peraturan yang tercantum dalam UU Jabatan Notaris, kita bisa menyimpulkan bahwa seorang Notaris adalah:

- 1) Seorang pengemban tugas penting dalam ranah pelayanan publik;
- 2) Memiliki wewenang untuk membuat dokumen otentik yang sah secara hukum;
- 3) Kewenangannya yang tegas diatur oleh peraturan yang berlaku, memberikan landasan yang kuat untuk tindakan hukumnya. Tanggung jawabnya tak hanya terpaku pada pembuatan akta autentik semata, melainkan juga dalam mengimplementasikan peraturan hukum yang berlaku dengan teliti dan akurat.

Pada uraian sebelumnya, disebutkan bahwa Notaris memiliki status sebagai pejabat umum, akan tetapi tak terperinci dengan jelas mengenai esensi dari peran sebagai pejabat umum itu sendiri, atau apakah Notaris adalah satu-satunya yang memegang jabatan tersebut. Doddy Radjasa Waluyo mengemukakan bahwa menurut regulasi yang berlaku, Notaris memiliki kewenangan untuk mengeluarkan akta autentik serta menjalankan tugasnya seperti pejabat umum lainnya, yaitu:

- 1) Diskusi resmi yang mengacu pada Undang-Undang Konsuler,
- 2) Pejabat Distrik atau Administrator Daerah yang telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman,
- 3) Pengganti Notaris yang sah,

- 4) Eksekutor resmi,
- 5) Staf Administrasi Pendaftaran Penduduk.<sup>13</sup>

Menurut informasi sebelumnya, peran Notaris dianggap sangat penting sebagai pejabat umum. Namun, dengan adanya revisi Pasal 15 ayat (1) UU Perubahan UUJN, penekanan diberikan pada hak Notaris untuk menghasilkan akta otentik yang terkait dengan semua proses hukum yang diatur oleh peraturan. Ini menegaskan bahwa Notaris memiliki keistimewaan sebagai pejabat umum. Pasal 1868 KUHPdata juga menegaskan peran penting Notaris dalam menghasilkan akta otentik sebagai bukti legalitas dalam hubungan hukum, memberikan kewenangan untuk mengesahkan akta yang disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat di pengadilan.

Di antara tanggung jawabnya yang lain, seorang notaris memiliki kekuasaan untuk mengeluarkan dokumen resmi yang disebut akta. Frasa "berwenang" dan "kewenangan" sering kali terkait dengan domain hukum, terbagi dalam administrasi dan publik. Dalam lingkup administrasi, istilah tersebut dapat diartikan sebagai "kewenangan administratif", sementara dalam konteks hukum publik, kekuasaan menjadi hal yang terkait erat dengan konsep wewenang. Perlu dicatat bahwa kedua istilah ini memiliki nuansa dan aplikasi yang berbeda dalam kedua domain tersebut. Wawasan publik terdiri dari setidaknya tiga elemen, termasuk, antara lain:

---

<sup>13</sup> Doddy Radjimasa Waluyo, 2004, *Hanya Ada Saty Pejabatan Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, hal, 42-43.

- 1) Pengaruh;
- 2) Dasar hukum;
- 3) Konformitas hukum.

Elemen pengaruh melibatkan penerapan kekuasaan yang dimaksud untuk mengatur tindakan subjek hukum. Komponen dasar hukum juga bermaksud untuk wewenang ini selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya, serta konformitas hukum, didasarkan pada hubungan antara kedua wewenang sebagai dasar untuk standar wewenang umum dan khusus.<sup>14</sup>

Kekuasaan yang diberikan kepada seorang Notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta otentik, tetapi juga mencakup wewenang tambahan yang diatur dalam revisi terbaru Undang-Undang Jasa Notaris. Hal ini menunjukkan bahwa Notaris memiliki atribusi kekuasaan yang ditetapkan oleh hukum dalam amendemen tersebut. Dengan demikian, perannya dalam kerangka hukum diperkuat, memberikan dasar yang kokoh untuk tindakannya, yang mencakup lebih dari sekadar pembuatan akta.

Menurut penjelasan sebelumnya, Akta Otentik merupakan dokumen yang disahkan oleh hukum, diberikan kepada wewenang resmi untuk pembuatannya di lokasi tertentu saat pembuatan (sesuai Pasal 1868 KUHPerdara). Dokumen ini tidak memenuhi kriteria Akta Otentik jika tandatangan hanya mencerminkan tindakan hukum dan bukan sebagai bukti tunggal. Akta ini dibuat oleh pejabat publik, mengikuti format yang

---

<sup>14</sup> Philipus M. Hadjon, 1997, *Tentang Kewenangan*, *Majalah Bulanan "Yuridka"*, No. 5-6 Tahun XII, September-Desember, hal. 14.

telah diatur oleh peraturan, dan dibuat oleh pihak yang memiliki wewenang yang ditetapkan oleh hukum. Proses ini menjadi elemen tak terpisahkan dari struktur hukum yang berlaku, menjaga keabsahan dan keberlakuannya.

Dokumen hukum perlu dipersiapkan dengan patuh terhadap regulasi yang berlaku, walaupun bentuknya telah ditetapkan secara khusus dalam peraturan tersebut. Akta otentik, contoh penting dari dokumen semacam ini, dihasilkan oleh otoritas hukum seperti putusan pengadilan atau laporan polisi. Meskipun Notaris adalah salah satu yang berwenang, kekuasaan ini juga dimiliki oleh pejabat lain, misalnya petugas pembuat akta tanah. Oleh karena itu, dalam hal urusan keperdataan, baik Notaris maupun pejabat lainnya memiliki kewenangan untuk menyusun dokumen hukum yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, memastikan kepatuhan dan keabsahan yang diperlukan.

Tanggung jawab seorang Notaris terletak pada verifikasi dan pembuktian legalitas perjanjian antara pihak-pihak yang terdokumentasikan secara tertulis dan sesuai dengan format yang telah ditetapkan. Kehadiran akta otentik menjadi pijakan kokoh dalam jalannya proses hukum, menegaskan hubungan hukum yang sah di mata hukum. Dokumen ini memiliki peranan penting dalam menegakkan keadilan dan keabsahan perjanjian di dalam sistem hukum yang berlaku.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Tan Thong Kie, Studi Notariat, 2000, *Serba-serbi Praktek Notaris*, Buku I, PT Ichtiar Baru Van Hove, Jakarta, hal, 159.

Jabatan Notaris merupakan posisi yang sangat diinginkan dalam menegakkan hukum di antara individu-individu dalam konteks perdata. Sebagai figur yang ditugaskan secara resmi, notaris memegang peran kunci dalam menyediakan layanan kepada masyarakat dan menegakkan kepastian serta ketertiban hukum melalui penciptaan dokumen otentik yang diakui. Dokumen tersebut tidak hanya menjadi landasan yang kuat dalam transaksi hukum, tetapi juga memiliki peranan vital dalam menyelesaikan pertikaian yang mungkin muncul dalam dinamika sosial. Keberadaan Notaris menjadi kunci dalam memfasilitasi transaksi dan menjaga keseimbangan serta keadilan dalam ranah hukum perdata, sehingga memainkan peran penting dalam harmoni sosial dan keadilan.

Peran seorang notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan dokumen hukum, tetapi juga sebagai penegak hukum dengan kemampuannya dalam menciptakan bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian di pengadilan. Para pakar hukum meyakini bahwa akta yang dibuat oleh notaris memiliki nilai yang tak terbantahkan dalam peradilan, meskipun masih bisa disanggah dengan bukti yang dipersembahkan oleh saksi-saksi. Hal ini membuka peluang bagi pengujian terhadap kebenaran konten yang ada dalam akta notaris, memungkinkan untuk membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran informasi yang tercantum di dalamnya dengan bantuan bukti lain yang diajukan.

Dalam revisi terbaru Undang-Undang Jasa Notaris, terdapat peningkatan signifikan terkait peran Notaris dengan pemberian kekuasaan

umum. Ini menegaskan bahwa dokumen notaris, yang dikenal sebagai *grosse*, dengan frasa khas "Demi Keadilan berdasarkan Kekuatan Yang Maha Esa" di atasnya, memiliki otoritas eksekutorial sebanding dengan putusan hakim, memperkuat legitimasi proses hukum yang lebih luas. Notaris memperoleh kekuasaan ini secara langsung dari otoritas eksekutif, memungkinkannya untuk melaksanakan sebagian dari tugas eksekutif dalam pelaksanaan tugasnya. Hal ini menunjukkan pengakuan atas peran penting Notaris dalam sistem hukum, yang diberikan kewenangan eksekutorial untuk menegakkan keadilan dan kekuasaan hukum.

Menurut pandangan Kohar, "Persyaratan yang ditetapkan oleh regulasi umum meliputi prosedur resmi seperti pembuatan akta notaris untuk melakukan hibah, perjanjian perkawinan, dan pendirian perusahaan terbatas." Kohar menekankan pentingnya proses formal dalam hal-hal tersebut, yang mencerminkan ketegasan hukum dalam menjalankan transaksi atau pembentukan entitas bisnis.<sup>16</sup> Walaupun demikian, pihak yang memiliki kepentingan dapat mengambil langkah hukum sesuai keinginan individu. Dalam situasi tertentu, setiap tindakan dapat diresmikan melalui pembuatan akta otentik oleh seorang Notaris. Proses ini mencakup pembuatan akta oleh Notaris yang kemudian menjadi bukti otentik yang sah untuk keperluan terkait serta dapat dijadikan bukti dalam

---

<sup>16</sup> A. kohar, 1984. *Notaris Berkomunikasi*, Alumni Bandung, hal, 203.

proses hukum di pengadilan. Keabsahan dokumen ini memperkuat posisi pihak yang bersangkutan dalam penyelesaian masalah hukum yang terjadi.

Kedua, menurut UUJN, Menteri bertanggung jawab atas penunjukan Notaris, menetapkan status individu, serta mengatur persyaratan yang relevan. Ini menegaskan kekuasaan pengaturan resmi, sementara Pasal ketiga merinci persyaratan yang harus dipenuhi bagi seseorang untuk diangkat sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal kedua tersebut. Peraturan ini menetapkan prosedur yang harus dijalani dengan ketat sebelum seseorang memperoleh gelar Notaris, menegaskan keberlanjutan profesionalisme dalam jabatan tersebut, antara lain:

- 1) Seorang individu yang memiliki kewarganegaraan Indonesia, dengan segala hak dan kewajibannya yang melekat;
- 2) Menghormati dan mengamalkan keyakinan pada Yang Maha Esa dengan setia, sesuai dengan norma keagamaan yang diyakini, menjadi inti kehidupannya;
- 3) Berusia minimal 27 tahun, menandakan kedewasaan dan kematangan yang diperlukan dalam menjalankan tugas sebagai seorang Notaris;
- 4) Menikmati keadaan fisik dan mental yang optimal, terkonfirmasi melalui sertifikat resmi dari dokter dan psikiater terpercaya, memberikan keyakinan yang tak tergoyahkan. Itu adalah fondasi keberhasilan;

- 5) Memiliki gelar sarjana hukum dan telah menyelesaikan pendidikan jenjang strata dua dalam bidang kenotariatan, menandakan pemahaman yang mendalam dalam hukum serta proses notarisasi;
- 6) Telah mengikuti magang atau bekerja sebagai karyawan di kantor Notaris selama paling sedikit 24 bulan berturut-turut, baik atas inisiatif sendiri maupun dengan rekomendasi dari Organisasi Notaris, setelah menyelesaikan pendidikan jenjang strata dua kenotariatan;
- 7) Tak terikat sebagai aparatur negara, pengacara, atau pejabat publik lainnya yang bertentangan dengan peran Notaris, menjaga kebebasan dan kesucian jabatan Notaris yang tak ternilai. Ini menegaskan kebebasan dan integritasnya.
- 8) Belum pernah menjalani masa tahanan karena keputusan resmi pengadilan atas pelanggaran hukum yang dapat berujung pada hukuman penjara minimal lima tahun; mengukuhkan integritas moral dan legalitas bakal Notaris yang bersangkutan dengan jaminan keberhasilan di masa depan.

Pemerintah menginginkan notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan dicopot olehnya, serta dilengkapi dengan wewenang dan tanggung jawab yang memungkinkannya memberikan layanan kepada masyarakat dalam menyusun perjanjian dan mengesahkan akta, yang juga merupakan bagian integral dari peran notaris. Tugas tersebut diamanahkan agar notaris dapat secara efektif memfasilitasi kepentingan masyarakat,

memastikan keabsahan dokumen, dan memenuhi standar etika yang ditetapkan.

Meskipun notaris beroperasi dalam ranah publik, individu tidak dianggap sebagai pegawai negeri menurut hukum kepegawaian. Namun, individu tetap terikat pada peraturan pemerintah terkait jabatannya. Penghasilan individu tidak berasal dari gaji atau pensiun pemerintah, tetapi dari honorarium yang diterima dari klien sebagai imbalan atas layanan notaris yang diberikan. Ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku, memastikan independensi individu dalam menjalankan tugas-tugas notaris.<sup>17</sup> Walaupun demikian, Notaris bertanggung jawab sebagai bagian dari struktur pemerintah untuk memastikan perlindungan terhadap konsumennya, yang mencakup seluruh lapisan masyarakat yang memanfaatkan jasanya.

Notaris memiliki otoritas sebagai figur publik yang berfungsi dalam konteks hukum, dengan pengecualian tertentu yang menetapkan notaris sebagai pejabat publik dalam konteks hukum. Perbedaan pokok ada pada dokumen resmi yang dihasilkan oleh notaris, yakni akta otentik, tidak sama dengan dokumen yang dihasilkan oleh pejabat administrasi publik. Pembedaannya mencolok karena sifatnya yang lebih formal dan legal. Keberadaan notaris sebagai pejabat publik terkait erat dengan ketentuan hukum perdata, khususnya dalam konteks pembuktian, membedakannya

---

<sup>17</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hal, 16.

dari pejabat publik dalam pemerintahan yang terkait dengan urusan administratif negara.<sup>18</sup>

Seorang notaris harus memperlihatkan keahlian profesional di ranah hukum saat menjalankan tugasnya, yang senantiasa didasari oleh prinsip tanggung jawab dan moral yang tinggi. Pentingnya menerapkan nilai-nilai etika dalam semua aspek pekerjaan adalah untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum dan manfaat bagi masyarakat. Seorang notaris juga harus memiliki kesadaran akan kewajiban independen, integritas, dan tanggung jawab profesionalnya. Kejujuran, ketidakberpihakan, dan kemandirian menjadi landasan yang tak tergantikan. Pelayanan hukum yang diberikan kepada masyarakat harus dilakukan dengan baik, tanpa pandang bulu terhadap status sosial atau kekayaan. Pematuhan terhadap Kode Etik Jabatan Notaris adalah suatu keharusan, karena tanpanya, integritas dan reputasi profesi akan terkikis, yang pada gilirannya akan menghilangkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris tersebut.

## **2. Peran Serta Fungsi Dari Tanggung Jawab Notaris**

Kedudukan Notaris dalam hukum Indonesia, baik menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) maupun Undang-Undang Jabatan Notaris Publik (UUJNP), tidak secara eksplisit menegaskan perannya sebagai pelaku dalam layanan publik. Namun, walaupun tidak disebutkan dengan jelas, peran Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat

---

<sup>18</sup> Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal, 31.

tercermin dalam berbagai wewenang yang diberikan kepadanya menurut ketentuan yang terdapat dalam UUJN maupun UUJNP. Notaris memiliki tanggung jawab yang penting dalam menyediakan layanan hukum kepada masyarakat, meskipun peran individu tidak secara eksplisit disebutkan dalam undang-undang tersebut.

Peran vital seorang Notaris sebagai pengurus publik tak terbantahkan, sebab individu bertugas memberikan layanan kepada masyarakat dengan membuat dokumen resmi, yang dikenal sebagai akta otentik. Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 15 UUJNP, Notaris memiliki wewenang yang luas dalam menciptakan akta otentik yang melibatkan berbagai tindakan, kesepakatan, dan penetapan sesuai dengan ketentuan hukum atau kebutuhan individu yang terlibat. Tanggung jawabnya meliputi menetapkan tanggal dengan pasti, mengidentifikasi pencipta akta, menyimpan dokumen, serta menyediakan salinan resmi dan kutipan dari akta tersebut untuk pihak terkait. Dengan kemampuannya yang unik, notaris memainkan peran vital dalam memastikan keabsahan transaksi dan perlindungan kepentingan para pihak yang terlibat. Semua tanggung jawab ini tetap berada di bawah yurisdiksi Notaris kecuali ada penugasan resmi dari otoritas yang berwenang.

Pasal 1 angka 1 dari UU yang mengubah UUJN tidak sepenuhnya menggambarkan tanggung jawab Notaris secara rinci. Menurut pandangan Lumban Tobing, Notaris tidak hanya bertanggung jawab untuk menghasilkan dokumen otentik, tetapi juga untuk mendaftarkan dan

mengesahkan surat-surat atau dokumen yang dibuat secara langsung. Pemahaman ini mengisyaratkan bahwa peran Notaris melampaui sekadar pembuatan akta-akta. Menyoroti aspek inilah yang mencerminkan kompleksitas pekerjaan individu dalam mengelola dokumen hukum.<sup>19</sup> Tak hanya itu, Notaris juga memberikan panduan hukum lengkap serta penjelasan mendalam mengenai regulasi yang berlaku untuk individu atau entitas yang membutuhkan bimbingan dalam hal tersebut. Dalam menyediakan pelayanan, Notaris memberikan informasi yang jelas dan terperinci bagi klien. Tidak hanya memberikan pencerahan hukum, Notaris juga bertugas memberi nasihat yang tepat dan komprehensif sesuai dengan kebutuhan klien. Dengan demikian, Notaris memainkan peran krusial dalam memastikan pemahaman yang mendalam dan kepatuhan terhadap hukum.

Sebagian ahli, termasuk Setiawan, menganggap bahwa tugas utama seorang notaris ialah menetapkan secara resmi dan sah relasi hukum antara individu yang meminta jasa notaris, yang hampir serupa dengan peran seorang hakim dalam menerapkan keadilan di tengah pertentangan antara pihak-pihak. Esensi ini menegaskan bahwa notaris memainkan peran penting dalam menjaga ketertiban hukum dan memfasilitasi hubungan yang adil di masyarakat. Ini menyoroti pentingnya peran notaris dalam menyediakan keadilan dan kepastian hukum.<sup>20</sup> Nampaknya dengan jelas

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hal, 65.

<sup>20</sup> Setiawan, 1995, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungan dengan KUHP*, Kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta, hal, 2.

bahwa seorang Notaris tidak memihak, melainkan tetap netral dan tidak terlibat secara langsung. Individu tidak memihak kepada individu tertentu dengan kepentingan, sehingga dalam prakteknya, tugas dan perannya sebagai pejabat umum diatur dengan ketat oleh peraturan yang berlaku. Karena itulah, penting bagi individu untuk mematuhi ketentuan hukum dengan seksama. Bagi beberapa pihak, individu tidak diperbolehkan menjadi saksi atau memiliki kepentingan dalam akta yang dibuat di hadapannya, menegaskan independensi dan keberadaannya sebagai penjaga keadilan.

Dalam tugasnya, Notaris merujuk pada Pasal 1 dan Pasal 15 UUIJP untuk mengatur pelayanan publiknya. Menurut R. Subekti, sebuah dokumen resmi, yang dikenal sebagai akta otentik, disusun secara sengaja sebagai bukti peristiwa yang ditandatangani. Pendapat R. Tresna menyatakan bahwa akta otentik dibuat oleh atau di bawah pengawasan pegawai umum, seperti Notaris, yang mencatat pernyataan pihak yang meminta pembuatan akta tersebut. Pegawai umum ini memiliki kewenangan hukum untuk membuat akta otentik, yang harus memastikan keakuratan isi dokumen sesuai dengan informasi yang individu lihat atau dengar. Oleh karena itu, kebenaran isi akta otentik tersebut sulit untuk disangkal, kecuali jika ada bukti yang menyatakan sebaliknya.

Fungsi utama seorang Notaris adalah menciptakan dokumen hukum resmi yang dikenal sebagai akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHP. Akta tersebut memberikan bukti yang tak terbantahkan

bagi pihak-pihak yang terlibat, menjadi landasan penting dalam hukum. Keberadaan Notaris memberikan otoritas untuk menghasilkan alat pembuktian yang kuat, di mana apa yang tercatat dalam akta otentik diakui sebagai kebenaran, kecuali ada bukti yang menyatakan sebaliknya. Ini menegaskan peran vital Notaris dalam sistem hukum, memberikan kepastian dan keadilan dalam transaksi hukum.

Peran Notaris tak hanya terbatas pada ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, melainkan juga mencakup tanggung jawab penting dalam proses pembuatan akta-akta otentik. Individu bukan sekadar pejabat umum yang disebutkan dalam hukum, tetapi juga diangkat dengan tujuan melayani kebutuhan masyarakat secara profesional. Notaris bertugas untuk menangani transaksi hukum dengan cermat dan jujur, memastikan keabsahan dokumen-dokumen yang dihasilkan. Selain itu, sebagai imbalan atas pelayanannya, individu menerima kompensasi atau fee. Ini menegaskan bahwa peran Notaris tak sekadar administratif, melainkan juga mengandung aspek pelayanan sosial dan profesionalisme yang mendalam.

Kewenangan yang melekat pada seorang Notaris untuk menciptakan akta tercantum dalam Pasal 1 ayat 1 dari UU Perubahan atas UUN (UUJNP), yang mengakui akta otentik sebagai instrumen resmi. Namun, Notaris dilarang membuat akta untuk kepentingan dirinya sendiri, pasangan hidupnya, atau anggota keluarga dekatnya, baik secara langsung maupun melalui perwakilan. Batasan ini berlaku untuk garis keturunan sejarah hingga tingkat ketiga, serta mencakup peran Notaris sebagai pihak

dalam kapasitas pribadi atau mewakili pihak lain. Selain itu, Pasal 15 ayat (1) tetap mengatur kewenangan Notaris dalam menyusun akta, dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan, maka dalam Pasal 15 ayat (2) UU perubahan atas UUN diuraikan bahwa peran seorang Notaris amat penting, yaitu:

- 1) Validasi tandatangan serta penentuan kepastian tanggal surat melalui pencatatan dalam buku spesifik,
- 2) Pencatatan surat-surat dibawah tangan dalam buku khusus.
- 3) Pembuatan salinan dari isi dan gambaran surat terkait.
- 4) Memvalidasi kesesuaian fotokopi dengan aslinya.
- 5) Memberikan panduan hukum terkait pembuatan akta.
- 6) Pembuatan akta yang berkaitan dengan pertahanan.
- 7) Pembuatan akta risalah lelang.

Selain hak-hak yang dijelaskan dalam ayat (1) dan (2), Notaris memiliki kekuasaan tambahan yang ditetapkan oleh peraturan hukum, yakni dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (3) dari Undang-Undang Perubahan tentang Jabatan Notaris. Terkait kewenangan yang harus dimiliki oleh pejabat umum untuk membuat akta otentik, Notaris hanya dapat bertindak dan menjalankan tugasnya di wilayah yang telah ditetapkan untuknya. Dia hanya memiliki kekuasaan di wilayah hukumnya, dan pembuatan akta di luar wilayah hukumnya tidak sah. Jadi, Notaris harus memastikan bahwa semua tindakan dilakukan dalam cakupan wilayah hukumnya agar sah secara hukum.

Tidak semua tindakan perubahan, kesepakatan, atau penetapan memerlukan formalitas akta autentik. Seorang individu memiliki kebebasan untuk membuatnya dalam berbagai bentuk, termasuk dalam hal pencatatan harta warisan seseorang yang telah meninggal, yang dapat dilakukan oleh ahli warisnya. Proses ini bisa melibatkan akta notaris yang sah atau bahkan pencatatan informal. Dalam konteks ini, fleksibilitas hukum memungkinkan pilihan antara pengaturan formal atau informal sesuai kebutuhan dan keinginan pihak yang terlibat. Meskipun demikian, penting untuk memastikan bahwa setiap tindakan tetap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk mencegah kemungkinan konflik di masa depan.

Selain menyusun akta otentik, Notaris juga bertanggung jawab untuk mengurus pendaftaran fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Tugasnya meliputi proses pengurusan dan pengesahan status badan hukum bagi perseroan terbatas di lembaga yang memiliki kewenangan yang sesuai. Ini adalah aspek penting dalam peran sebagai penegak hukum di masyarakat yang kompleks saat ini.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Peran dan Tanggung Jawab Notaris**

Sebagai pejabat publik, notaris memiliki kekuasaan untuk menyusun akta autentik, yang menjadikannya bertanggung jawab atas tindakannya dalam pekerjaannya. Tanggung jawab ini adalah inti dari dedikasinya. Notaris juga memikul tanggung jawab untuk memastikan keakuratan setiap isi akta yang dibuatnya, sebuah elemen yang sangat penting dari perannya. Tanggung jawab

ini meliputi berbagai aspek krusial dalam proses notarisasi, menegaskan perannya sebagai penjaga keabsahan dan keandalan dokumen.

Dalam pelaksanaan tugasnya sebagai pejabat umum, Notaris seringkali terlibat dalam proses hukum, mulai dari penyelidikan hingga persidangan. Di tengah proses tersebut, Notaris dituntut memberikan keterangan serta kesaksian mengenai akta yang dibuatnya, meskipun hal ini kontradiktif dengan sumpah jabatan Notaris yang menegaskan kerahasiaan. Namun, hal tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari tanggung jawab profesionalnya. Terkadang, situasi semacam ini memunculkan dilema moral yang kompleks bagi Notaris, yang harus diatasi dengan bijak.

Beberapa peraturan telah memberikan hak untuk menolak atau dibebaskan dari menjadi saksi, sejalan dengan pandangan Van Bemmelen yang menyatakan bahwa ada tiga hak fundamental dalam menggunakan kesaksian yang diperoleh secara tidak sah, yaitu *er zijn 3 fundamentele rechten op het gebruik van gebroken beweren, namelijk:*

- *Familibanden zijn zeer dicht* (Hubungan Keluarga yang sangat dekat)
- *Gevaeren van straffen* (Bahaya yang dikenakan hukum perdata)
- *Status, beroep en vertrauwelijke*” (Kedudukan, pekerjaan serta rahasia jabatan).<sup>21</sup>

Melanggar kepercayaan dengan mengungkapkan informasi yang diamanatkan adalah akibat dari kewajiban untuk menjaga kerahasiaan. Pasal 4 mengatur tentang sumpah jabatan Notaris, sementara Pasal 16 ayat (1) huruf

---

<sup>21</sup> J.M. van Bammelen, Stravording, Leerboek, v.h. Ned: Strafproceht, hal, 167.

(e) mengharuskan Notaris untuk tetap diam, bahkan di hadapan pengadilan. Dengan demikian, seorang Notaris dilarang memberikan kesaksian atau menjelaskan isi akta di hadapan publik. Tindakan melanggar hal ini dapat memiliki konsekuensi hukum yang serius.<sup>22</sup> Dalam cakupan tanggung jawabnya, seorang Notaris tidak hanya memiliki hak untuk berkomunikasi, melainkan juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga rahasia. Ini ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (f) UU Perubahan atas UUJN yang menegaskan perlunya menjaga kerahasiaan dokumen dan informasi yang diperoleh dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan sumpah atau janji jabatan. Kewajiban ini mencerminkan esensi integritas dan kepercayaan yang harus dipertahankan dalam profesinya.

Pelanggaran oleh seorang notaris terhadap ketentuan yang telah ditetapkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (a) hingga (1) dari UUJN dapat mengakibatkan sanksi seperti peringatan tertulis, pemberhentian sementara dari jabatan, penghentian dengan penghormatan, atau penghentian tanpa penghormatan. Tindakan-tindakan ini diambil sebagai respons terhadap pelanggaran kode etik yang telah ditetapkan. Sanksi-sanksi ini bertujuan untuk menegakkan standar profesionalisme yang diharapkan dari seorang notaris dalam menjalankan tugasnya.

Ketika Notaris menolak untuk mengeksekusi dokumen atau akta autentik yang diminta oleh pihak yang berkepentingan, hal itu

---

<sup>22</sup> Habib Adjie, 2012, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal, 97.

mempertimbangkan tugas dan wewenangnya sebagai Notaris. Keputusan penolakan tersebut bisa berasal dari pertimbangan yang kuat, baik itu dari segi legalitas maupun kepatutan. Notaris memiliki hak untuk menolak pembuatan dokumen dengan dasar hukum yang jelas, yang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Alasan penolakan haruslah terukur dan sesuai dengan norma hukum yang berlaku, sehingga dapat diterima secara luas oleh semua pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, penolakan Notaris menjadi sebuah langkah yang diberikan perlindungan oleh hukum sebagai bentuk pertanggungjawaban profesionalitasnya.

Apabila seorang Notaris menyalahi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN, akibatnya akan amat serius. Pelanggaran tersebut berpotensi mengakibatkan sanksi berat sesuai dengan Pasal 16 ayat 1 huruf I dan k UU Perubahan atas UUJN. Lebih jauh, dampak dari pelanggaran tersebut adalah bahwa akta yang dibuat oleh Notaris bisa kehilangan kekuatannya, hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan. Ini mengindikasikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam akta tersebut mungkin menderita kerugian yang besar. Konsekuensinya dapat mengarah pada potensi tuntutan hukum terhadap Notaris, dengan kewajiban membayar biaya, ganti rugi, serta bunga kepada pihak yang merasa dirugikan. Semua aturan ini diatur dalam Pasal 84 UUJN yang mengatur segala aspek terkait prosedur notaris.

Meskipun Pasal 16 ayat 1 huruf m dan Pasal 16 ayat 1 huruf n dalam revisi UUJN memberikan tanggung jawab kepada Notaris, individu sering kali

tidak mematuhi tanpa risiko sanksi. Tanggung jawab Notaris, seperti membacakan akta di depan pihak terkait, terdapat dalam Pasal 16 ayat 1 huruf m. Namun, Notaris dapat menghindari kewajiban ini jika pihak terlibat lebih memilih membaca sendiri, dengan syarat keinginan individu tersebut sudah disepakati secara tertulis di akhir akta dan dicatat di setiap halaman minuta oleh penghadap. Hal ini menciptakan dilema di mana Notaris sering dihadapkan pada kepatuhan terhadap aturan versus keinginan pihak terkait.

## **C. Tinjauan Umum Dari Akta Yang Dibuat Notaris**

### **1. Tinjauan Akta Autentik**

Dokumen Resmi Autentikasi, seperti Akta Autentik, diciptakan dan disusun oleh Notaris atau pejabat yang ditunjuk secara resmi (misalnya Camat atau Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak. Undang-Undang mengamanatkan bahwa beberapa jenis kontrak harus secara resmi dibuat melalui Akta Autentik, sementara yang lain dapat diperjanjikan secara lebih sederhana melalui dokumen bawah tangan. Proses pembuatan Akta Autentik memberikan jaminan keabsahan dan kepastian hukum yang lebih tinggi daripada metode lainnya, memastikan bahwa semua pihak terlibat sepakat dan terlindungi secara hukum dengan jelas dan tegas. Dokumen ini mencatat dengan teliti perjanjian yang dibuat, memberikan dasar yang kuat untuk penegakan hukum jika diperlukan.

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta Autentik adalah sebuah dokumen yang disusun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau

dihadirkan di depan pejabat yang berwenang, di tempat di mana akta tersebut dibuat. Persyaratan untuk akta ini termaktub dalam pasal tersebut, di antaranya:

- 1) Harus disusun sesuai dengan format yang telah diatur oleh undang-undang;
- 2) Penyusunan harus dilakukan di wilayah yang menjadi kewenangan notaris yang sah;
- 3) Harus dihadirkan di hadapan pejabat yang memiliki kewenangan yang tepat untuk membuat akta tersebut dengan tujuan tertentu.

Dalam konteks Pasal 1868 KUHPerdata, disebutkan bahwa akta autentik adalah dokumen yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum, dihadiri oleh pejabat yang berwenang di tempat pembuatannya, memuat tanda tangan yang mencatat peristiwa dasar untuk hak dan kewajiban. Akta adalah tulisan untuk membuktikan hal atau peristiwa, yang harus ditandatangani secara sah untuk keabsahan. Penandatanganan ini memperkuat keabsahan dokumen sebagai bukti hukum yang sah. Oleh karena itu, akta autentik berperan penting dalam memvalidasi suatu peristiwa atau perjanjian, menjadi pijakan yang diperlukan dalam proses hukum.<sup>23</sup>

Menurut beberapa pakar, seperti yang diungkapkan oleh R. Soegondo, pembuatan akta autentik memerlukan status sebagai pejabat

---

<sup>23</sup> Subekti, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermesa, Cetakan ke XVIII, Jakarta, hal, 178.

umum. Di Indonesia, advokat, meski memiliki pengetahuan hukum yang luas, tidak bisa membuat akta autentik karena tidak memiliki status pejabat umum. Sebaliknya, pegawai catatan sipil, walaupun hanya melakukan pencatatan perkawinan atau kematian, memiliki status pejabat umum sesuai Undang-Undang dan memiliki wewenang membuat akta-akta tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa status hukum seseorang menentukan kemampuannya dalam membuat akta resmi.<sup>24</sup>

Dokumen yang dipersiapkan oleh seorang Notaris adalah representasi resmi dari sebuah peristiwa atau kondisi yang diamini secara otentik. Notaris, dalam perannya yang khas, mengurangi tindakan atau kejadian yang dihadirkan ke dalam akta, menjadi saksi yang independen dan objektif dalam menjalankan kewenangannya.

## **2. Macam-macam Akta Autentik**

Dalam urusan formalitas, dokumen resmi dapat dikelompokkan menjadi dua jenis, yaitu dokumen bawah tangan dan dokumen autentik. Dokumen autentik, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, adalah dokumen yang harus memenuhi format yang telah ditetapkan oleh hukum. Pembuatan dokumen autentik ini dilaksanakan oleh pejabat yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan hukum, dengan mematuhi pedoman yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak yang terkait. Fungsi dari bantuan ini adalah untuk individu informasi yang

---

<sup>2424</sup> R.Soegondo, Op. Cit, hal, 48.

relevan dalam dokumen tersebut. Dokumen autentik secara resmi mencatat perjanjian yang diatur oleh hukum dan mewakili kesepakatan antara para pihak yang terlibat secara sah.

Dokumen resmi yang disahkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang sesuai peraturan pemerintah, akta autentik dibuat tanpa campur tangan pihak lain. Semua informasi yang diminta dicatat dengan lengkap, termasuk identitas pihak yang terlibat, menjamin keasliannya. Keabsahan dan keandalan dokumen ini memberikan kepercayaan tambahan kepada pihak yang terlibat dalam transaksi hukum. Di dalamnya juga terdapat penjelasan dari pejabat yang mendaftarkan tentang tindakan atau peristiwa yang terjadi di hadapannya. Keaslian dan keabsahan dokumen tersebut dijamin oleh otoritas yang bersangkutan.<sup>25</sup>

Sementara itu, akta bawah tangan merupakan dokumen yang memberikan "kebebasan bukti" kepada hakim, karena hanya memiliki kekuatan bukti materiil yang terbatas. Dokumen ini memainkan peran penting dalam proses hukum dengan memberikan kerangka referensi, meskipun sifatnya terbatas dalam mendukung keputusan akhir. Dengan adanya akta bawah tangan, proses pengambilan keputusan menjadi lebih terarah dan terstruktur, meski tetap memerlukan penilaian yang cermat dari pihak berwenang.

### **3. Kekuatan Akta Notaris Serta Pembuktiannya**

---

<sup>25</sup> Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm, 11.

Dokumen otentik berfungsi sebagai bukti yang sah untuk semua pihak terlibat, termasuk ahli waris, yang menerima hak dari dokumen tersebut. Isi dan substansi dokumen otentik dianggap sah tanpa keraguan, kecuali jika ditantang secara resmi oleh pejabat yang mengesahkan. Penolakan ini haruslah tercatat secara resmi dan disertai dengan bukti yang kuat untuk mendukungnya. Dokumen otentik memainkan peran vital dalam mengamankan hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian atau transaksi.

Akta autentik dianggap komprehensif karena memperlihatkan kekuatan bukti dan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam situasi perselisihan yang kemudian diajukan ke pengadilan, keberadaan akta autentik akan menjadi bukti yang tak terbantahkan. Jika ada penolakan terhadapnya, pihak yang menolak harus memberikan bukti yang kuat untuk menunjukkan ketidakbenaran isi akta tersebut. Ini menggarisbawahi pentingnya keandalan akta autentik dalam sistem hukum.

Menurut ketentuan dalam HIR, hakim menegaskan keputusannya berdasarkan alat bukti yang diatur undang-undang. Pasal 164 HIR/RBg secara terperinci menentukan jenis-jenis alat bukti yang diterapkan dalam proses peradilan perdata, menegaskan bahwa pilar-pilar keadilan disusun berdasarkan norma-norma hukum yang ada. Di antaranya termasuk:

- a. Dokumen tertulis sebagai bukti;
- b. Kesaksian dari saksi-saksi;
- c. Asas persangkaan;
- d. Pengakuan dari pihak terkait dan;

e. Sumpah yang diucapkan.

Dalam kerangka hukum, keberadaan bukti yang kukuh adalah hal mutlak. Akta bertindak sebagai penjelasan tertulis yang memiliki kekuatan konklusif. Namun, agar valid, akta perlu memenuhi standar otentik yang ditetapkan oleh peraturan hukum yang berlaku. Keberadaan akta sebagai bukti tertulis memberikan landasan yang kokoh dalam proses hukum, mengesampingkan keraguan. Salah satu persyaratan utama adalah pembuatan akta di hadapan pejabat yang memiliki wewenang, seperti seorang Notaris. Peran Notaris sangatlah vital dalam proses ini karena individu memastikan bahwa akta tersebut memenuhi semua standar keotentikan yang diperlukan oleh hukum. Kewenangan Notaris, dilindungi oleh hukum, menegaskan individu sebagai penegak resmi yang sah untuk memvalidasi dokumen sah. Sebagai pilar hukum, kehadiran Notaris tak tergantikan dalam menjamin integritas bukti hukum. Peran penting Notaris dalam menciptakan bukti yang sah tak bisa diabaikan, menjadikannya elemen krusial dalam struktur hukum yang berlaku.

Pertarungan hukum sering kali berpusat pada pembuktian yang jatuh pada pihak yang menghadap lawan, baik menggunakan akta di bawah tangan atau akta autentik. Misalnya, lawan dapat memperlihatkan perjanjian melalui akta tersebut, meskipun akta tersebut tidak memenuhi syarat. Pertarungan semacam ini dapat menyebabkan tuntutan penggugat menjadi batal jika dibuktikan. Kekuatan bukti dalam akta autentik adalah cukup untuk pihak-pihak yang terlibat. Dokumen yang dibuat oleh Notaris

memiliki kekuatan pembuktian tertentu, dengan tiga aspek nilai pembuktian yang melekat, antara lain:

1. Lahiria (uitwendigebewijskrach);

Menurut penelitian ahli, bukti yang terungkap mengikuti prinsip "actapubiicasesipa" yang menggambarkan sebuah dokumen yang terlihat otentik dan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan; karena itulah dokumen tersebut diakui dan dianggap sebagai bukti otentik hingga dipertanyakan. Kekuatan bukti ini berlaku tidak hanya untuk pihak yang terlibat langsung, tetapi juga untuk pihak ketiga yang mungkin terlibat, karena identitas individu juga dicantumkan sebagai saksi atau pihak ketiga dalam dokumen tersebut. Dengan demikian, keabsahan dokumen tidak hanya terikat pada pihak-pihak yang terlibat secara langsung, namun juga memperhitungkan pihak ketiga yang terlibat dalam proses pembuatan dokumen tersebut.

2. Formal (formalebewijskracht);

Dokumen dibuat oleh individu yang berwenang dan berkuasa, tidak bergantung pada pernyataan atau penjelasan dari pihak lain, karena tanggung jawab penjelasan ada pada individu tersebut. Menurut pandangan Notodisoerjo, pentingnya kejelasan mengenai kejadian dan fakta dalam dokumen harus ditegaskan oleh Notaris atau dicatat di hadapan para pihak terkait atau yang berkepentingan. Aspek yang harus ditegaskan mencakup tanggal dan lokasi pembuatan dokumen serta keabsahan tanda tangan dari semua pihak yang terlibat dalam transaksi

tersebut. Menambahkan kejelasan semacam itu melindungi integritas dokumen dan memastikan pemahaman yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat, mencegah kemungkinan interpretasi yang salah atau penyalahgunaan informasi. Keakuratan dan kejelasan informasi tersebut menjadi kunci utama dalam menyusun dokumen yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>26</sup>

### 3. Materiil (materielebewijskracht).

Kekuatan daya pada bukti materiil merupakan pembuktian bahwa pihak-pihak yang bersangkutan dan berkepentingan harus atau telah menerangkan peristiwa itu dengan nyata dan benar-benar terjadi. Bisa dikatakan Kekutan bukti materill ini dibuktikan bukan hanya kebenaran dari suatu peristiwa tetapi juga pembuktian atas kesepakatan dari para pihak yang bersangkutan juga.

Perubahan UUJN menegaskan bahwa keabsahan sebuah akta autentik bergantung pada apakah para pihak telah secara resmi berhadapan dengan pejabat umum atau Notaris, yang mencatat hari, tanggal, dan isi dari akta tersebut. Akta tersebut adalah bukti bahwa para pihak telah menjelaskan konten yang tertulis di dalamnya, namun tidak menjamin kebenaran konten tersebut. Konsep ini telah ditinggalkan, digantikan oleh pandangan modern yang menyatakan bahwa sebuah akta autentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak telah menjelaskan isi akta, tetapi juga

---

<sup>26</sup> Notodisoerjo, Soegono, R, 1982, *Hukum Notarial di Indonesia suatu Penjelasan*, Rajawali Jakarta, hal, 55.

bahwa isi tersebut sesuai dengan kebenaran. Dalam konteks saat ini, keabsahan sebuah akta autentik tidak hanya terletak pada pemaparan isi akta oleh para pihak, tetapi juga kebenaran dari apa yang telah dijelaskan.

Bukti yang sah dalam sebuah kasus terletak pada dokumen aslinya. Apabila dokumen asli dapat ditemukan, maka versi turunan atau ringkasannya dianggap sah dan diterima sebagaimana adanya. Hakim memiliki kewenangan untuk meminta dokumen asli dari pihak terkait dalam rangka persidangan. Namun, seringkali dalam proses persidangan, hanya salinan dokumen yang diserahkan kepada pengadilan. Ini tidak menjadi masalah jika pihak lawan tidak mempermasalahkannya atau tidak keberatan dengan kesesuaian salinan tersebut dengan dokumen aslinya. Dalam konteks ini, kesepakatan di antara pihak-pihak yang terlibat dalam persidangan dapat mengatasi ketidaksesuaian tersebut, tanpa menimbulkan perdebatan atau keberatan yang berarti.

Beberapa elemen yang telah disebutkan menggambarkan keunggulan sebuah akta Notaris, yang sebagaimana dalam sifat otentiknya, serta pihak-pihak yang setuju dengan isinya akan terikat oleh perjanjian tersebut. Apabila terdapat ketidakbenaran pada salah satu aspek dalam akta tersebut, hal tersebut dapat dibuktikan dalam persidangan. Oleh karena itu, adalah penting bagi semua pihak yang terlibat untuk menjamin keakuratan dan keabsahan setiap perincian dalam akta Notaris tersebut sebelum memutuskan untuk mengesahkannya, karena akta itu mungkin hanya

memiliki kekuatan pembuktian yang terbatas atau bahkan bisa kehilangan kekuatan pembuktian sepenuhnya.

#### **D. Bentuk Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Jika Tidak Sesuai dengan Fakta**

##### **1. Adanya Bentuk Kesengajaan Oleh Notaris**

Langkah hukum yang tergambar dalam dokumen yang diproses oleh seorang Notaris tak semata aksi dari Notaris itu sendiri. Sebaliknya, hal itu mencerminkan kesepakatan dan keinginan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut untuk sah secara hukum melalui catatan otentik. Dengan begitu, individu memberi wewenang kepada proses resmi untuk mewakili kesepakatan individu dalam dokumen yang dibuat. Akta tersebut menjadi wujud konkret dari keputusan hukum yang individu buat, yang tercermin dalam proses pengesahannya oleh Notaris.<sup>27</sup> Pada intinya, akta autentik mencakup hak dan tanggung jawab yang mengikat hanya bagi individu yang tercatat atau disebut dalam dokumen tersebut. Oleh karena itu, peran Notaris sangat penting dalam pembuatan akta autentik untuk memastikan keberadaannya secara sah. Notaris bertindak sebagai pencipta dokumen yang menegakkan hak dan kewajiban yang tercatat di dalamnya, memberikan keabsahan dan kekuatan hukum yang diperlukan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) sub a UU No. 2 Tahun 2014, tugas Notaris adalah menjalankannya dengan amanah, kejujuran,

---

<sup>27</sup> Ni Kadek Ayu Ena Widiasih & I Made Sarjana. (2017). Risalah Lelang sebagai Akta Otentik Pengganti Akta Jual Beli dalam Lelang. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Universitas Udayana, 5 (2), hlm. 4.

teliti, serta kemandirian. Dalam melaksanakan pekerjaannya, Notaris dituntut untuk bertindak secara cermat dan sungguh-sungguh, menjaga integritasnya tanpa adanya campur tangan dari pihak lain. Hal ini mencakup keharusan untuk memastikan keterkaitan yang jelas dalam pembuatan akta autentik. Misalnya, ketika terdapat pemberian kuasa dari salah satu pihak kepada orang lain, Notaris harus mengonfirmasi hubungan yang terbentuk untuk memperjelas isi akta tersebut. Proses ini melibatkan pemeriksaan dokumen asli dan permintaan fotokopi, serta surat-surat resmi yang mengkonfirmasi identitas dan kepemilikan. Dengan demikian, keabsahan dan kejelasan akta hukum dapat dipertahankan, memastikan kepentingan semua pihak yang terlibat terjaga dengan baik.

Pada ketentuan yang disebutkan sebelumnya, jelas bahwa jika Notaris mengabaikannya, itu dianggap sebagai pelanggaran hukum yang serius. Ketika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta, Notaris memiliki tanggung jawab dan kewajiban yang harus dipenuhi. Sejumlah individu dipanggil untuk menjadi saksi, tetapi dalam beberapa kasus, individu mungkin juga dianggap sebagai tersangka dan bahkan mungkin berakhir sebagai terdakwa di pengadilan. Hal ini menunjukkan pentingnya keakuratan dan kepatuhan dalam tugas Notaris, karena kesalahan dapat memiliki konsekuensi hukum yang serius bagi semua pihak yang terlibat.

Dalam praktiknya, konflik sering muncul karena ketidakpuasan terhadap sebuah akta yang disusun oleh seorang notaris. Sebaliknya, daripada menjadi bukti yang sempurna, akta tersebut justru menjadi sumber

ketidaksepakatan di antara pihak-pihak terkait, memicu pertanyaan atas keabsahan akta yang telah dibuat. Oleh karena itu, tak mengherankan jika perselisihan semacam itu berpotensi berujung pada kasus hukum, bahkan melibatkan notaris sebagai tersangka. Situasi ini menggambarkan betapa pentingnya keakuratan dan kejelasan dalam proses pembuatan akta oleh seorang notaris, agar dapat menghindari konsekuensi hukum yang tidak diinginkan dan memastikan kepercayaan serta integritas dalam setiap transaksi yang terlibat.

Jika ada pelanggaran terkait dengan prosedur resmi dalam proses pembuatan akta oleh seorang Notaris, hal tersebut dapat menyebabkan pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim mengkategorikan tindakan Notaris sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960. Dalam konteks ini, aspek formal dalam praktek notarial menjadi fokus utama dalam penilaian hukum terhadap tindakan yang dilakukan.<sup>28</sup>

## **2. Akibat Kelalian Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Autentik**

Ketidaksengajaan merujuk pada tindakan yang kurang hati-hati, mungkin merugikan orang lain. Salah satu contohnya adalah kesalahan penulisan atau ketikan dalam pembuatan akta autentik di lingkungan notaris. Kejadian semacam ini dapat merugikan nilai pembuktian akta, berdampak pada keabsahan dokumen secara menyeluruh. Kecermatan dalam proses notarisasi sangat penting untuk menghindari kerugian yang

---

<sup>28</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, *Kewajiban Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Akta dalam Kaitannya dengan Ingkar Notaris*, Perfektif: Kajian Masalah dan Pembangunan, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2012, hlm. 179

tidak diinginkan dan memastikan keberlangsungan integritas dokumen hukum.<sup>29</sup> Tanggung jawab yang melekat pada seorang Notaris tidak hanya tercermin pada awal dan akhir dari setiap akta yang dibuatnya, tetapi juga mencakup keberadaan serta isi substansial akta tersebut. Ditetapkan dalam Pasal 48 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014, disebutkan bahwa konten dalam Akta tidak dapat mengalami perubahan kecuali dalam batasan-batasan tertentu:

- a. Penggantian konten yang ada;
- b. Penambahan informasi baru;
- c. Penghapusan bagian tertentu;
- d. Penyisipan materi tambahan;
- e. Penghilangan bagian-bagian yang ada; atau
- f. Penulisan yang menimpa konten asli secara langsung.

Dalam konteks yang disebutkan, disampaikan bahwa jika terdapat kesalahan dalam informasi yang tercantum dalam akta yang disusun oleh seorang Notaris karena kelalaian, Notaris tersebut tidak memiliki kewenangan untuk secara segera memperbaiki isi dari akta tersebut. Kesalahan pengetikan dalam akta notaris dapat memiliki dampak signifikan atau tidak signifikan tergantung pada konteksnya. Oleh karena itu, perlu tindakan yang tepat untuk memperbaikinya.<sup>30</sup> Salah ketik yang tak terlalu penting terjadi ketika kesalahan tersebut tidak begitu berarti dan tidak

---

<sup>29</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan*, Bandung: Cv Mandara Maju, 2009, hlm. 67

<sup>30</sup> Ryno Bagas & Gunawan Djajaputra, *Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta*

mengubah makna substansi dokumen, atau jika perbedaan ada, itu hanya pada level kata yang tidak mempengaruhi pemahaman keseluruhan. Misalnya, kesalahan dalam pengejaan bisa menjadi contoh yang membuat kalimat sulit ditafsirkan dengan cara lain yang dimaksudkan semula. Kesalahan semacam itu, meski kecil, masih bisa memengaruhi konteks keseluruhan.<sup>31</sup> Kami mengetik "kiasan" sebagai gantinya untuk "kata", sementara "ramalan pokok" menggantikan "anggaran dasar". Namun, kesalahan ketik yang penting bisa menjadi fatal; bisa mengakibatkan perbedaan makna yang signifikan atau kesalahpahaman yang tidak diinginkan dalam teks. Sebagai contoh, "di akta kesepakatan" atau "dalam akta realisasi" oleh notaris. Kesalahan semacam ini harus dihindari dengan cermat dalam dokumen hukum untuk menghindari interpretasi yang salah.

Jika kesalahan, entah itu substansial atau tidak, ditemukan sebelum semua pihak yang berkepentingan menandatangani akta, terdapat kemungkinan untuk memperbaikinya sesuai dengan ketentuan Pasal 48 Ayat (2) UU No. 2 Tahun 2014. Pasal tersebut menyatakan bahwa perubahan pada isi akta dapat dilakukan dan dianggap sah apabila disetujui oleh penghadap, saksi, dan Notaris dengan memberikan paraf atau tanda pengesahan lainnya. Sehingga, kesalahan dapat diperbaiki sebelum akta tersebut akhirnya ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat.

---

<sup>31</sup> Muchammad Ali Marzuki, 2018, *Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik pada Minuta yang Sudah Keluar Salinan Akta*, Jurnal Komunitas Hukum, Universitas Pendidikan Ganesha, hlm. 134.

<sup>31</sup> Octavianus M. Momuat, 2014, *Alat Bukti Tulisan dalam Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan*, Lex Privatum, Universitas Sam Ratulangi, hlm. 138.

Meskipun ada kesalahan pengetikan dalam akta resmi setelah ditandatangani, notaris memiliki kewenangan untuk mengoreksinya sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang memberikan ruang bagi perbaikan kesalahan yang mungkin terjadi, yang memberikan kejelasan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk mengoreksi kesalahan penulisan atau pengetikan dalam draf akta yang sudah disetujui, memastikan integritasnya tetap terjaga. Tindakan ini memungkinkan penyelarasan antara isi dokumen resmi dan niat aslinya, menjaga keakuratan dan keabsahan hukumnya.

Telah ditemukan usaha untuk memperbaiki isi dokumen yang telah disahkan, sebagaimana diatur dalam Pasal 51 Ayat (2) UU No. 2 Tahun 2014. Disini dijelaskan bahwa perbaikan harus dilakukan di hadapan pihak terkait, termasuk saksi dan Notaris, dan dicatat secara rinci dalam berita acara serta Minuta Akta asli, lengkap dengan tanggal dan nomor akta perbaikan. Tindakan ini krusial untuk menegakkan keakuratan dan validitas proses hukum yang bersangkutan, menghindari setiap keraguan.

Akan tetapi penerapan dari Pasal 51 UU No. 2 Tahun akan terbilang sulit jika mana:

1. Para Penghadap sudah tidak dihadapan Notaris, yang dimaksud adalah para penghadap sudah meninggal.
2. Para penghadap menjadi sulit dihubungi atau dapat dihubungi akan tetapi tidak bisa datang dengan berbagai alasannya.

3. Para penghadap tidak mau bertatap muka di karenakan permasalahan pribadi atau sedang memiliki sengketa terhadap Notaris.

Dari penjelasan sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanpa paraf, setiap modifikasi akta oleh Notaris menjadi batal jika tidak mendapat persetujuan semua pihak terkait. Kesepakatan tersebut penting untuk menghindari ketidaksahean atau pembatalan akta menurut hukum. Dengan kata lain, ketiadaan paraf dapat mengancam validitas suatu perubahan dalam akta hukum.

Dalam proses pembuatan akta autentik, Notaris diwajibkan memegang teguh prinsip-prinsip yang sangat penting. Ini melibatkan kehati-hatian yang berlaku bagi seorang notaris (principle of prudent notarius), memastikan tidak melewati batas wewenang yang diberikan (principle of ultra vires), pengetahuan yang mendalam tentang klien (principle of knowing your customer), serta identifikasi yang cermat terhadap dokumen-dokumen yang relevan seperti isi, keabsahan, dan aspek legalitasnya (principle of identity for validity). Mengikuti prinsip-prinsip ini, Notaris memastikan integritas dan keabsahan setiap akta yang dibuat, sehingga menjaga kepercayaan dan kredibilitas profesi notaris. Sebagaimana menurut pendapat Andi Fachruddin, menjelaskan bahwa:

“Memang bukan Kewajiban notaris untuk memastikan kebenaran materil atas berkas atau informasi yang disampaikan oleh pihak-pihak yang ingin melakukan perbuatan hukum dalam akta autentik. Namun, bukan berarti Notaris tidak melakukan tindakan kehati-hatian untuk menghindari kelalaian.”

Adanya bentuk atas pertanggungjawaban Notaris terhadap isi dari akta autentik yang dibuatnya ada tiga jenis yaitu:

1. Pertanggungjawaban Perdata

Dalam ranah tanggung jawab hukum perdata, peran notaris tercermin dalam akta yang ia buat, mencakup aspek-aspek keperdataan seperti perjanjian yang disepakati oleh para pihak, meskipun ada kemungkinan perjanjian unilateral. Hukum yang terkait masih relevan karena adanya kesepakatan kedua belah pihak bahwa hukum tersebut dapat diubah atau diganti, bahkan mungkin tidak berlaku, tergantung pada kehendak pembuatnya. Hal ini menegaskan fleksibilitas dalam sistem hukum perdata.<sup>32</sup>

Keterkaitan yang erat dalam pembuatan akta autentik menjelaskan bahwa sebuah akta tidak dapat dibatalkan akibat kesalahan prosedur hukum. Namun, kesalahan tersebut dapat diperbaiki melalui pembetulan dengan membuat akta perubahan yang mengoreksi kesalahan pada akta sebelumnya. Akta yang keliru harus disertakan dalam pembuatan akta sebagai bagian integral dari proses perbaikan. Proses ini merupakan suatu bentuk tanggung jawab dalam menjaga integritas hukum.

Beberapa pertanggungjawaban perdata terhadap yang mana berlandaskan pada:

---

<sup>32</sup> Kunni Afifah, 2017, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya*, Lex Renaissance, Universitas Islam Indonesia, 2(1), hlm. 154.

<sup>32</sup> Sugondo Raden Notodisuryo, 2000, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali Pers, hlm.34.

1. Pasal 1365 KUHPerdata, menjelaskan bahwa:

“Setiap tindakan yang melanggar peraturan hukum serta menimbulkan dampak merugikan bagi individu lain, menuntut agar pelaku bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat kesalahannya dengan menggantinya secara penuh. Hal ini merupakan kewajiban moral yang tak terbantahkan dalam menjaga keadilan sosial.”

2. Pasal 1366 KUHPerdata, menjelaskan bahwa:

“Bukanlah semata tanggung jawab seseorang atas kerugian, tetapi juga atas kelalaian atau kesalahan yang disebabkan olehnya, memerlukan pertanggungjawaban penuh. Kealpaan seseorang tak boleh diabaikan”.

3. Pasal 1367 KUHPerdata, menjelaskan bahwa:

“Seseorang bertanggung jawab tidak hanya atas tindakannya sendiri, tapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan orang-orang yang dipercayakannya, serta barang-barang yang berada dalam pengawasannya. Tanggung jawab tidak hanya berasal dari tindakan langsung, tetapi juga dari pengawasan dan kepercayaan yang diberikan .”

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dijelaskan bahwasannya pertanggungjawaban ada dikarenakan:

- a. Terdapat dua bentuk dasar tanggung jawab hukum: pertama, timbul karena tindakan yang melanggar hukum, entah karena melakukan sesuatu (culpa in committendo) atau karena kelalaian (culpa in omittente) dan
- b. Terjadi karena kesalahan tindakan atau kelalaian (onrechtmatigenalaten). Ini adalah dua sisi dari koin tanggung

jawab hukum yang menuntut pemahaman yang mendalam dan penanganan yang cermat dalam ranah hukum.

Oleh sebab itu, jika terdapat pihak yang merasa dirugikan dari segi haknya akan tetapi tidak bisa membuktikannya unsur pelanggaran, oleh itu pengadilan tidak bisa mengabulkan gugatan ganti rugi oleh pihak tersebut.

## 2. Pertanggungjawaban Pidana

Tugas notaris dalam menghadapi konsekuensi hukum pidana tidak terbaca dalam catatan akta, sebab notaris hanya mencatat permintaan pihak yang dimasukkan ke dalam akta secara tertulis. Ini menegaskan pentingnya kehati-hatian dalam setiap langkah notaris, memastikan bahwa tindakan yang dicatatnya sesuai dengan hukum yang berlaku. Bisa jadi ada beberapa kejadian yang mana para pihak yang berkepentingan memasukan atau memberi informasi palsu akan tetapi hal tersebut merupakan tanggungjawab dari pihak yang memberikan.

Di satu sisi, Notaris diberikan perlindungan hukum dalam perannya sebagai pejabat umum, sesuai dengan Pasal 50 UU No. 1 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa seseorang yang bertindak untuk mematuhi hukum tidak akan dituntut secara pidana. Dengan kata lain, Notaris berada dalam lingkup keamanan hukum ketika menjalankan tugasnya sebagai pengawal ketentuan undang-undang.

Notaris, dalam kapasitasnya sebagai pejabat publik, tidak dapat diselidiki atau diminta klarifikasinya tanpa melalui badan profesi, sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014. Ini menegaskan bahwa untuk keperluan proses hukum, penyidik, jaksa, atau hakim membutuhkan izin dari majelis kehormatan Notaris:

- a. Mencetak salinan dokumen resmi dan lampiran-lampiran yang terdapat dalam dokumen resmi atau catatan resmi notaris; dan
- b. Memanggil notaris untuk menghadiri investigasi terkait dengan dokumen resmi atau catatan notaris yang disimpan oleh notaris.

Beberapa faktor yang bisa saja Notaris dibutuhkan dkehadirannya untuk hadi di pemeriksaan perkara pidana, antara lain:

- a. Apabila suatu perjanjian yang dituangkan dalam akta notaris menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, konsekuensi hukumnya akan mengikuti.
- b. Jika terdapat bukti awal bahwa Notaris terlibat dalam tindak pidana yang berkaitan dengan kewenangannya sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, hal tersebut dapat mengakibatkan implikasi hukum yang melibatkan unsur ketidakpuasan pidana, berdasarkan hasil pemeriksaan dan bukti yang ada.

Dari penjelasan di atas, dapat diartikan bahwasannya pertanggung jawaban oleh pejabat umum Notaris merupakan bentuk tanggungjawab dikarenakan keterlibatannya dalam suatu tindak pidana serta itu

merupakan bukan salah satu porsi kewajibannya untuk menuangkan informasi yang mana dikehendaki oleh pihak-pihak untuk pembuatan akta.

### 3. Pertanggungjawaban Administrasi

Selain bentuk pertanggung atau sanksi perdata serta pidana, ada juga bentuk pertanggungjawaban atau sanksi administratif bagi notaris, hal ini berlandaskan pada Pasal 91A UU No. 2 Tahun 2014, menjelaskan:

“Pedoman tentang cara saksi ditunjuk, seperti dijelaskan dalam Pasal 7 (2), Pasal 16 (11) dan (13), Pasal 17 (2), Pasal 19 (4), Pasal 32 (4), Pasal 37 (2), Pasal 54 (2), dan Pasal 65A, diatur dalam peraturan menteri. Aturan ini menggarisbawahi prosedur formal yang harus diikuti dalam proses penunjukan saksi untuk memastikan keadilan.”

Berdasarkan peraturan yang telah disebutkan, yakni Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris (disingkat Permenkumham No. 61 Tahun 2016), serta merujuk pada Pasal 7 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2014 dan Pasal 3 dari Permenkumham No. 61 Tahun 2016, diuraikan dengan ringkas. Ini mencerminkan pentingnya proses hukum yang teratur dalam memberlakukan sanksi administratif kepada notaris yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku, antara lain:

- a. Pemberitahuan tertulis digunakan sebagai metode untuk memberikan peringatan atau informasi resmi tentang suatu keputusan atau tindakan yang akan diambil.
- b. Penghentian sementara menunjukkan bahwa hubungan atau aktivitas tertentu akan dihentikan untuk sementara waktu, dengan tujuan tertentu seperti evaluasi atau penyesuaian.
- c. Pemberhentian dengan hormat menandakan bahwa pemisahan atau pengakhiran hubungan dilakukan dengan menghormati hak dan martabat individu yang terlibat.
- d. Pemberhentian tanpa hormat menunjukkan bahwa hubungan atau keanggotaan diakhiri tanpa mempertahankan kehormatan individu yang terlibat, seringkali karena pelanggaran serius atau ketidakpatuhan.

Selanjutnya berlandaskan pada Pasal 5 ayat (1) huruf b pada Permenkumham No. 61 Tahun 2016, menjelaskan bahwasannya:

“Majelis Pengawasan Wilayah dapat menjatuhkan sanksi peringatan tertulis kepada Notaris dalam hal Notaris tidak melakukan kewajibannya dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf I Undang-Undang.”

Pada Pasal 9 ayat (1) huruf d Undang-Undang No. 2 2014, menjelaskan:

“Notaris diperhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris.”

Berlandaskan pada Pasal 13 Permenkumham No. 61 Tahun 2016, menjelaskan bahwasannya:

“Dalam hal Notaris melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun dan telah diputuskan bersalah oleh pengadilan serta memperoleh kekuatan hukum tetap, Menteri dapat menjatuhkan sanksi administrasi berupa pemberhentian dengan tidak hormat.”

Oleh sebab itu dapat di simpulkan dari uraian di atas, selain berpatok pada Permenkumham No. 61 Tahun 2014, Notaris juga harus berpatokan oleh Kode Etik Notaris, khususnya pada pembentukan akta autentik.

#### **E. Implementasi Hukum Islam Tentang Akta Autentik**

Indonesia, negara yang ditegakkan atas dasar kemerdekaan dan konstitusi berupa Undang-Undang Dasar 1945, menjadi tempat tinggal bagi beragam agama yang dijamin perlindungannya oleh hukum negara. Sebagai hasilnya, terdapat beragam sistem hukum yang berlaku di Indonesia, termasuk sistem hukum adat yang bersumber dari tradisi nenek moyang beragama Hindu-Budha. Perkembangan Islam di Nusantara juga mengakibatkan penerapan agama Islam sebagai patokan masyarakat, yang tercermin dalam sistem hukum Islam yang berlaku di Indonesia. Hukum Islam, yang merupakan aturan yang diilhami oleh Allah SWT melalui Al-Qur'an dan dijelaskan oleh Nabi Muhammad SAW melalui sunnah dan kitab hadits, menjadi landasan penting dalam penegakan hukum di Indonesia. Di dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah

ayat 282:”

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَلَّوْا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَانْفُوا ﴿282﴾ اللَّهُ ۙ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Dengan Arti:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar. Serta janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah dia berikwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurrangi sedikitpun dari pada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya akan lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridahi, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Jangan saksi-saksi itu enggan (memberi keierangan) apabila

mereka dipanggil, dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar maupun besar sampai batas waktu membayarkannya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (minimalkan) keraguan, (Tulislah mu amalahmu itu), kecuali jika kamu 'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dan saksi saling suiiit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertaqwalah kepada Allah, Allah mengajarmu dan Allah maha mengetahui segala sesuatu.”

Ayat Al-Qur'an tersebut menegaskan pentingnya pihak yang terlibat untuk mendokumentasikan transaksi individu secara tertulis, sebagai tanda kesepakatan yang telah terjadi. Ini sesuai dengan peran notaris dalam mencatat akta autentik sebagai bukti yang kuat dan lengkap dalam berbagai urusan hukum masyarakat. Dokumentasi tertulis ini menjadi fondasi yang tak tergantikan dalam menjaga kejelasan dan keabsahan setiap hubungan hukum dalam kehidupan sosial.

Sebagai seorang pejabat umum yang ditunjuk, Notaris memiliki wewenang untuk menyusun akta autentik, sebuah dokumen yang tidak dapat dibuat oleh pejabat lain. Pembuatan akta autentik diatur oleh Undang-Undang dengan tujuan menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Pentingnya akta autentik yang dibuat oleh Notaris bukan hanya karena persyaratan Undang-Undang, tetapi juga untuk memastikan hak dan kewajiban

pihak terkait, serta untuk memastikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi individu dan masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, peran Notaris tidak hanya terbatas pada pemenuhan ketentuan hukum, tetapi juga sebagai penjaga keadilan dan kepentingan bersama.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Peran Notaris Terhadap Akta Autentik yang dibuatnya

Menurut Bapak Untung Sugiyarto, SH., M.Kn, dalam tugasnya, peran seorang Notaris tak lebih dari mencatat atau merumuskan tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait ke dalam sebuah akta. Kehadiran Notaris tidak dianggap bertanggung jawab atas keabsahan substansi dalam akta otentik tersebut. Prinsipnya, seorang Notaris diwajibkan menjaga netralitas, tidak berpihak, serta memberikan panduan atau nasihat hukum jika diminta oleh para pihak. Namun, Notaris juga harus menerima konsekuensi jika nasihat hukum yang diberikan keliru di masa mendatang. Ketidakberpihakan seorang Notaris bisa membawa konsekuensi negatif jika ada pihak yang merasa tertipu karena tidak diberikan akses kepada aspek hukum tertentu yang relevan. Maka dari itu, disarankan bagi Notaris untuk menyampaikan informasi hukum yang krusial dan bersifat normatif kepada semua pihak terkait, demi menghindari kebingungan dan kesalahpahaman di masa mendatang.<sup>33</sup>

Apabila mempertimbangkan peran seorang Notaris, tak terelakkan pula untuk memikirkan tanggung jawab yang melekat terhadap akta autentik yang dia hasilkan. Oleh karena itu, ketika seorang Notaris melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum dalam penyusunan akta autentik,

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan Notaris PPAT Kabupaten Demak, Untung Sugiyarto., SH., M.Kn, Pada tanggal 24 Januari 2024.

hal tersebut dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak subjektif individu lainnya. Ini menunjukkan bahwa integritas dan kepatuhan Notaris terhadap hukum sangatlah penting dalam menjaga kepercayaan masyarakat terhadap institusi notariat. Seiring dengan itu, kepatuhan terhadap etika profesional dan pengabdian yang tulus dalam melaksanakan tugas adalah landasan utama bagi seorang Notaris dalam menjalankan tanggung jawabnya dengan penuh integritas.

Dasar atas Peran serta Pertanggung jawaban Notaris pada pembuatan akta autentik dalam ranah perdata terdapat pada, Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Bahwa Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian buat orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Pasal diatas menjelaskan secara normatif terkait pada peran serta pertanggungjawaban Notaris pada perbuatan melawan hukum. Sanksi perbuatan melawan hukum pada ranah perdata sendiri juga terdapat pada Pasal 1239 KUHPerdara, menyatakan bahwa:

“Tiap prikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya”.

Dalam praktik Notaris dapat kurang berhati-hati saat mengelola proses pembuatan dan penandatanganan akta. Akibatnya, muncul identitas palsu, dokumen palsu, atau keterangan yang merugikan pihak lain. Kesalahan

pengetikan atau kelalaian dalam menyertakan inti perjanjian juga dapat terjadi, dan merevisinya tidak semudah mengubah teks biasa. Untuk mengubah isi akta, harus ada paraf atau persetujuan lain dari pihak yang terlibat, saksi, dan Notaris. Perubahan dapat dilakukan sebelum dokumen ditandatangani oleh pihak yang terlibat, yang dikenal sebagai Renvoi. Namun, melakukan Renvoi dalam akta otentik tanpa persetujuan para pihak dapat dianggap sebagai tindakan melawan hukum, sebagaimana dijelaskan dalam Putusan Nomor 233/Pid.B/2016/PN Smr. Putusan tersebut menegaskan bahwa dalam memutuskan perkara, hakim mempertimbangkan bukti, kesaksian, fakta yang terungkap dalam persidangan, serta alasan yang meringankan atau memberatkan dari terdakwa. Dengan keyakinan itu, putusan yang dijatuhkan adalah pidana penjara selama empat bulan. Tindakan yang tidak hati-hati dari Notaris dapat berdampak serius, oleh karena itu penting untuk menjaga keakuratan dan keabsahan dalam setiap prosesnya.<sup>34</sup>

Kesalahan dalam pembuatan akta autentik oleh seorang Notaris bisa mengakibatkan kerugian bagi pihak lain dan dianggap sebagai tindakan melawan hukum karena kelalaian. Untuk dianggap sebagai tindakan melawan hukum, diperlukan adanya kesalahan dan keterkaitan yang jelas antara tindakan dan dampak kerugian yang terjadi. Oleh karena itu, keberadaan unsur-unsur tindakan melawan hukum dapat berupa kesalahan

---

<sup>34</sup> Indri Caroline, 2023, *Upaya Pencegahan Terhadap Renvoi Dalam Akta Notaris yang Minutanya Telah Ditandatangani oleh Para Pihak*, Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, hlm. 155

kecil atau besar yang dilakukan oleh Notaris saat membuat akta autentik, yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Apakah Notaris dengan sengaja atau tidak, bekerja sama dengan pihak terkait untuk membuat akta dengan tujuan tertentu atau merugikan pihak lain, harus dibuktikan di pengadilan. Dalam proses hukum, penting untuk menjelaskan dengan jelas bahwa tindakan tersebut tidak hanya sekadar kelalaian, tetapi juga dapat dianggap sebagai tindakan melawan hukum yang memiliki dampak serius bagi pihak yang terlibat.

Dalam praksis hukum, terkadang terjadi fenomena yang disebut *renvoi*, di mana terdapat penambahan informasi palsu dari pihak-pihak terlibat. Ketika kebohongan ini terungkap, dapat menimbulkan konflik serius. Ketika sebuah dokumen yang disahkan oleh seorang notaris dipertanyakan oleh pihak-pihak terkait atau pihak ketiga, seringkali notaris tersebut dituduh terlibat dalam tindakan kejahatan, seperti membuat atau memberikan informasi palsu dalam akta notaris. Sebagai contoh, dalam Putusan Nomor 233/Pid.B/2016/PN Smr, terungkap bahwa seorang notaris telah memanipulasi isi dokumen tanpa persetujuan pihak-pihak terkait. Tindakan tersebut jelas melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan berdampak merugikan salah satu pihak. Meskipun pelanggaran hukum oleh notaris dapat dikenai sanksi administratif, perdata, atau etika profesi, namun kadang-kadang pelanggaran tersebut dianggap sebagai tindakan kejahatan yang dilakukan oleh notaris.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 159

Ketika seorang Notaris melakukan pelanggaran terhadap akta yang dibuatnya, dia dapat dihadapkan pada pertanggungjawaban pidana sesuai hukum yang berlaku. Pertanggungjawaban ini timbul dari kesalahan yang jelas dalam tindakan yang dianggap sebagai pelanggaran hukum, baik secara obyektif maupun subyektif terhadap pelaku yang memenuhi syarat untuk dihukum. Hal ini merupakan hasil dari penilaian kontinu atas tindakan tersebut, yang dapat mengarah pada konsekuensi hukum yang serius.<sup>36</sup> Oleh sebab itu, dalam menjalankan jabatannya, seseorang Notaris harus menggunakan prinsip kehati-hatian yang mana telah diucapkan pada sumpah jabatannya, yaitu pada sumpah jabatan Notaris pada Pasal 4 ayat (2) UUJN yang berbunyi

“bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak”.

Secara substansial, Renvoi mencerminkan kekurangan hukum yang timbul akibat kurangnya ketelitian dan kehati-hatian Notaris dalam proses pembuatan akta. Kekurangan semacam ini dapat berujung pada konsekuensi merugikan bagi pihak-pihak yang terlibat, memunculkan dasar hukum untuk tuntutan atas kompensasi biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris yang bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan. Dalam konteks ini, perlu pemahaman yang mendalam tentang implikasi hukum serta

---

<sup>36</sup> Dwija priyatni, 2004, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korupsi di Indonesia*, Cv. Utomo, Bandung, hal. 30

tindakan pencegahan yang tepat untuk menghindari risiko yang mungkin timbul.

Dalam penjelasan sebelumnya, diuraikan tentang cara-cara untuk mencegah atau mengurangi dampak dari fenomena Renvoi, termasuk melalui upaya hukuman, seperti penambahan klausula kedudukan dalam peraturan-peraturan hukum. Tiap undang-undang secara jelas menguraikan hukuman yang akan dijatuhkan bagi pelanggarannya, memaksa setiap orang untuk mematuhi peraturan tersebut. Penting bagi para profesional untuk mempertimbangkan kejelasan hukuman ini, bahkan dengan memasukkannya ke dalam formulasi undang-undang profesi yang memberikan hukuman kepada para anggotanya. Tidak ada alternatif selain patuh pada aturan yang berlaku.

Berdasarkan pada asas tidak dipidana jika ada kesalahan atau "*actus non facit reum nisi mens sit rea*". Seseorang tidak akan dipersalahkan atau dihukum jika tidak melakukan kesalahan, namun hal tersebut tidak berarti bahwa seseorang yang melakukan tindakan kriminal akan selalu dipidana. Sebab, keberadaan kesalahan menjadi kunci dalam pengenaan hukuman terhadap pelaku tindak pidana. Meskipun demikian, proses penegakan hukum tidak selalu menjamin bahwa setiap pelaku kriminal akan dihukum.<sup>37</sup>

Dalam wawancara eksklusif dengan Bapak Untung Sugiyarto, SH., M.Kn, disampaikan bahwa ketika seorang Notaris melakukan tindakan

---

<sup>37</sup> *Ibid*, Hal. 56

melawan hukum dalam pembuatan akta autentik, hal tersebut juga dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak subjektif pihak lain. Hak subjektif, yang merupakan wewenang istimewa yang diberikan oleh hukum untuk kepentingan spesifik, terdiri dari dua jenis, yaitu hak absolut dan hak kebendaan. Hal ini menegaskan bahwa setiap tindakan Notaris harus mempertimbangkan konsekuensi hukumnya serta memastikan kepatuhan terhadap aturan yang berlaku.<sup>38</sup>

Secara esensial, Notaris, meskipun sebagai pejabat umum, tetap berada di bawah perlindungan hukum yang sama seperti warga negara lainnya. Sebagai warga negara dan pejabat publik, individu berhak mendapat perlindungan hukum yang setara. Ini mencakup Hak Ingkar Notaris, yang merupakan hak yang melekat pada individu karena kewajiban untuk menjaga kerahasiaan isi akta yang dibuatnya. Tugas Notaris adalah memastikan kerahasiaan informasi para pihak yang tercantum dalam akta yang dibuatnya, serta isi dari akta tersebut. Ini adalah bagian integral dari proses pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris.

Keterlibatan Notaris dalam aktivitas bisnis dan pengurusan hukum semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Fenomena ini mencerminkan kesadaran masyarakat akan pentingnya perlindungan hukum dan kepastian dalam bisnis individu. Peran Notaris tidak terbatas pada legalisasi dan pencatatan semata, tetapi juga meliputi

pemberian nasihat hukum yang adil, terutama terkait dengan akta yang individu buat untuk pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi hukum. Dalam prosesnya, Notaris bertindak sebagai penjaga keabsahan dan keadilan, memastikan bahwa semua pihak terlindungi dan hak-hak individu diakui secara sah. Hal ini mencerminkan peran penting Notaris dalam mendukung perkembangan bisnis dan keadilan hukum di Indonesia yang sedang berkembang pesat..

Dalam pelaksanaan peran sosialnya, seorang notaris harus menunjukkan tanggung jawab yang tulus serta menjaga integritas dan moralitas yang tak tergoyahkan. Kehormatan dan martabat jabatannya harus dijaga dengan penuh kehormatan. Tidak cukup hanya mengikuti regulasi yang ada, tetapi diperlukan juga pengakuan terhadap kode etik yang dipegang teguh oleh Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik tersebut dianggap penting sebagai panduan tambahan yang memberikan penjelasan mendalam mengenai tata cara dalam menjalankan tugas notaris. Keseluruhan aturan ini mencerminkan komitmen kuat untuk menjaga standar profesionalisme yang tinggi dalam praktik notaris.<sup>39</sup>

Kewajiban ingkar Notaris muncul seiring dengan janji solennel Notaris, sesuai dengan Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat (1) huruf e, serta Pasal 54 UUJN, yang menjelaskan tentang kerahasiaan dalam menjalankan tugasnya. Pasal-pasal tersebut menjadi landasan bagi kewajiban ini karena sumpah

---

<sup>39</sup> Indri Caroline, *Op Cit.*, hal 160

jabatan Notaris. Dalam sumpahnya, Notaris berikrar untuk menjaga kerahasiaan isi akta serta informasi yang diperolehnya. Hal ini penting untuk memastikan kepatuhan terhadap sumpah dan janji jabatannya, kecuali ketentuan undang-undang menetapkan sebaliknya, seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e dan ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 54 UUJN. Menurut pasal tersebut, Notaris hanya boleh memberikan akses kepada pihak yang memiliki kepentingan langsung terhadap akta tersebut, seperti ahli waris atau pihak yang memperoleh hak, kecuali diatur lain oleh hukum.

Menurut wawancara Bapak Untung Sugiyarto, SH., M.Kn, pemidanaan Notaris terhadap akta yang dibuat tanpa memperhatikan prosedur pembuatan akta serta hanya mengikuti KUHP menunjukkan kesalahpahaman mengenai peran Notaris. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris seharusnya menjadi bukti dalam Hukum Perdata. Penerapan sanksi pidana seharusnya menjadi pilihan terakhir jika upaya lain dalam sistem hukum tidak berhasil. Oleh karena itu, penting untuk memahami kedudukan Notaris secara menyeluruh dalam tata cara pembuatan akta. Kesalahan dalam penafsiran ini dapat mengakibatkan ketidaksesuaian antara praktik hukum pidana dan hukum perdata. Sebagai akibatnya, sanksi pidana harus diterapkan dengan bijaksana, mengingat peran penting Notaris dalam sistem hukum.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Notaris PPAT Kabupaten Demak, Untung Sugiyarto., SH., M.Kn, Pada tanggal 24 Januari 2024.

Tanggung jawab seorang Notaris terletak pada integritas dan moralitasnya dalam menjalankan tugasnya. Menyimpang dari etika yang telah ditetapkan merupakan pelanggaran serius terhadap kode etik profesi. Seorang Notaris tidak hanya diharapkan untuk memiliki kompetensi profesional, tetapi juga harus menjaga reputasi dan integritas profesi secara konsisten. Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip moral dan norma hukum adalah landasan yang tidak dapat dikompromikan dalam praktik notaris. Individu juga memiliki tanggung jawab untuk memelihara hubungan baik dengan sesama Notaris dan melindungi kehormatan kolektif profesi individu. Dalam melakukan tugasnya, seorang Notaris harus senantiasa mengutamakan kepentingan publik serta menjunjung tinggi etika dan kehormatan yang melekat pada profesi..

Prinsip-prinsip moral yang melekat pada suatu profesi merupakan dasar yang tak terelakkan, namun keberadaan kode etik yang disusun secara sistematis menjadi semakin penting seiring dengan kompleksitas profesi dan tuntutan masyarakat yang berkembang. Meskipun prinsip-prinsip tersebut sudah melekat pada profesi, sebuah kode etik memberikan kerangka kerja yang jelas dan terstruktur untuk memastikan bahwa standar moral tetap dijaga secara konsisten. Dengan jumlah penyandang profesi yang terus meningkat, organisasi profesi menjadi semakin mendesak untuk dibentuk sebagai wadah untuk mengoordinasikan dan mengatur prinsip-prinsip moral yang harus dipegang teguh dalam praktik profesi individu.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Mardani, 2017, *Etika Profesi Hukum*, Raja Grafindo Prasada, Depok, Hal. 97

Kode moral profesi merupakan konsekuensi praktik etika, terbentuk melalui penalaran kritis terhadap spesialisasi tertentu. Evolusi teknologi dan pengetahuan mengarah pada perubahan kode etik profesi, menjadikannya relevan dalam era kontemporer. Ini mencerminkan kontrol internal individu dan dianggap sebagai pijakan moral yang sah, terutama saat diterapkan dalam lingkungan kerja masing-masing. Kode etik profesi menegakkan norma moral yang dianut oleh praktisi. Selain itu, berfungsi sebagai alat pemantau perilaku anggota komunitas profesi, mencegah insiden yang melanggar etika. Dengan kata lain, kode etik profesi mencerminkan identitas moral kolektif dan bertindak sebagai panduan untuk menjaga integritas dan kehormatan.<sup>42</sup>

#### **B. Akibat hukum bagi Notaris terhadap akta yang dibuat**

Akta Autentik, sebagai instrumen hukum yang telah diatur secara tegas, menjadi bukti yang sah dalam sistem hukum. Di dalamnya, persyaratan subjektif dan objektif disajikan secara jelas, dengan notaris memastikan keabsahan dan kecocokan sejak awal hingga badan akta. Konsep ini merupakan manifestasi dari Pasal 1338 KUHPerdara yang menegaskan kebebasan berkontrak, memberikan kepastian, dan perlindungan hukum kepada para pihak yang terlibat. Tidak hanya saat penandatanganan, tetapi sebelumnya, keberlakuan akta dan perjanjian sudah diakui. Dengan demikian, proses hukum melalui akta autentik tidak hanya tentang transaksi,

---

<sup>42</sup> Ibid, Hal.99

tetapi juga tentang memastikan keadilan dan perlindungan bagi semua pihak terlibat.

Sebelum kita masuk dalam pembahasan lebih jauh, alangkah baiknya kita mengenal faktor-faktor yang menyebabkan akta Notaris dapat dibatalkan oleh pengadilan, antara lain:

1. Akta tidak dibacakan pada pelaksanaan tugasnya, padahal notaris dalam melaksanakan tugasnya diwajibkan menjelaskan apa yang termuat didalam akta. Pada dasarnya para pihak berhak tahu serta memahami isi dalam akta yang telah ditulis oleh Notaris, maka dari itu dalam membacakan isi pada akta, para pihak dapat memahaminya dan jelas bagi para pihak. Tindakan membacakan akta ini wajib dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas serta wewenangnya dalam pembuatan akta autentik. Sebagai contoh, akta perikatan jual beli, sewa menyewa, pengakuan hutang dengan jaminan tukar menukar serta pembagian harta bersama.
2. Adanya suatu unsur pemaksaan dalam menandatangani akta. Notaris dalam melaksanakan wewenang dan tugasnya tidak dapat memaksakan keinginan atau pendapatnya yang mana tidak dikehendaki oleh para pihak, akan tetapi Notaris wajib memberikan penjelasan dari segi hukum. Jika mana saran dari Notaris atau penjelasan yang diberikan oleh Notaris itu disetujui oleh para pihak dan kemudian di tulis atau tuangkan dalam isi akta, maka hal ini adalah keinginan dari para pihak sendiri dan bukan dari kehendak Notaris.

3. Penandatanganan akta yang tidak bersamaan pada para pihak bisa menjadi dilema serta mengandung resiko bagi Notaris. Oleh sebab itu Notaris harus berusaha untuk menghadirkan langsung para pihak secara bersamaan, hal ini bertujuan untuk waktu penandatanganan akta sama. Ada berbagai upaya yang bisa dilakukan oleh Notaris seperti menunda pelaksanaan penandatanganan akta, penundaan ini bertujuan sampai para pihak telah mendapatkan kesepakatan tentang waktu untuk dilakukan penandatanganan. Notaris memberikan kebebasan tanpa batas bagi para pihak untuk menunda penandatanganan sesuai keinginan individu. Meskipun penandatanganan akta tidak dilakukan secara simultan, namun hal ini tidak mengubah fakta bahwa notaris akan menambahkan tandatangannya setelah semua pihak mengesahkan, pada waktu yang sama.
4. Notaris berisiko ketika akta yang ia buat disengketakan oleh para pihak yang menandatangani. Dalam diskusi dengan Bapak Untung Sugiyarto, seorang ahli hukum, dijelaskan bahwa dalam praktiknya, akta yang dibuat di hadapan Notaris memiliki otentisitas yang sah dan tidak memerlukan bukti tambahan oleh hakim. Pembuktian keabsahannya diberikan kepada pihak yang menyangkalnya. Ini menunjukkan bahwa Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan keabsahan dan keotentikan akta yang dibuatnya, sementara pihak yang menyangkal memiliki tanggung jawab untuk membuktikan

ketidakotentikan akta tersebut. Hal ini menegaskan perlunya kehati-hatian dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta.<sup>43</sup>

5. Jika syarat formal dalam transaksi jual beli terabaikan, para pihak berhak mengenakan sanksi berupa denda. Fungsi ini bertujuan sebagai pengingat atau pengawasan agar para pihak memenuhi komitmen individu sebagaimana yang tertera dalam dokumen resmi. Meskipun prinsip hukum memberikan kebebasan dalam kontrak, notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan hukum, moral, dan standar yang berlaku. Perjanjian memiliki peran penting dalam membentuk kewajiban, selain sumber-sumber lain seperti Undang-Undang. Kesimpulannya, kewajiban dapat timbul dari dua hal: perjanjian antara pihak-pihak atau ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang. Dalam esensi, baik perjanjian maupun Undang-Undang dapat menjadi landasan bagi terbentuknya kewajiban. Pentingnya notaris dalam memastikan validitas dan kepatuhan terhadap peraturan menjadi hal yang sangat krusial dalam setiap transaksi.
6. Untuk menegakkan validitas suatu kesepakatan, Pasal 1320 KUHPdata menetapkan empat prasyarat penting. Pertama, perjanjian harus didasarkan pada kesepakatan antara semua pihak yang terlibat. Kedua, setiap pihak harus memiliki kapasitas hukum untuk membuat perjanjian tersebut. Selain itu, perjanjian harus mencakup elemen hal

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Notaris PPAT Kabupaten Demak, Untung Sugiyarto., SH., M.Kn, Pada tanggal 24 Januari 2024.

tertentu dan alasan yang sah. Kebatalan perjanjian terjadi ketika salah satu atau lebih prasyarat tidak terpenuhi. Kondisi ini dibagi menjadi dua kategori: subjektif dan objektif. Syarat subjektif menekankan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dan kemampuan individu untuk mengikat diri. Sementara itu, syarat objektif mencakup keberadaan elemen spesifik dan alasan yang diakui oleh hukum.

7. Kegagalan dalam memenuhi syarat subjektif dapat menyebabkan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak, sementara syarat objektif yang tidak terpenuhi dapat membuat perjanjian menjadi batal secara hukum atau dianggap tidak pernah ada. Ini mengakibatkan tujuan para pihak dalam membuat perjanjian tidak tercapai dan menyebabkan perikatan hukum gagal. Akibatnya, tidak ada dasar bagi pihak-pihak untuk menuntut di hadapan pengadilan. Batal demi hukum tidak hanya terjadi karena syarat objektif yang tidak terpenuhi, tetapi juga karena Undang-Undang mengatur dengan tegas setiap bentuk perjanjian yang harus memenuhi persyaratan formal. Jika tidak dipenuhi, perjanjian tersebut menjadi batal secara hukum atau kehilangan kekuatan bukti yang diperlukan.

Secara mendasar, pembatalan perjanjian telah diatur dalam Pasal 1226 KUHPerdara, dengan tiga kriteria esensial yang harus dipenuhi: gegap gempita kontrak, pelaksanaannya di depan pengadilan, dan adanya kesalahan pelaksanaan. Tindakan pembatalan dapat dilakukan melalui dua mekanisme yang berbeda di hadapan pengadilan: melalui tindakan proaktif

dengan mengajukan permohonan pembatalan, atau secara reaktif dengan menanggapi gugatan yang diajukan untuk memperkuat kesepakatan. Saat dia berbicara dalam sebuah wawancara eksklusif dengan Bapak Untung Sugiyarto., SH., M.Kn, dia memberikan pemahaman lebih dalam bahwa ketika sebuah akta notaris menjadi subyek perselisihan, pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengambil langkah hukum dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri. Jika terdapat dugaan adanya manipulasi dalam isi akta notaris tersebut, isu tersebut dapat diteruskan ke pengadilan untuk proses lanjutan. Menurut penjelasannya, pengadilan akan mempertimbangkan semua aspek yang terlibat dalam penyelesaian konflik terkait dengan akta tersebut, dengan memastikan keadilan dan kebenaran terwujud dalam prosesnya. Selain itu, dia menambahkan bahwa upaya konstruktif untuk menyelesaikan sengketa adalah kunci dalam mencapai solusi yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat.<sup>44</sup>

Pengadilan adalah entitas yang mandiri dalam sistem kehakiman, berperan sebagai otoritas independen yang menegakkan hukum negara. Tugasnya adalah memberikan keadilan melalui proses pengadilan yang adil dan transparan. Pada ketentuan dalam Pasal 1 Undang-Undang No 14 Tahun 1970 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman berisikan:

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Notaris PPAT Kabupaten Demak, Untung Sugiyarto., SH., M.Kn, Pada tanggal 24 Januari 2024.

“Wewenang kehakiman merupakan kewenangan yang mandiri bagi sebuah negara untuk menjalankan sistem peradilan dengan tujuan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan nilai-nilai Pancasila, yang menjadi landasan utama bagi Negara Hukum Republik Indonesia. Dengan memastikan independensi kekuasaan kehakiman, negara menegaskan komitmen terhadap prinsip-prinsip demokrasi dan keadilan yang menjadi pondasi bagi keberlangsungan negara”.

Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam menjalankan tugasnya sebagai Hakim dalam proses peradilan, yang menjadi fokus utamanya adalah mengungkap fakta atau kronologi peristiwa yang terjadi, bukan sekadar mengacu pada aspek hukum semata. Bagi beliau, hukum sebatas merupakan alat bantu, sedangkan substansi sebenarnya terletak pada detail peristiwa yang terjadi. Terdapat kemungkinan di mana suatu peristiwa, meskipun telah diatur dalam ketentuan hukum, dapat memiliki penyelesaian yang berbeda dari yang diantisipasi. Oleh karena itu, Hakim harus mampu melihat dan menilai keseluruhan konteks peristiwa tersebut untuk mengambil keputusan yang tepat dan adil. Kesalahan dapat terjadi jika hanya mengandalkan aspek hukum semata tanpa mempertimbangkan aspek-aspek lain yang relevan secara menyeluruh. Ini menekankan pentingnya pendekatan holistik dalam penegakan hukum, di mana keadilan tidak hanya dilihat dari sudut pandang normatif, tetapi juga kontekstual dan realitas yang ada.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata*, Liberty: Jogjakarta, Hal. 67

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K/SIP/1978 yang dikeluarkan pada bulan Mei tahun 1979, disampaikan bahwa wewenang pengadilan terbatas dalam menghadapi suatu akta Notaris. Pengadilan tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan akta Notaris, tetapi hanya bisa menyatakan bahwa akta Notaris tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Dalam penyelesaian sengketa terkait akta Notaris, hakim tidak memiliki wewenang untuk mencabut akta yang dianggap melanggar hukum. Sebaliknya, hakim hanya dapat menyatakan bahwa akta yang menjadi perdebatan tidak sah secara hukum. Oleh karena itu, pembatalan akta Notaris tidaklah bergantung pada keputusan pengadilan; sebaliknya, hakim hanya bertugas untuk menentukan apakah suatu akta Notaris memiliki keabsahan secara hukum atau tidak. Dalam konteks ini, penilaian kekuatan hukum suatu akta Notaris adalah hal yang menjadi kewenangan hakim dalam pengadilan.

Konsekuensi ketika akta notaris kehilangan keabsahan hukum adalah bahwa notaris terikat pada keputusan itu, meskipun tanpa klaim kerugian materi kepada notaris. Meskipun demikian, notaris tetap bertanggung jawab atas tindakan hukumnya jika akta tersebut dianggap tidak sah oleh pengadilan, sehingga mengikatnya pada keputusan tersebut.

Keputusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor 1511 K/PDT/2017 bermula dari perselisihan antara BKI dan BS sebagai pihak yang mengajukan gugatan (pemilik tanah) dan AP sebagai pihak yang digugat (pembeli). Perkara ini pertama kali diajukan ke Pengadilan Negeri

Makassar dan kemudian naik ke tingkat banding serta kasasi. Pada kasus ini, pada tanggal 15 Agustus 2015, penggugat dan tergugat melakukan perjanjian jual beli atas 4 bidang tanah dengan masing-masing ukuran sekitar 15 x 28 meter persegi dan 4 unit bangunan gudang dengan ukuran sekitar 15 x 22 meter persegi, yang terletak di Kelurahan Parangloe, Kecamatan Tamalanrea (sebelumnya Kecamatan Biring Kanaya), Kota Makassar, yang dikenal sebagai Jalan Ir. Sutami kawasan pergudangan Tamalanrea. Proses hukum kemudian berlanjut hingga mencapai Mahkamah Agung, yang kemudian menetapkan putusannya.<sup>46</sup>

Kesepakatan pembelian yang diatur ini menetapkan harga keseluruhan untuk keempat bidang tanah dan empat unit bangunan gudang yang diperoleh oleh Tergugat dari Penggugat sebesar Rp 2.220.000.000,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta Rupiah). Pembagian rinciannya adalah sebagai berikut:

1. Blok A1 Nomor 1 dan Nomor 1a masing-masing harga per unit Rp 570.000.000,00
2. Blok A1 Nomor 2 dan Nomor 2a masing-masing harga per unit Rp 540.000.000,00

Dalam transaksi jual beli yang diatur oleh perjanjian pengikatan tersebut, terjadi pemisahan antara bidang tanah dan bangunan gudang yang telah dilepaskan melalui Akta Jual Beli No. 1476/XII/TML/2015 pada

---

<sup>46</sup> Moh Syahrul Hermawan, Abdul Qahar, et al., 2021, Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris, *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 1, hlm. 10.

tanggal 10 Desember 2015. Jadi, tanah yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 21025/Parangloe atau gudang Blok A 1 No. 1 tidak lagi menjadi bagian dari perjanjian pengikatan jual beli. Total pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat untuk keempat bidang tanah dan bangunan gudang adalah sebesar Rp 1.054.000.000,00. Setelah dikurangkan dengan harga satu bidang tanah dan bangunan gudang yang telah dibeli, yaitu Rp 570.000.000,00, tersisa Rp 484.500.000,00 yang telah dibayarkan oleh Tergugat untuk tiga bidang tanah dan tiga bangunan gudang. Oleh karena itu, jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Tergugat untuk tiga bidang tanah dan tiga bangunan gudang adalah sebesar Rp 1.165.500.000,00.<sup>47</sup>

Dalam kesepakatan pembelian itu, disepakati bahwa Tergugat diwajibkan membayar sejumlah uang sebagai uang muka untuk keempat bidang tanah dan empat bangunan gudang yang berdiri di atasnya, dengan total Rp 666.000.000,00. Uang muka ini terbagi menjadi empat bagian, masing-masing sebesar Rp 166.500.000,00. Selain itu, Tergugat juga diharuskan membayar sisanya untuk tiga bidang tanah dan tiga bangunan gudang lagi. Namun, pada kenyataannya, Tergugat hanya membayar sejumlah uang sebagai cicilan untuk tiga bidang tanah dan tiga bangunan gudang itu, dengan jumlah Rp 484.500.000,00. Meskipun demikian, setelah Penggugat mengajukan gugatan, Tergugat masih memiliki tanggungan sebesar Rp 1.165.500.000,00.

---

<sup>47</sup> *Ibid*, hlm. 11

Pada beberapa kesempatan sebelumnya, Penggugat telah meminta Tergugat untuk melunasi sisa angsuran yang masih tertunggak. Namun, Tergugat menolak dengan alasan bahwa tanah yang merupakan bagian dari kontrak jual beli masih terlibat dalam persengketaan hukum. Hal ini menimbulkan argumen bahwa sikap Tergugat dalam mengelola masalah ini terkesan kurang hati-hati. Namun, dalam penagihan terakhir, Penggugat berhasil membuktikan kepemilikan sah atas tanah tersebut. Sebagai konsekuensi, Penggugat berpendapat bahwa pihaknya berhak menggunakan layanan penagihan untuk meminta pembayaran yang tertunda dari Tergugat, yang secara sengaja mengabaikan kewajibannya untuk membayar angsuran harga tanah dan gudang. Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar biaya penagihan sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah), dan juga membiayai pengacara untuk menuntut Tergugat atas tindakan wanprestasi sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah). Selain itu, dalam perjanjian jual beli yang telah disepakati, disebutkan bahwa jika Tergugat gagal memenuhi kewajibannya, Penggugat hanya akan mengembalikan setengah dari jumlah pembayaran asalnya. Oleh karena itu, keseluruhan klaim ini bersifat wajar dan berdasarkan pada ketentuan yang telah disetujui sebelumnya.<sup>48</sup>

Setelah keputusan merugikan bagi pihak pertama di Pengadilan Negeri Makassar, langkah selanjutnya adalah banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Namun, meskipun Pengadilan Tinggi Makassar memutuskan

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm 12

zugugat menang, pihak pertama tak menyerah dan kembali banding ke Mahkamah Agung, meneguhkan perjuangannya.

Bahwa dalam persidangan telah diajukan bukti berupa surat tawaran Penggugat/Pemohon Kasasi untuk mengakhiri perjanjian dengan beberapa opsi :

- 1) Pihak yang dituntut atau mengajukan banding tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa pembayaran atas nilai tanah dan bangunan gudang yang menjadi subjek perjanjian. Sebagai syarat tambahan untuk memastikan bahwa properti tersebut tidak akan disita, pihak yang menggugat atau mengajukan banding setuju untuk memberikan jaminan tertulis. Jaminan tersebut menegaskan bahwa jika properti tersebut disita oleh pihak ketiga, pihak yang dituntut atau mengajukan banding akan mengembalikan dana yang telah dibayarkan sesuai dengan perjanjian. Ini bertujuan untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak dan memastikan keamanan transaksi properti yang dilakukan;
- 2) Tergugat/Termohon Kasasi diwajibkan mengembalikan tanah dan gudang yang belum lunas pembayarannya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi. Setelah itu, Pemohon Kasasi perlu mengganti uang angsuran yang telah dibayarkan, dikurangi dengan biaya sewa gudang yang telah digunakan oleh Tergugat/Termohon Kasasi. Kesepakatan ini merujuk pada penggunaan tanah dan gudang sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya. Pengembalian ini menegaskan kembali kewajiban masing-masing pihak dalam transaksi tersebut, memastikan

bahwa hak dan tanggung jawab dipenuhi secara adil. Proses ini bertujuan untuk menyelesaikan konflik dengan cara yang memperhatikan kepentingan kedua belah pihak secara seimbang dan adil;

Namun, kesimpulan yang diambil dari insiden ini adalah bahwa Mahkamah Agung memutuskan bahwa alasan-alasan permohonan kasasi yang telah diajukan oleh pihak pertama tidak dapat diterima dengan mempertimbangkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1511 K/PST/2017. Hal ini menunjukkan pentingnya menghormati proses hukum dan keputusan lembaga yang berwenang.

- 1) Karena *Judex Facti* telah mengaplikasikan hukum dengan benar, pertimbangannya dianggap tepat. Para Pemohon Kasasi, yang merupakan Penggugat, tidak berhasil membuktikan argumen gugatan mereka. Dengan demikian, keputusan *Judex Facti* dipandang sesuai dengan hukum yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa proses hukum telah dijalankan secara adil dan transparan, sesuai dengan prinsip keadilan;
- 2) Dinyatakan bahwa paradoks terletak pada Penggugat/Pemohon Kasasi yang dianggap tidak beritikad baik, sebab tak sanggup menjamin gugatan dari pihak lain mengenai kepemilikan tanah perumahan. Hal ini menyoroti ketidakseimbangan antara keinginan hukum dan kemampuan praktis dalam menegakkan keadilan. Keberadaan ini menimbulkan pertanyaan yang mendalam tentang efektivitas dan keadilan sistem hukum;

- 3) Alasan untuk pembatalan perjanjian dapat berasal dari tuntutan atas status kepemilikan tanah yang dipersoalkan. Gugatan terhadap status kepemilikan tanah bisa menjadi dalil yang sah untuk membatalkan perjanjian tersebut, mengingat kerumitan yang terkait dengan hak atas tanah yang dipersengketakan. Dalam kasus semacam ini, proses hukum yang terlibat mungkin memerlukan tinjauan yang cermat terhadap klaim-klaim hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak terkait;
- 4) *Judex Facti*, setelah menimbang aspek-aspek yang relevan berdasarkan bukti hukum yang dipertimbangkan dalam sidang, mengakui pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat tentang pembayaran sebesar Rp 1.554.000.000,00. Namun, kompensasi yang diminta oleh Pemohon tidak sesuai dengan fakta yang terbukti dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 Agustus 2015. Dengan demikian, pertimbangan tersebut menjadi dasar penolakan kasasi;
- 5) Setelah mempertimbangkan dengan cermat semua hal yang telah disebutkan, serta mengingat bahwa keputusan hakim dalam kasus ini tidak menyalahi hukum atau peraturan yang berlaku, maka permohonan untuk membatalkan putusan pengadilan yang diajukan oleh BUDI KARYANTO ISA dan BUDI SUTOMO ISA IE haruslah ditolak. Meskipun demikian, penting untuk menekankan bahwa dalam menegakkan keadilan, pengadilan harus selalu mempertimbangkan semua aspek yang relevan demi memastikan bahwa keputusan yang

diambil adalah yang terbaik bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, keputusan yang diambil haruslah bijaksana dan didasarkan pada fakta serta hukum yang berlaku, tanpa memihak kepada salah satu pihak;<sup>49</sup>

Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1511 K/PDT/2017, evaluasi yang dilakukan oleh penulis terhadap kasus ini menunjukkan bahwa konsekuensi hukum dari pembatalan Akta Notaris dalam keputusan tersebut tidak sesuai dengan prinsip keadilan, terutama dalam konteks tugas Notaris sebagai pejabat umum yang berdasarkan Undang-Undang. Pembatalan akta Notaris (Akta Nomor 11 dan Nomor 3543/Leg/2015) mengakibatkan kehilangan keabsahan hukum dari akta yang dibuat tersebut. Padahal, pembuatan akta tersebut telah mematuhi persyaratan materiil dan formal serta berdasarkan ketentuan undang-undang. Hal ini jelas merugikan Notaris serta salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Dengan demikian, keputusan tersebut menghasilkan dampak yang tidak adil bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proses tersebut.

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 12

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis mendalam terhadap temuan penelitian serta eksplorasi permasalahan yang terungkap sebelumnya, kesimpulan berikut dapat dijabarkan:

1. Peran seorang Notaris pada dasarnya terletak pada pencatatan dan penyaluran perbuatan hukum yang dijalankan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akta. Namun, tanggung jawab seorang Notaris tidak hanya sebatas pada pencatatan tersebut, melainkan juga mencakup keabsahan dari akta autentik yang dibuatnya. Notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran substansi dari akta tersebut, namun harus tetap netral dan dapat memberikan nasihat hukum yang objektif kepada para pihak yang terlibat. Selain itu, Notaris juga dapat diminta pertanggungjawaban jika nasihat hukum yang diberikannya ternyata keliru di kemudian hari. Landasan hukum mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta autentik di ranah perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Selain itu, seorang Notaris diwajibkan menjalankan tugasnya dengan profesionalisme, memiliki integritas yang tinggi, serta menjunjung tinggi kode etik profesi Notaris. Kerjasama dan menjaga nama baik profesi serta organisasi juga merupakan bagian dari kewajiban seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya.

2. Pada dasarnya ketika sebuah dokumen yang telah dibuat oleh seorang Notaris menjadi bahan perselisihan antara beberapa pihak yang terlibat, terutama yang memiliki kepentingan dalam dokumen tersebut, hal ini bisa menyebabkan penolakan terhadap isi perjanjian yang sebelumnya telah ditetapkan di hadapan Notaris. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengambil langkah hukum dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Jika terdapat indikasi pemalsuan dalam dokumen tersebut, maka dapat diajukan ke pengadilan untuk diproses lebih lanjut. Pasal 1338 KUHPerdata menjelaskan bahwa sebuah dokumen memiliki kekuatan hukum tidak hanya saat ditandatangani dan perjanjian dilakukan, tetapi juga sebelum penandatanganan perjanjian. Hal ini menyebabkan dokumen yang disiapkan oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum yang sah. Dampak dari ketidakberlakuan hukum dokumen Notaris tersebut menyebabkan Notaris menjadi terlibat dalam tindakan hukum terhadap pihak yang merasa dirugikan. Jika pihak yang merasa dirugikan tidak menuntut ganti rugi materiil terhadap Notaris, maka Notaris tetap bertanggung jawab atas dokumen yang dinyatakan tidak sah oleh pengadilan sebagai konsekuensi dari tindakan hukumnya. Pembatalan dokumen diatur dalam Pasal 1226 KUHPerdata, dan dapat disimpulkan bahwa ada tiga hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan perjanjian: perjanjian harus timbal balik, pembatalan harus dilakukan di hadapan hakim, dan harus ada wanprestasi.

## B. Saran

Berikut adalah beberapa rekomendasi yang mungkin bisa diberikan penulis terkait simpulan di atas:

1. Pada hakekatnya, Notaris dituntut untuk bertindak dengan cermat sesuai dengan prinsip kehati-hatian yang terpatri dalam sumpah jabatannya, yang diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN. Kesalahan Notaris dalam penyusunan akta autentiknya dapat mengakibatkan konsekuensi serius terhadap isi Akta Notaris atau renvoi yang dihasilkan. Oleh karena itu, langkah-langkah pencegahan perlu ditempuh untuk menghindari kesalahan ini, salah satunya melalui penegakan hukum, seperti melalui penambahan klausula pencegahan dalam undang-undang. Setiap undang-undang secara jelas menegaskan sanksi pidana yang akan diterapkan bagi pelanggarannya. Hal ini secara tidak langsung mendorong untuk mematuhi peraturan yang ada. Kehadiran sanksi pidana yang tegas dalam undang-undang profesi memberikan pertimbangan penting bagi para profesional dalam menjalankan tugasnya, sehingga menciptakan kedisiplinan yang diperlukan di antara anggota profesi tersebut.
2. Notaris seharusnya menjalankan tugasnya dengan kehati-hatian dan kecermatan yang tinggi dalam menyusun akta autentik, dengan tujuan untuk mengurangi kemungkinan pembatalan akta di pengadilan karena beberapa faktor. Akta yang dibuat harus memenuhi syarat materiil dan formal, sehingga dapat menghindari potensi konflik di masa mendatang.

Langkah-langkah ini bertujuan untuk memastikan keamanan dan keabsahan dokumen secara menyeluruh, mencegah potensi masalah hukum yang timbul.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adjie Habib, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- , 2009, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan*, Cv Mandara Maju, Bandung.
- , 2012, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bammelen J.M. van, Stravording, Leerboek, v.h. Ned: Strafproceht.
- Ghofur, Anshori Abdul, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- , 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Prespektif Hukum Dan Etika)*, UII Press, Yogyakarta.
- Husn, Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Kansil dan Christin, 1979, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, Pradnya Pramita.
- Kie, Tan Thong, Studi Notariat, 2000, *Serba-serbi Praktek Notaris*, Buku I, PT Ichtar Baru Van Hove, Jakarta.
- Kohar. A, 1984, *Notaris Berkomunikasi*, Alumni Bandung.
- Mardani, 2017, *Etika Profesi Hukum*, Raja Grafindo Prasada, Depok.
- Mertokusumo, Sudikno, 2009, *Hukum Acara Perdata*, Liberty: Jogjakarta.

Nasution, Bahder Johan, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandar Maju, Bandung.

Notodisuryo, R. Soegondo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta.

-----, 2000, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Rajawali Pers, Jakarta.

Nazir, Muhammad, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Priyatni, Dwija, 2004, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korupsi di Indonesia*, Cv. Utomo, Bandung.

Setiawan, 1995, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungan dengan KUHP*, Kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta.

Subekti, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermesa, Cetakan ke XVIII, Jakarta.

Tobung, G.H.S. Lumban, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.

Waluyo, Bambang, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-undang KUHPperdata.

Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Terkait Jabatan Notaris.

### C. Jurnal

- Ali, Marzuki Muchammad, 2018, Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahan Ketik pada Minuta yang Sudah Keluar Salinan Akta, *Jurnal Komunitas Hukum*, Universitas Pendidikan Ganesha, Bali.
- Caroline, Indri, 2023, *Upaya Pencegahan Terhadap Renvoi Dalam Akta Notaris yang Minutanya Telah Ditandatangani oleh Para Pihak*, Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1.
- Ena, Widiasih Ni Kadek Ayu & Sarjana I Made, 2017, Risalah Lelang sebagai Akta Otentik Pengganti Akta Jual Beli dalam Lelang. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Universitas Udayana.
- Hadjon, Philipus M., 1997, Tentang Kewenangan, *Majalah Bulanan "Yuridka"*, No. 5-6 Tahun XII, September-Desember.
- Hermawan, Moh Syahrul, et al., 2021, Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris, *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No.1.
- Ilham, Arisaputra Muhammad, 2012, Kewajiban Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Akta dalam Kaitannya dengan Ingkar Notaris, *Perfektif: Kajian Masalah dan Pembangunan*, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
- Kunni, Afifah, 2017, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya, *Lex Renaissance*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Octavianus, M. Momuat, 2014, Alat Bukti Tulisan dalam Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan, *Lex Privatum*, Universitas Sam Ratulangi, Manado.

Radjimasa, Waluyo Doddy, 2004, Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris, *Media Notaris*, Membangun Notaris Profesional.

Rais, M. Tasbir, 2002, Negara Hukum Indonesia: Gagasan dan Penerapannya, *Jurnal Hukum Unsulbar*, Vol. 5 No. 2.

