

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA
YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN
MATERIIL**

Studi Kasus di Kabupaten Pati Jawa Tengah

TESIS



Disusun Oleh:

DINA RAHMAWATI

N.I.M. : 21302300039

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA
YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN
MATERIIL**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA
YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN
MATERIIL**

TESIS

Oleh:

DINA RAHMAWATI

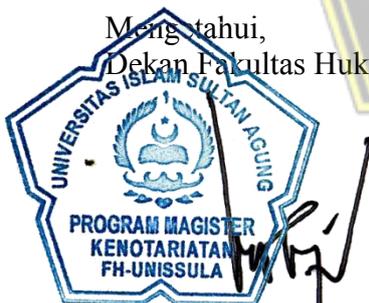
N.I.M : 21302300039
Program Studi : Kenotariatan

Disetujui Oleh:
Pembimbing,
Tanggal:



Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum.
NIDN : 0615106602

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H
NIDN : 0620046701

HALAMAN PENGESAHAN

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA
YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN
MATERIL**

TESIS

Oleh:

DINA RAHMAWATI

N.I.M : 21302300039
Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 Februari 2025
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji,
Ketua,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota,


Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum.

NIDN : 0615106602

Anggota,


Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn.

NIDN : 8954100020

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : DINA RAHMAWATI

NIM : 21302300039

Program studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul **"PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN MATERIIL"** benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Pati, 22 Februari 2025

Yang Menyatakan


DINA RAHMAWATI
21302300039

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DINA RAHMAWATI

NIM : 21302300039

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi Tesis/Disertasi* dengan judul:
"PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN MATERIIL"

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya 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 terbukti 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, 22 Februari 2025

Yang Menyatakan

Dina Rahmawati

21302300039

MOTTO

Jaminlah kepadaku enam perkara dari diri kalian, niscaya aku menjamin kepada kalian balasan surga: [1] jujurilah ketika berbicara, [2] penuhilah janji, [3] tunaikan jika dipercaya, [4] jagalah kemaluan kalian, [5] tundukkan pandangan kalian, dan [6] tahanlah tangan kalian," (H.R. Ahmad).



PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

1. Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan.
2. Teman-teman yang selalu memberikan dukungan serta semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-nya yang telah diberikan, sehingga tesis saya yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN MATERIIL”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sehubungan dengan selesainya penulisan tesis ini, secara khusus penulis ingin berterimakasih kepada Orang Tua saya penulis yaitu Bapak Sahlan dan Ibu Umi Yuli Porwanti yang senantiasa mendoakan, memberikan dorongan, menasehati, mendidik, memotivasi, dan setiap pengorbanan kepada penulis. Kemudian penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
3. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
4. Ibu Dr. Aryani Witasari. S.H., M.Hum selaku Pembimbing penulis yang penuh kesabaran dalam membimbing penulis sampai terselesaikannya tesis ini menjadi sempurna.

5. Para penguji Ujian Tesis yang telah memeberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya tesis ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan berbagai ilmu ketika penulis mengikuti pembelajaran di S2 Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
7. Bapak dan Ibu admin Program Magister Kenotariatan yang selalu memberikan informasi di setiap perkuliahan.
8. Bapak Sahlan dan Ibu Umu Yuli Porwanti selaku orang tua penulis yang senantiasa memberi semangat dan dukungan penuh cinta dalam keluarga serta saat masa perkuliahan.
9. Kepada sahabat penulis Rubit Wahyu Nur Aini, S.H. Amelia Mentari Utami, S.H. Tarisma Cahyaningtyas, S.Si. Anisa Fatima Mifthachul Hidayati Cahyono. S.T. Lusiana Dewi. S,H, Diana Putri, Asolole Grub dan Plat K Grub selaku sahabat penulis yang senantiasa mendukung dalam mengerjakan tesis ini.
10. Kepada Grub Asek M.Kn yang selalu menghibur dan memeberikan semangat kepada penulis.

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..

Pati, 10 Februari 2025

DINA RAHMAWATI



ABSTRAK

Notaris merupakan sebuah profesi yang sangat penting untuk membantu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam bentuk memberikan produk hukum berupa akta autentik. Akta autentik tersebut tidak lepas dari keterangan yang diterima notaris pada saat pembuatan akta, namun apabila keterangan dalam akta tersebut tidak sesuai kebenarannya dan dapat merugikan para pihak tentunya notaris harus bertanggungjawab atas perbuatannya, untuk itu dalam penelitian ini memiliki tujuan untuk mengkaji serta menganalisa mengenai tanggungjawab dan akibat hukum terhadap pembuatan akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil terutama di Kabupaten Pati.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan kualitatif, merupakan penelitian untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang oleh sejumlah individu atau kelompok orang dianggap berasal dari masalah social atau kemanusiaan. Penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif, sedangkan metode pendekatan yang digunakan penulis ialah penelitian hukum yuridis empiris atau yuridis sosiologis, yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dimasyarakat dengan proses pengumpulan data melalui observasi dan wawancara langsung dengan tujuan menemukan fakta fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh kesimpulan, pertama bahwa Tanggungjawab yang dilakukan berdasarkan salah satu kasus notaris di Kabupaten Pati merupakan tanggungjawab secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, Serta bertanggungjawab peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, Kedua Akibat hukum dalam kasus yang menjerat notaris tersebut berupa akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum) dengan dibuktikannya putusan pengadilan berupa kurungan serta perubahan pada akta yang dibuatny dinilai batal demi hukum.

Kata Kunci: *Notaris, Tanggungjawab, Akibat Hukum*

ABSTRACT

Notary is a very important profession to help provide legal certainty to the community in the form of providing legal products in the form of authentic deeds. The authentic deed cannot be separated from the information received by the notary at the time of making the deed, but if the information in the deed is not in accordance with the truth and can harm the parties, of course the notary must be responsible for his actions, for that in this study has the aim to study and analyze the responsibility and legal consequences of the making of Notarial deeds that do not fulfill material truth, especially in Pati Regency.

The type of research used in this study is a qualitative approach method, which is research to explore and understand the meaning that a number of individuals or groups of people consider to come from social or humanitarian problems. Research used to investigate, find, describe, and explain the quality or specialty of social influence that cannot be explained, measured or described through a quantitative approach, while the approach method used by the author is empirical legal or sociological legal research, namely a legal research method that seeks to see the law in a real sense or can be said to see, examine how the law works in society with the process of collecting data through direct with the aim of finding facts that are used as research data which are then analyzed to identify problems that ultimately lead to problem solving.

Based on the research results, it was concluded that, first, the responsibility carried out based on one of the notary cases in Pati Regency is criminal responsibility for the material truth in the deed he made, as well as being responsible for the Notary's job regulations (UUJN) for the material truth in the deed he made, Second, the legal consequences in the case that ensnared the notary are legal consequences in the form of sanctions, which are not desired by the legal subject (unlawful acts) by being proven by a court decision in the form of imprisonment and changes to the deed he made are considered null and void by law.

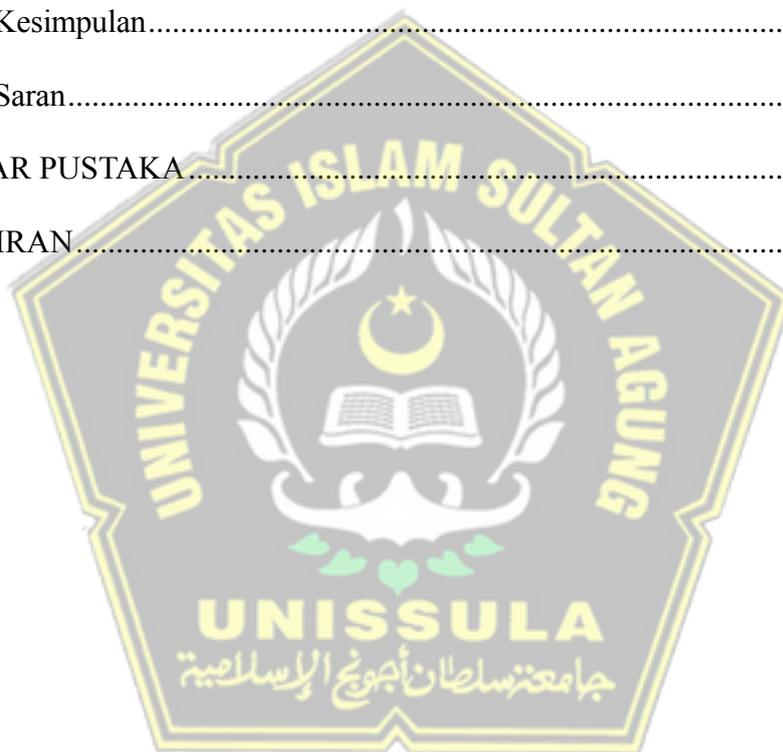
Keywords: *Notary, Responsibility, Legal Consequences*

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAN KEASLIAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Konseptual.....	8
1. Akibat Hukum.....	8
2. Tanggungjawab Hukum	9
3. Kebenaran Materiil.....	11
4. Kekuatan Akta Notaris	11

F. Kerangka Teoritis	11
1. Teori Tanggungjawab Hukum	12
2. Teori Akibat Hukum	13
G. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian	15
2. Metode pendekatan	15
3. Jenis dan Sumber data	16
4. Metode Pengumpulan Data	18
5. Analisis Penelitian	18
H. Sitematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	20
1. Sejarah Notaris	20
2. Pengertian Notaris	21
3. Dasar Hukum Notaris	23
4. Tugas Dan Kewenangan Notaris	24
B. Tinjauan Umum Mengenai Bentuk Dan Jenis Akta	31
1. Pengertian Akta	31
2. Dasar Hukum Akta	32
3. Bentuk Akta	36
C. Tinjauan Umum Mengenai Tanggungjawab Notaris Menurut Islam	40
1. Pengertian Tanggungjawab	40
2. Tanggungjawab Notaris Menurut Sudut Pandang Agama Islam	44

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
A. Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Terpenuhi Unsur Dan Kebenaran Materiil.....	48
B. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materiil.....	56
BAB IV PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....	63
LAMPIRAN.....	69



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum dapat dikatakan sebagai peraturan yang mengatur suatu negara dan memiliki peranan penting dalam mengatur kehidupan masyarakat dan bernegara, hal tersebut juga selaras dengan bunyi UUD 1945 Pasal 1 ayat 3 yang menyebutkan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum yang berlandaskan Pancasila. Bagi masyarakat Indonesia, hukum digunakan sebagai perlindungan yang dapat memberikan akan suatu kepastikeamanan serta ketertiban. Dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.¹

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, memiliki sifat bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif yang tentunya dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang memiliki moral baik dan serta teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan, untuk itu hukum dapat dikarakan sebagai suatu produk yang diharapkan mampu

¹ Teguh Prasetyo, 2019, *Membangun Hukum Berdasarkan Pancasila Cetakan ke II*, Nusa Media, Bandung. hal 54

menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat.²salah satu bentuk untuk memperoleh kepastian hukum dapat dilakukan seorang Notaris dalam menjalankan kewenangannya telah ditentukan oleh undang- undang jabatan notaris. Notaris dapat dikatakan sebagai profesi yang memiliki jabatan di negeri ini yang memiliki kewenangan tersendiri dalam pelaksanaanya³.

Seorang Notaris dalam menjalankan kewajibannya tentunya diwajibkan atas dirinya untuk memahami setiap proses hukum yang akan dihadapi, selain itu notaris juga harus menanamkan sikap bekerja dengan sifat yang mandiri, jujur, serta tidak memihak dan penuh rasa tanggung jawab serta memberikan pelayanan yang profesional kepada masyarakat yang memerlukan jasanya.

Notaris merupakan profesi yang dapat membantu memberikan kepastian terhadap hubungan hukum yang dibangun para pihak dalam melaksanakan kehidupanbermasyarakat, sehingga penghasilan atas jasanya seharusnya bukan dijadikan motivasi utamanya, melainkan yang menjadi motivasi utama adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya. Oleh karena itu, profesi notaris dalam pembuatan sautu akta merupakan jabatan kepercayaan yang memiliki pertanggungjawaban baik secara hukum maupun etika profesi Notaris yang diatur melalui undang

² Satjipto Rahardjo, 2010, *Penegakan Hukum Progesif*, Kompas Media Nusantara, Jakarta. hal . 8

³ Ghansham Anad, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoharjo.hal .25

undang jabatan notaris.⁴ Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki salah satu wewenang dalam membuat akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang sebelumnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tersebut menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta Autentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu.

Ketika proses pembuatan pembuatan akta autentik, sebuah akta dalam penandatanganannya harus dilakukan di hadapan notaris. Akta autentik ini dapat membantu pemegang atau pemiliknya jika tersangkut suatu kasus hukum⁵. Pembuatan akta otentik merupakan suatu kewenangan Notaris yang utama, akta otentik tersebut mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga dituangkan atau dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang

141 ⁴ Anke Dwi Saputro, 2013, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Gramedia Pustaka, Jakarta. hal

⁵ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

ditetapkan oleh undang-undang.⁶ Akta autentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal serta materiil yang sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta, dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas dan menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.⁷

Kekuatan materiil yang terdapat dalam suatu akta notaris merujuk dalam syarat materiil yang terdapat dalam suatu perjanjian yang diatur dalam dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah suatu perjanjian. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta Autentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu. Akta autentik itu proses pembuatan dan penandatanganannya dilakukan di hadapan notaris. Akta autentik ini dapat membantu pemegang atau pemiliknya jika tersangkut suatu kasus hukum.⁸ Kebenaran materiil dalam suatu akta sangat lah penting sehingga Noatris harus dapat mencari

⁶ Herlien Budiono, 2014, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris (Cetakan Kedua)*, Citra Aditia Bakti, Bandung, hal . 1.

⁷ Dedy Pramono, 2015, Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia, *Lex Jurnalica*, Volume 12 Nomor 3 Desember 2015, hal .249

⁸ Undang- undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

kebenaran materiil dari para pihak dengan cara memberikan penyuluhan hukum dan edukasi terhadap akta yang akan di buat bertujuan untuk melindungi kepentingan para pihak, jika tidak terpenuhinya kebenaran materiil yang dikarenakan para pihak itu sendiri atau pun dari Notaris itu sendiri maka akan berakibat timbulnya perbuatan melawan hukum yang berujung pada sengketa oleh para pihak dan Notaris.⁹ Lembaga peradilan mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam menerima, mengadili dan memutuskan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Perkara yang diajukan kepadanya terdiri atas perkara perdata, perkara pidana, perkara tata usaha negara maupun perkara lainnya.¹⁰

Mengenai memutuskan perkara, pengadilan harus memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak maupun tersangka. Alat-alat bukti itu, tidak hanya tercantum dalam gugatan, tetapi juga memperhatikan alat-alat bukti lainnya, seperti, saksi, bukti tertulis, dan lainnya. Bukti-bukti itu, harus dinilai oleh hakim di dalam memutus setiap perkara yang diajukan kepadanya. Di dalam menilai alat-alat bukti itu, hakim terikat pada norma-norma hukum dan berbagai teori yang berkaitan dengan pembuktian.¹¹ Dalam Hukum Acara Perdata dikenal beberapa alat bukti, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1866 Kitab Undang-undang

⁹ James Yosep Palenewen, 2024, *Tanggung Jawab dan Peran Notaris*, Widina Medina Utama, Bandung, hal 75

¹⁰ Haryanto, 2018, *Sistem Peradilan di Indonesia dalam Toeri dan Praktik*, Prenada Media, Depok, hal 57

¹¹ Salim H.S. dan Erlies Septiana Nurbani, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis (Buku Ketiga)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal . 215.

Hukum Perdata (KUHPerdata) dimana alat bukti tersebut meliputi bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Surat ialah alat bukti tertulis berisi tulisan dalam pernyataan daya pikir seseorang yang akan dijadikan sebagai alat bukti. Akta adalah alat bukti tertulis yang diberi tanda tangan serta memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar atas perikatan, ataupun selaku landasan dari hak dengan ketetapan sejak awalnya akta ini sengaja diterbitkan untuk menjadi pembuktian.¹² Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal tertentu dapat digunakan menjadi suatu alat bukti yang kuat bagi pihak-pihak yang terikat di dalamnya. Salah satu akta yang dibuat sebagai alat bukti yang sah adalah Akta Autentik.¹³

Kabupaten Pati Merupakan salah satu kabupaten yang terletak di Jawa Tengah yang tempatnya masih banyak ditemukan lahan pertanian bahkan tanah adat leter C yang membuat permasalahan tanah dapat dibidang kategori tinggi. Masyarakat di Kabupaten Pati pada umumnya memerlukan jasa seorang Notaris dan PPAT sebagai pejabat pembuat akta dalam menyelesaikan legalitas tanahnya. Namun sangat disayangkan apabila terdapat notaris dan PPAT di kabupaten Pati yang melakukan kelalaian dalam membuat akta yang tidak memenuhi unsur secara materiil dan termasuk pelanggaran dan penyimpangan saat menjalankan jabatannya yang tentunya hal tersebut dapat merugikan para pihak. Dari permasalahan

¹² Komang Ayuk Septianingsih, *Dkk.*, 2020, Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata, *Jurnal Analogi Hukum*, Volume 2 No 3 2020, hal . 336-337.

¹³ Syahrul Borman, 2019, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume 3 No 1 2019. hal 80

tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan mengenai pertanggungjawaban notaris di Kabupaten Pati terhadap akta yang tidak memenuhi kebenaran materiil untuk dikaji sebagai tugas akhir/Tesis dengan judul: “ **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS MENGENAI AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA UNSUR DAN KEBENARAN MATERIIL** ”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk tanggungjawab notaris terhadap akta yang tidak terpenuhi unsur dan kebenaran materiil ?
2. Apa akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, Adapun tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisa mengenai tanggungjawab Notaris terhadap akta yang tidak terpenuhi kebenaran materiil
2. Untuk mengkaji dan menganalisa mengenai akibat hukum terhadap akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat secara Teoretis
 - a. Diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dalam Ilmu Hukum pada umumnya dan khususnya Bidang Kenotariatan.
 - b. Diharapkan dapat memberikan bahan Referensi bagi Kepentingan yang sifatnya Akademis.
 - c. Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi ilmu hukum keperdataan pada umumnya dan bagi Hukum Kenotariatan secara khusus sehingga dapat menambah khazanah pemikiran terkait dengan kenotariatan.
2. Secara Praktis Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat digunakan untuk merumuskan pengaturan terkait dengan alat bukti khususnya akta yang tidak terpenuhinya kekuatan materiil dan perbaikan terhadap pengaturan yang berkaitan dengan profesi dan jabatan notaris.

E. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa latin, conceptus, tangkapan, rancangan, pendapat, ide, gagasan. Konsep dapat diartikan:

1. Kegiatan atau proses;
2. Daya berfikir dan khususnya penalaran pertimbangan;
3. Produk proses berfikir, seperti ide, angan-angan atau penemuan;
4. Produk intelektual atau pandangan dan prinsip yang teorganisasi;

Konsep menunjukkan suatu hubungan antar konsep-konsep yang lebih sederhana sebagai dasar pemikiran atau jawaban manusia terhadap

pertanyaan-pertanyaan yang bersifat asasi tentang mengapa suatu itu bisa terjadi. Konsep merupakan buah pemikiran seseorang atau sekelompok orang yang dinyatakan dalam definisi sehingga melahirkan produk pengetahuan meliputi prinsip, hukum, teori. Konsep diperoleh dari fakta, peristiwa, pengalaman melalui generalisasi dan berfikir abstrak. Konsep dapat mengalami perubahan disesuaikan dengan fakta atau pengetahuan baru. Kegunaan konsep ialah untuk menjelaskan dan meramalkan.¹⁴

Konsep notarian timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdianya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbar gezag*) untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh Masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan autentik.

1. Tanggungjawab

Secara umum tanggungjawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang ada. Sedangkan Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/dan melaksanakan kewajibannya. Seiring berkembangnya waktu beberapa ahli mengemukakan pendapat

¹⁴ Sayiful Sagala, 2011, *Konsep Dan Makna Pembelajaran*, Bandung, Alfabeta, hal .71

mereka mengenai tanggungjawab hukum yang lebih spesifik. Sebagai contoh menurut Ridwan Halim, beliau mengemukakan tanggung jawab hukum dapat dikatakan sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan, ¹⁵selanjutnya terdapat pendapat dari Titik Triwulan yang menjabarkan bahwa pertanggungjawaban hukum harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.¹⁶

2. Akta Notaris

Istilah akta dalam Bahasa Belanda disebut sebagai *acta* atau *akta*. Sementara dalam Bahasa Inggris disebut sebagai *act* atau *deed*. Menurut S.J Fachema Andreas, kata *akta* secara etimologis sesungguhnya berasal dari Bahasa Latin, yakni *acta* atau *geschrift* yang berarti surat. Menurut R. Subekti dan R.Tjitrosudibio, istilah *akta* berasal dari kata *acta*. Kata *acta* tersebut merupakan bentuk Tunggal dari kata *actum* yang berasal dari Bahasa Latin dan berarti perbuatan-perbuatan. Adapun definisi akta menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum

¹⁵ Julista Mustamu, 2014, Pertanggungjawaban Hukum Pemerintah, *Jurnal Sasi*, Volume 20 No 2. 2014. hal 21-27

¹⁶ Titik Triwulan dan Shinta Febriana. 2010. *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustakarya, Jakarta. hal . 48

yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat pada Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

3. Kebenaran Materiil

Kebenaran materiil adalah kebenaran yang sebenar benarnya dalam suatu proses pembuktian. Menurut Suyanto dalam bukunya menjelaskan bahwa kebenaran materiil adalah kebenaran yang selengkap-lengkapnyanya dari suatu perkara.¹⁷ Dalam akta notaris salah satu kebenaran materiil yang harus tercantum adalah sidik jari para pihak, tanda tangan para pihak maupun informasi yang didapatkan oleh pihak terkait.

F. Kerangka Teoritis

Istilah teori berasal dari bahasa inggris, yaitu *theory*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *theorie*, dalam suatu penelitian tidak terlepas dengan teori sebagai dasar berpijak, sekurang-kurangnya ada dua manfaat yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Dari segi manfaat teoritis, bahwa teori adalah sebagai alat dalam menganalisis dan mengkaji penelitian-penelitian yang akan dikembangkan oleh para ahli, sedangkan dari segi manfaat praktis, suatu teori adalah alat atau instrument dalam

¹⁷ Suyanto. 2018. *Hukum Acara Pidana*. Zifatama Zahra, Sidoharjo. hal 14

mengkaji dan menganalisis fenomena-fenomena yang timbul dan berkembang didalam Masyarakat, bangsa dan negara.¹⁸

Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), teori ialah pendapat yang didasarkan pada penelitian dan penemuan, dan didukung oleh data dan argumentasi. Adapun pengertian Teori Hukum adalah suatu keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan Keputusan-keputusan hukum, yang untuk suatu bagian penting sistem tersebut memperoleh bentuk dalam hukum positif.¹⁹

1. Teori Tanggungjawab Hukum

Tanggung jawab yaitu memiliki arti mengenai penguasaan diri, mampu melaksanakan tugas dengan baik secara individu maupun kelompok, dan memiliki akuntabilitas yang tinggi seperti yang diungkapkan oleh Fatchul Mu'in dalam bukunya²⁰. Menurut Abdul Ghofur, tanggungjawab dalam hal Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, dibedakan menjadi empat poin, yakni:

1. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya

¹⁸ Salim, 2012, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal .1

¹⁹ Bruggink, 2015, *Refleksi Tentang Hukum*, Cetakan Ke-IV, Terjemahan B. Arief Sidharta, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal . 4

²⁰ Fatchul Mu'in, 2014, *Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik*, Ar-Ruzz Media, Jogjakarta. hal 219

2. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
3. Tanggungjawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
4. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatana berdasarkan kode etik notaris

2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum merupakan suatu akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum. Menurut Kamus Bahasa Indonesia kata akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya. Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit. Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;

- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum(perbuatan melawan hukum)

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum adalah proses Analisa yang meliputi metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari gejala hukum tertentu, kemudian mengusahakan pemecahan atas masalah yang timbul. Sehingga dibutuhkan suatu metode penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang dikaji serta tujuan penelitian yang akan dicapai.²¹

Penelitian merupakan terjemahan dari Bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (Kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian, *research* berarti suatu kegiatan “pencarian kembali” pada kebenaran (*truth*). Penelitian pada dasarnya merupakan “suatu upaya pencarian” dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu objek yang mudah terpegang ditangan²².

Pengertian sederhana Metode Penelitian adalah tata cara bagaimana melakukan penelitian. Adapun pengertian penelitian adalah suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis, untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Pengumpulan dan analisis data dilakukan secara ilmiah, baik bersifat

²¹ Ani Purwati, 2020, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, Cv. Jagad Media Publishing, Surabaya, hal . 4

²² Said Sampara., et.al, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Kretakupa Print, Makassar, hal

kuantitatif maupun kualitatif, eksperimental maupun non-eksperimental, interaktif, maupun non-interaktif.²³

Penelitian hukum adalah suatu penelitian yang mempunyai objek hukum, baik hukum sebagai suatu ilmu atau aturan-aturan yang sifatnya dogmatis maupun hukum yang berkaitan dengan perilaku dan kehidupan masyarakat.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan kualitatif, merupakan penelitian untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang oleh sejumlah individu atau kelompok orang dianggap berasal dari masalah social atau kemanusiaan. Penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. penelitian ini berangkat dari data, memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan penjas dan berakhir dengan sebuah teori.²⁴

2. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penulis ialah penelitian hukum yuridis empiris atau yuridis sosiologis, yaitu didasarkan pada pemahaman tentang ilmu hukum yang tidak dipandang sebagai “*law as*

²³ Jonaedi Efendi et.al 2021, *Metode Penelitian Hukum Normatif Empiris*, Kencana, Jakarta, hal . 2

²⁴ Abdul Fattah Nasution, 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, Harga Creative, Bandung, hal . 34

what it is in the books”, melainkan secara empiris yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dimasyarakat.²⁵

Penelitian empiris merupakan suatu metode yang memberikan kerangka pembuktian untuk memastikan kebenaran sesuatu dan berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam arti nyata dan meneliti proses bekerjanya suatu hukum di lingkungan masyarakat.²⁶

3. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau didapatkan langsung dari sumber/lapangan sehingga masih berupa data mentah. Data primer primer dalam penelitian ini dihasilkan melalui wawancara. Dalam penelitian ini penulis akan melakukan wawancara dengan Bapak Bambang Wahyu Permono selaku Anggota Majelis Kehormatan di Daerah Kabupaten Pati dan Bambang Sri Laksono selaku salah satu notaris di Kabupaten Pati

b. Data Sekunder

²⁵ *Ibid*, hal . 78

²⁶ Mukti Fajar ND dan Yualianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal . 154.

Data sekunder, merupakan data yang diperoleh bukan secara langsung dari sumber aslinya tapi melalui buku, hasil penelitian, jurnal atau arsip yang ada kaitannya dengan objek penelitian.

1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- d) Kode Etik Notaris

2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/ memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah:

- a. Buku-buku yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi,
- b. Jurnal-jurnal hukum,
- c. Hasil penelitian yang mempunyai hubungan erat terhadap permasalahan yang diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, ensiklopedia dan artikel dari media internet.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulam data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian. Data yang utama digunakan adalah data primer, data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Metode pengumpulan data primer diperoleh baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen yang tidak resmi kemudian diolah, selanjutnya Metode pengumpulan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka. Studi kepustakaan adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.

5. Analisis Penelitian

Dalam penelitian ini proses analisis data, penulis menggunakan metode kualitatif dan disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan. Menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

H. Sitematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan untuk mengantarkan pembaca pada isi yang diinginkan, maka penulis menguraikan dalam bentuk sistematika sebagai berikut

BAB I PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang, tinjauan tersebut memuat mengenai tinjauan Notaris, tinjauan bentuk dan jenis akta Akta Notaris dan tinjauan umum mengenai tanggungjawab notaris menurut Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni mengenai tanggungjawab dan akibat hukum pada akta yang tidak terpenuhi kebenaran materiil

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini merupakan bagian akhir yang berisi mengenai kesimpulan serta saran dari apa yang dihasilkan penulis dalam penyusunan terkait tesis ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

1. Sejarah Notaris

Awal mula pengenalan notaris di Indonesia dimulai abad ke-17 lebih tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620 dimulai dari Melchior Kerchem diangkat sebagai Sekretaris College van Schenpenem yang bertugas melakukan dan melayani mengenai surat libel, surat wasiat dibawah tangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, wasiat dan surat-surat lainnya yang diperlukan oleh kotapraja, Pada akhirnya usai pengangkatan Melchior Karchem disusul juga dengan notaris-notaris berikutnya yang memerlukan dokumen legal yang dirasa penting untuk kepentingan dimasa yang sudah maju.²⁷

Era globalisasi dan perdagangan bebas di abad 21 ini mengalami kemajuan yang sangat pesat dalam segala lapangan kehidupan baik bidang ekonomi, keuangan, sosial budaya, hukum politik dan lingkungan. Bagi Indonesia perdagangan bebas mendorong pembangunan yang maju dan cukup signifikan utamanya lapangan dunia usaha. Integrasi pelaku bisnis yang terjadi tentunya akan memerlukan perangkat hukum yang dapat membantu melindungi kepentingan pelaku usaha tersebut.

²⁷ Yenny Febrianty, 2023. Keberadaan Hukum Kenotariatan di Indonesia, CV. Green Publisher. hal 75

Dalam hubungannya dengan peran Notaris, perkembangan dunia usaha telah mendorong lapangan hukum keperdataan untuk senantiasa mengakomodir kebutuhan akan pembuktian tertulis. Notaris dalam profesi sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dengan mempunyai sifat otentik.²⁸

2. Pengertian Notaris

Pengertian notaris bermula dari bahasa Inggris yakni *notary* yang memiliki arti serta peranan yang sangat penting dalam lintas hukum terutama dalam hal pembuatan akta.²⁹ Pengertian notaris secara hukum yang berlaku di Indonesia dijabarkan sesuai ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Pasal 15 Ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris mengatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, Salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain."

²⁸ Sjaifurraachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Membuat Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, hal . 67

²⁹ Salim H.S, 2018. *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta. hal . 6

Adapun istilah notaris Menurut KBBI ialah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.³⁰ Seiring berkembangnya zaman terdapat beberapa ahli yang menafsirkan mengenai pengertian notaris diantaranya Lumban Tobing dalam bukunya menyebutkan bahwa pejabat umum yang diberikan tugas dan wewenang untuk membuat akta mengenai kepentingan umum sesuai kualifikasi yang ada. Habib Adjie juga menafsirkan dalam bukunya bahwa Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta. Akta yang dibuat notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut.³¹ Sedangkan menurut Erma Nurita menafsirkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang diangkat pemerintah, dan pemerintah sebagai organ Negara mengangkat notaris bukan semata untuk kepentingan notaris itu sendiri tetapi untuk masyarakat luas.³²

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa notaris menggambarkan bahwa fungsi sebagai administrator dokumen-dokumen penting serta membuat kontrak yang berkaitan mengenai kepentingan umum.

³⁰ Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), “Arti Kata Notaris”, <https://kbbi.web.id/notaris>, Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 22.14 WIB

³¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal . 7

³² Emma Nirita, 2012, *Cyber Notary*, PT. Rafika Adityama, Bandung. hal 2

Sebagai pejabat umum, Notaris diangkat oleh Menteri untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara. Pelayanan kepentingan umum tersebut adalah dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada Notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan Notaris. Akta Notaris yang diterbitkan oleh notaris memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Menurut Nusyirwan Notaris adalah orang semi swasta, karena ia tidak bisa bertindak bebas sebagaimana seorang swasta. Ia harus menjunjung tinggi martabatnya, oleh karena itu ia diperkenankan menerima uang jasa (honorarium) untuk setiap pelayanan yang diberikannya.³³“Honorarium” berasal dari kata latin Honor yang artinya kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/ penghargaan semula mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada dokter, akuntan, pengacara, dan Notaris.²²

3. Dasar Hukum Notaris

Dasar hukum pengaturan tentang notaris yang berlaku di Indonesia tertuang di dalam berbagai peraturan perundang-undangan di antaranya. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan

³³ Nusyirwan, 2000, *Membedah Profesi Notaris*, Universitas Padjadjaran Bandung, Bandung, hal 3-4

Terbatas dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Ketentuan yang mengatur tentang notaris dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain :

- a. Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi notaris, antara lain, adanya surat keterangan dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu waktu menjalani magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan.
- b. Penambahan kewajiban, jabatan merangkap jabatan dan alasan pemberhentian sementara notaris.
- c. Pengenaan kewajiban kepada calon notaris yang melakukan magang.
- d. Pembentukan dewan kehormatan notaris.
- e. Penguatan dan penegasan organisasi notaris
- f. Penguatan fungsi, wewenang dan kedudukan majlis pengawas.

4. Tugas Dan Kewenangan Notaris

Pada awalnya jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang memiliki wewenang kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Jadi, sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah

masyarakat.³⁴ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak. Sedangkan definisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang mempunyai untuk melakukan sesuatu. Wewenang notaris pada prinsipnya merupakan wewenang yang bersifat umum artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan tidak dibuat oleh notaris. Dengan kata lain, pejabat-pejabat lain selain notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan wewenang haruslah dapat mempertanggung jawabkan setiap tindakan ataupun perbuatan yang dilakukan, hal tersebut bukan saja dilaksanakan untuk menjaga nama baiknya tetapi juga menjaga kehormatan dan nama baik dari lembaga kenotariatan sebagai wadah dari para Notaris-Notaris di seluruh Indonesia.

Kewajiban Notaris secara yuridis diatur dalam UUJN Pasal Dalam Pasal 15 Ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut:

1. Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

³⁴ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta hal . 15.

perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain wewenang, terdapat kewajiban notaris

yang harus dilaksanakan notaris yang telah diatur dalam UUJN dalam menjalankan jabatannya juga diatur dalam Kode Etik Notaris pada Pasal 3 mengenai kewajiban notaris. Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris) wajib:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;

9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat :³⁵

- a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
- b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
- c. Tempat kedudukan;
- d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax.

Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud;

10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
11. Menghormati, mematuhi, melaksanakan Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan;
12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan³⁶

³⁵ *Ibid*

³⁶ *Ibid*

15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;
18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.³⁷

Tugas Notaris ialah untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari Negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata. Pelayanan kepentingan umum tersebut ialah dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada Notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan Notaris. Akta Notaris yang diterbitkan oleh Notaris memberi kepastian hukum bagi masyarakat. Adapun contoh akta yang dibuat oleh notaris ialah antara lain sebagai berikut:

- 1) Pendirian Perseroan Terbatas (PT)

³⁷ *Ibid*

- 2) PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli)
- 3) Pendirian Yayasan
- 4) Pendirian Usaha
- 5) Perjanjian Sewa Menyewa
- 6) Perjanjian Kerjasama, Kontak Kerja
- 7) Kuasa Untuk Menjual
- 8) Keterangan Hak Waris
- 9) Wasiat

Notaris dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan wewenang yang sudah diberikan oleh atau berdasarkan undang-undang atau peraturan perundang-undangan.³⁸ Wewenang atau kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.³⁹

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai

³⁸ Habib Adjie at.al, 2020, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal 160-161

³⁹ Habib Adjie, 2020, *Unifikasi Pembuatan Keterangan Waris Yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Nas Media Pustaka, Yogyakarta, hal 16

tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, Abdul Ghofur membedakannya menjadi empat poin yakni :

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan UUJN terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.⁴⁰

B. Tinjauan Umum Mengenai Bentuk Dan Jenis Akta

1. Pengertian Akta

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda disebut “acte” atau ”akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Menurut pendapat umum memiliki 2 arti yakni:

- a. Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling)
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk perbuatan hukum tertentu atau pembuktian tertentu

Pengertian akta juga terdapat dari beberapa ahli yakni Sudikno Mertokusumo yang menyebutkan dalam bukunya bahwa akta merupakan

⁴⁰ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotarian Indonesia Fresfektif Hukum Dan Etika*, UII , Yogyakarta, hal . 21

surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁴¹ Selain itu juga terdapat pendapat yang ditulis oleh Subekti dalam bukunya yang berisikan bahwa akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁴²

Mengenai beberapa pendapat tersebut dapat dijelaskan bahwa Akta Notaris merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna hingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.⁴³

2. Dasar Hukum Akta

Secara hukum definisi akta tercantum pada Pasal 1868 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.

Dalam Pasal ini disebutkan ada istilah akta otentik, dengan memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu:

⁴¹ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan ke V, Liberty, Yogyakarta, hal 110

⁴² R. Subekti, 2006, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal 9

⁴³ Abdul Halim Barkatullah, 2018, *Hukum perseroan di Indonesia*, Penerbit Nusa Media, Bandung, hal 109

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pegawai umum (Pejabat Umum) oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Otentik atau *authentiek* dapat diartikan: bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam kata: *authentieke akte*. Para notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.⁴⁴

Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena didalam akta otentik tersebut didalamnya telah termasuk semua unsur bukti:

- a. Tulisan;
- b. Sanksi-sanksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Otentik yang dimaksud dalam akta tersebut yakni memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa

⁴⁴ Yoyon Mulyana Darusalam, 2016, *Kedudukan Notaris sebagai pembuat akta otentik dan sebagai PPAT*, Andil . Jakarta. hal 8

pun terikat dengan akta tersebut sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.⁴⁵

Dalam akta notaris terdapat dua unsur yang mencakup unsur kebenaran materiil dan unsur kebenaran formil yang menjadikan syarat akta tersebut dikatakan autentik. Unsur kebenaran formil dan materiil dalam akta autentik diantaranya :

1. Unsur Formil

Unsur formil sebuah akta otentik dapat dilihat pada peraturan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, diantaranya:

- a. Awal akta atau kepala akta
- b. Badan Akta
- c. Akhir atau penutup akta

Awal akta atau kepala akta memuat:

1. Judul akta;
2. Nomor akta;
3. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

Badan akta memuat:

⁴⁵ M. Ali Budiarto, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, hal . 146

1. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
2. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
3. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
4. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

Akhir atau penutup akta memuat:

1. Uraian tentang pembacaan akta;
 2. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;
 3. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 4. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.
2. Syarat Materiil

Untuk syarat materiil sebuah akta dapat merujuk pada syarat sah sebuah perjanjian, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Untuk terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat, meliputi:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya (surat atau tandatangan)
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

3. Bentuk Akta

Akta yang dibuat notaris adalah akta yang bersifat autentik, dalam akta autentik tersebut yang memiliki dua bentuk, yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris.

1. Akta yang Dibuat oleh (*door*) Notaris atau Akta Relas atau Berita Acara adalah semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak. Contohnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.
2. Akta yang Dibuat di Hadapan (*ten overstaan*) Notaris atau Akta Pihak atau Akta Partij adalah Akta yang dibuat dihadapan para pihak adalah akta yang dibuat di hadapan notaris atas permintaan para pihak. Atas

hal tersebut, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris. Dalam akta pihak, notaris menuangkan atau memformulasikan pernyataan atau kehendak para pihak ke dalam akta notaris. Misalnya perjanjian kredit, perjanjian sewa menyewa, perjanjian hutang, dan akta pendirian.⁴⁶

3. Nilai Pembuktian Akta Notaris

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian antara lain sebagai berikut:⁴⁷

1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris

⁴⁶ Muhammad Syaifudin, 2022, “Akibat Dan Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dipalsukan Penghadap”, Tesis Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya , hal . 27.

⁴⁷ R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, Cetakan ke 7. *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hal . 55

sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.⁴⁸

2. Formal (*Formele Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).⁴⁹

3. Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat

⁴⁸ Oemar Moechtar, 2024, *Hukum Kenotariatan*, Kencana Divisi Prenada Media Group, Jakarta, hal 38

⁴⁹ Budi Harman Harizy, 2023, *Bunga Rampai Serba Serbi Kenotariatan*, Lovrinz, Jakarta, hal 98

dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian Isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Menyusun sebuah akta notaris harus mempunyai alur sistematis yang mengalir, untuk itu akta notaris mempunyai anatomi tersendiri, artinya mempunyai bagian-bagian dan nama tersendiri tersendiri yang tidak terlepas dari bagian yang lainnya, sama halnya seperti tubuh manusia, mulai dari ujung rambut di kepala sampai dengan telapak kaki tidak terlepas satu sama lain.⁵⁰

Bahan dasar untuk membangun struktur akta notaris yaitu berasal dari keterangan atau penjelasan para pihak (klien) atau hasil wawancara (tanya jawab) dengan para (pihak) dan bukti-bukti yang diberikan kepada kita, ataupun berdasarkan hasil penelitian awal serta

⁵⁰ Habib Adjie at.al, 2020, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal .38

negosiasi awal untuk kemudian merumuskan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

C. Tinjauan Umum Mengenai Tanggungjawab Notaris Menurut Islam

1. Pengertian Tanggungjawab

Tanggungjawab adalah kewajiban menanggung sesuatu bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum tanggungjawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.⁵¹ Menurut hukum, tanggungjawab adalah suatu akibat atau konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan. Tanggungjawab Hukum merupakan konsekuensi yang harus diterima seseorang atau badan hukum yang telah melakukan pelanggaran terhadap aturan hukum, serta menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

Hans Kelsen berpendapat, bahwa tanggungjawab adalah seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.⁵² Menurut Purnadi Purbacara, tanggungjawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan

⁵¹ Indroharto, 2000, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Dalam Penulis Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal .20

⁵² Hans Kelsen, *Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, General Theory Of Law And State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE, Media Indonesia, Jakarta, hal .81

kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau melaksanakan kewajiban. Setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawabandan pelaksanaan kekuasaannya⁵³.

Berdasarkan teori hukum, bahwa setiap orang maupun pemerintah harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Dari teori ini muncul bentuk tanggung jawab hukum, yaitu tanggungjawab Administrasi, tanggungjawan Perdata dan tanggungjawab pidana. Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya mempunyai tanggungjawab yang besar terhadap jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya memiliki kewenangan, kewajiban, larangan dan tanggungjawab. Notaris harus bertanggungjawab atas apa yang telah dilakukan selama menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan UUJN.

Menurut hukum, tanggungjawab adalah sautu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.⁷³ Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik, dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik tersebut. Notaris adalah orga negara yang mandiri, terpercaya, dan penuh rasa tanggungjawab yang dilengkapi oleh kekuasaan umum, berwenang

⁵³ Purnadi Purbacaraka, *PeriHal kaedah Hukum*, Bandung: Citra Aditya, 2010, hal .37

untuk menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dalam bidang hukum privat, untuk membuat alat bukti yang sah dalam hukum pembuktian dalam bidang hukum perdata. Tanggungjawab Notaris dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu:⁵⁴

1. Tanggung jawab Administrasi

Berdasarkan hukum administrasi, Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Notaris, ketika ketentuan yang diberikan tersebut tidak diidahkan maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi akta dibawah tangan. Tanggungjawab Notaris secara administrasi telah diatur dalam UUJN. Tanggungjawab ini sangat berkaitan dengan tugas dan jabatan Notaris. Tanggungjawab administrasi Notaris akan muncul dan berlaku apabila Notaris tidak menjalankan kewajiban-kewajibannya sebagai Notaris.⁵⁵

2. Tanggungjawab Perdata

Notaris dalam melaksanakan kewenangannya, pertanggungjawaban perdata ialah yang sangat berat, karena tuntunan tersebut dalam jumlah yang besar, dapat terjadi disebabkan kesalahan yang sebenarnya belum begitu dapat dipertanggungjawabkan notarisnya. Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat

⁵⁴ James Yosep Palenewen, 2024, Tugas dan Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik, Widina Media Utama. Bandung. hal 59

⁵⁵ Inka Candra Kharizma, 2021, Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum, *Officium Notarium*. no. 3 vol. 1 desember. hal 448

dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Pertanggungjawaban perdata sangat erat hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dan pengganti kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang.

Kitab Undang-Undang Perdata yang merupakan kiblatnya hukum perdata Indonesia dan juga kiblat dalam hukum yang berkenaan dengan kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dengan dua pendekatan, yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus.⁵⁶

3. Tanggungjawab Pidana

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, selain dapat bertanggungjawab secara administrasi dan perdata, Notaris juga dapat di mintai pertanggungjawaban secara pidana, sesuai dengan pelanggaran-pelanggarannya. Raden Soegondo Notodisoerjo menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris yaitu penipuan atau tipumuslihat itu bersumber dari Notaris sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang Notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jualbeli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya. Tanggung jawab

⁵⁶ Tasskja Nofeyska Pradistya. 2022. Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata Dan Hukum Administral Yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/PDT.G/2019/PNSEL). *Indonesian Notary*. Vol 4 No 1. hal 168

Notaris merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko yang ditimbulkan dari tindakan. Dalam memberikan pelayanan, Notaris harus bertanggungjawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Dalam memberikan pelayanan, seorang Notaris selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban nuraninya mempunyai peranan strategis dalam menciptakan kepastian hukum sesuai dengan tugas dan wewenangnya dimana kepastian hukum sangat diperlukan oleh masyarakat.⁵⁷

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab sepenuhnya atas semua tugas dan kewenangannya, baik bertanggungjawab secara administrasi, perdata maupun pidana.⁵⁸

2. Tanggungjawab Notaris Menurut Sudut Pandang Agama Islam

Tanggungjawab notaris dapat dilihat dalam perspektif hukum Islam dikarenakan dalam pekerjaannya seorang notaris memiliki beberapa unsur yang harus dipegang teguh yaitu keadilan, keadilan berdasarkan QS Al Baqarah ayat 282 disebutkan

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ

⁵⁷ Anugerah Yunus, M. Syukri Akub dan Anwar Borahima, 2014, Pertanggungjawaban Notaris Atas Penempatan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik, *Jurnal Analisis*, Vol.3 No.2, hal . 192.

⁵⁸ Inka Candra Kharizma, 2021, Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum, *Officium Notarium*. no. 3 vol. 1 desember. hal 400

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah (Tuhannya) dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”.⁵⁹

Dari ayat tersebut dapat dikatakan bahwa pencatatan (kenotariatan) merupakan bagian dari muamalah yang melingkupi kegiatan sewa-menyewa, jual-beli, hutang-piutang, dan lain sebagainya. Selanjutnya dalam surah tersebut terdapat kata Al Zari’ah yang artinya wadhilah atau jaan yang menyampaikan kepada tujuannya yang dapat diartikan bahwa apabila jalan dalam penyampaian tujuan tersebut dilakukan dengan cara haram maka hukumnya menjadi haram, sedangkan⁶⁰n menyampaikan kepada tujuan yang halal hukumnya pun menjadi halal.

Akhlik, kode etik notaris atau sebagaimana penjabaran Al Baqarah ayat 282 mengisyaratkan bahwa seorang penulis ataupun notaris yang diatur dalam kode etik notaris diwajibkan memiliki moral dan berakhlak. Akhlak secara etimologi adalah bentuk jamak dari khuluq yang berarti budi pekerti, perangai, tingkah laku atau tabiat, yang berakar dari kata khalaaqa yang berarti menciptakan. Dengan demikian perilaku seseorang terhadap orang dan lingkungannya baru mengandung nilai akhlak yang hakiki apabila tindakan atau perilaku tersebut didasarkan kepada kehendak

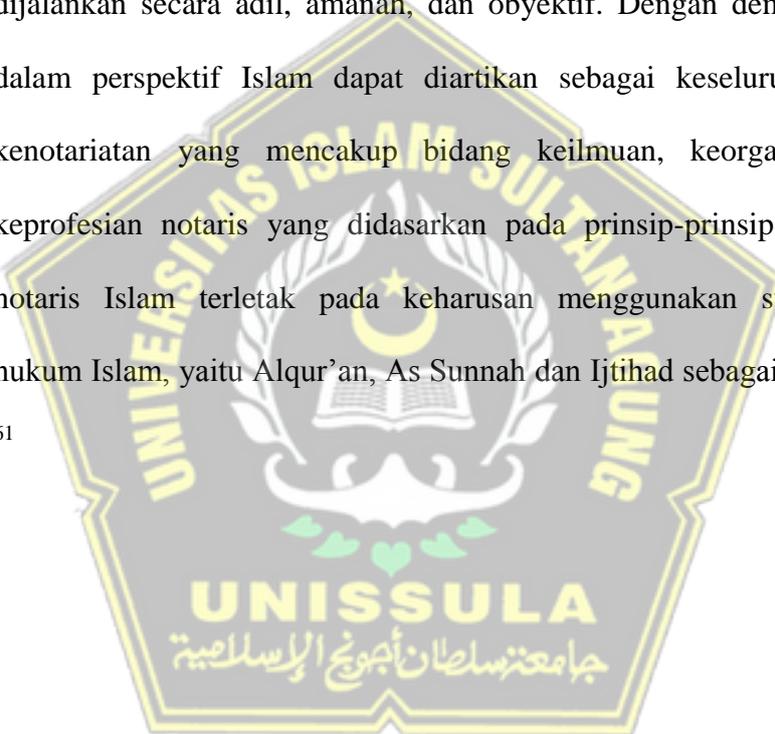
⁵⁹ Al-Baqarah Ayat 282

⁶⁰ Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, 2017, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta*, Vol 4 No 4. hal 582

Tuhan. Sementara secara etimologis, akhlak bukan saja tata aturan atau norma perilaku yang mengatur hubungan antara sesama manusia tetapi juga norma yang mengatur hubungan antara manusia dengan Tuhan dan bahkan dengan alam semesta sekalipun.

Dalam bahasa Arab, notaris dikenal dengan nama “katib al-adl” yang berarti penulis yang adil yang diharapkan tugas tersebut dapat dijalankan secara adil, amanah, dan obyektif. Dengan demikian, notaris dalam perspektif Islam dapat diartikan sebagai keseluruhan kegiatan kenotariatan yang mencakup bidang keilmuan, keorganisasian, dan keprofesian notaris yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Ciri notaris Islam terletak pada keharusan menggunakan sumber-sumber hukum Islam, yaitu Alqur’an, As Sunnah dan Ijtihad sebagai dasar hukum.

61



⁶¹ *Ibid* 584



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Terpenuhi Unsur Dan Kebenaran Materiil

Notaris dapat dikatakan sebagai salah satu profesi dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang tinggi untuk melayani kepentingan umum dan tugas utama notaris ialah membuat secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang membutuhkan jasa notaris.⁶²

Peran dan fungsi notaris dalam perkembangan hukum nasional semakin luas perkembangannya sehingga kewenangan yang besar yang dimiliki oleh seorang notaris juga memiliki tanggung jawab yang begitu besar pula dalam menjalankan profesinya, dengan demikian para notaris harus di tuntut bekerja secara profesional dengan dilandasi kode etik disetiap tindakan yang dilakukan notaris dalam ranah hukum yang ditugaskannya yaitu membuat akta-akta yang dikehendaki oleh para pihak.⁶³

Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, dalam pembuatan akta Notaris harus memperhatikan data-data yang ada di lapangan dan didasarkan pada fakta yang ada. Hal yang terpenting lainnya

⁶²Ghamsan Anad,2018, *Karakteristik Jabatan Notaris*.Prenada Media Group. Jakarta. hal 44

⁶³ Anke Dwi Saputro, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka , Jakarta. hal . 40

bagi Notaris dalam melaksanakan kewajibannya yang sering menimbulkan pertanyaan dan penyimpangan dalam pelaksanaannya yaitu terkait dengan pembacaan akta yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dimana Notaris wajib untuk membacakan Akta di hadapan para penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di hadapan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dalam pelaksanaannya sering terjadi ketidaksiharan atau perbedaan antara Pasal 16 ayat (1) huruf m UUUJN dengan kenyataannya, dimana banyak Notaris yang mewakilkan pembacaan akta kepada staff nya untuk membacakan akta dihadapan penghadap, bahkan menyerahkan kepada pihak ke tiga dalam pendatangannya akta. sedangkan dalam UUJNP yang wajib untuk membacakan akta dihadapan penghadap yaitu Notaris itu sendiri.⁶⁴ Ketika Notaris tidak menjalankan kewenangannya dan kewajibannya maka akan mendapatkan sanksi yang tegas sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang ataupun Kode Etik Notaris.⁶⁵

Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya yakni dengan menghormati setiap langkah yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris untuk mendisiplinkan dengan memberi sanksi yang tepat untuk Notaris, dan juga atas pelanggaran terhadap ketentuan pembuatan akta yang mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

⁶⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

⁶⁵ Sjaifurrahman, H.A, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju Bandung. hal. 10-11.

dibawah tangan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Bahwa kewenangan utama seorang Notaris adalah membuat Akta, dan untuk itu Notaris juga wajib mempertanggung jawabkan akta yang dibuatnya itu. Tanggungjawab yang dilakukan oleh notaris menurut UUJN Pasal 84 dan 85 yang berupa :

a. Tanggungjawab perdata

Tanggungjawab perdata dalam kesalahan notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi berdasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan Para Pihak yang menghadap Notaris,⁴ jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu Akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris, dengan demikian tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar Pasal 84 UUJN, tapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.⁶⁶

b. Tanggungjawab Administratif

Sanksi administratif bagi notaris yang diatur di dalam UUJN Pasal 85, Kode Etik maupun Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

⁶⁶ Tasskja Nofeyska Pradistya. 2022. Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata Dan Hukum Administral Yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/PDT.G/2019/PNSEL). *Indonesian Notary*. Vol 4 No 1. hal 168

Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris. Dalam UUJ telah ditentukan sebagai berikut:”

- a) Teguran lisan
- b) Teguran tertulis
- c) Pemberhentian sementara
- d) Pemberhentian dengan hormat
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada notaris.⁶⁷

c. Tanggungjawab Pidana

Dalam hukum pidana tanggungjawab Notaris atas akta yang dibuatnya tidak diatur dalam UUJN namun tanggungjawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi yang diatur dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga

⁶⁷ Wulan Agustini, Benny Djaja. 2023. Akibat Hukum Dan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum, *Lex Jurnalica* .Volume 20 Nomor 1, April 2023. hal 10

pemberhentian dengan tidak hormat. Untuk dapat memintakan pertanggungjawaban tersebut maka sebelum adanya putusan pengadilan yang tetap, akta Notaris wajib dikatatakan menjadi akta yang sah serta mengikat (*presumptio justea causa*).⁶⁸

Kekosongan hukum terkait dengan tidak diaturnya secara eksplisit mengenai tindak pidana yang dibuat mengarah KUH Pidana dengan demikian Notaris yang dihentikan dengan tak hormat dikarenakan pelanggaran Notaris menyinggung pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap sebagai akibat melakukan tindak pidana pemalsuan pada akta yang dibuatnya dengan hukuman 5 tahun penjara ataupun lebih sehingga protokol Notarisnya dikerjakan oleh Notaris lain yang telah dipilih oleh Menteri Hukum & HAM atas dasar dari Majelis Pengawasan Pusat. Selain itu Notaris juga dapat digugat ganti rugi sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata apabila pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan Notaris mengakibatkan suatu akta menjadi tidak otentik dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Inilah bentuk perlindungan yang diberikan kepada penghadap jika seseorang Notaris tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya.⁶⁹

Kabupaten Pati adalah sebuah wilayah kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Ibu kotanya adalah Kecamatan Pati Kota.

⁶⁸ Fabryan Nur Muhammad, 2019, Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris, *Media of Law and Sharia*, Vol.1, No 1. Hal 7

⁶⁹ Praja Pranoto, Isnaini, Sri Pinem, 2023, Kedudukan Sanksi Pidana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Undang-Undang Jabatan Notaris Atas Terjadinya Pemalsuan Akta Otentik, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* Vol 5, No. 4, Mei 2023. Hal 15

Kabupaten ini terkenal dengan semboyan Pati Bumi Mina Tani. Penduduk kabupaten Pati berjumlah 1.366.516 jiwa pada pertengahan tahun 2024 dengan luas wilayah kurang lebih 1.503,68 km² yang terdiri dari 21 kecamatan⁷⁰. Dengan luas kabupaten tersebut dan didukung lahan pertaniannya yang cukup maju merupakan wadah notaris dan PPAT selaku pembuat akta dalam menyelesaikan permasalahan mengenai pembuatan akta pertanahan. Jumlah notaris di Kabupaten Pati tergolong tinggi dan diimbangi dengan permasalahan yang kompleks pula.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bambang Wahyu Permono selaku Notaris sekaligus Majelis Kehormatan di daerah Kabupaten Pati sejak 2022, ditemukan hasil bahwa mayoritas notaris di Kabupaten Pati dalam menjalankan tugasnya sesuai prosedur dan tidak terdapat masalah hal tersebut didukung dengan pengawasan yang baik dari Dewan Pengawas Daerah, namun selama beliau menjabat sebagai Majelis Kehormatan di Kabupaten Pati terdapat satu Notaris di Kabupaten Pati yang sempat melalui sidang kode etik notaris dengan notaris yang berinisial G.

Beliau menambahkan bahwa notaris dan PPAT yang berinisial G tersebut menjalin kerja sama dengan pihak ketiga sehingga akta yang ditandatangani PPAT tersebut tidak diketahui kebenarannya baik pembeli maupun pemilik tanah, karena terdapat suatu pihak yang merasa tidak tandatangan dalam akta PPAT sehingga pihak tersebut merasa dirugikan dan akhirnya melapor ke Polresta Pati.

⁷⁰ <https://www.puskompati.org/profil-kabupaten-pati-bumi-mina-tani>

Peristiwa yang terjadi pada salah satu notaris di Kabupaten Pati didukung karena kelalaian notaris dalam melegalkan suatu akta tanpa diketahui kebenarannya dikarenakan yang menjalankan dan menyaksikan bukan dari pihak notarisnya sendiri tetapi pihak ketiga yang diserahkan notaris untuk menghadiri penandatanganan akta. Berdasarkan kasus yang terjadi tersebut Notaris yang bersangkutan mengalami sidang kode etik sekaligus sanksi pidana yang telah dijatuhkan dalam sidang di Pengadilan Negeri Pati Pada Tahun 2024 berupa kurungan kurang lebih 4 bulan lamanya serta mendapat teguran secara lisan dalam sanksi administratif.⁷¹

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis, dapat diketahui bahwa Notaris di Kabupaten Pati melakukan kesalahan dikarenakan kelalaian notaris yang menyerahkan akta terhadap pihak ketiga saat penandatanganan oleh para pihak, untuk itu notaris tersebut harus melaksanakan tanggungjawabnya meskipun hal tersebut tidak disengaja.

Menurut penulis berdasarkan kasus yang menjerat salah satu notaris di Kabupaten Pati dengan inisial G tersebut telah melakukan tanggungjawab sebagaimana mestinya dengan dilakukan jalur hukum yang dituntut oleh pihak yang dirugikan di Pengadilan Negeri Pati serta membayar sejumlah biaya perkara yang ada.

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum seorang notaris yang dikemukakan oleh Abdul Ghofur memiliki arti bahwa sebuah tanggungjawab notaris sebagai pejabat umum terhadap akta autentik dengan

⁷¹ Wawancara dengan (Bambang Wahyu Permono) Anggota Majelis Kehormatan Notaris , 06 Februari 2025.

kebenaran materiil yang melekatnya, hal tersebut dibagi menjadi 4 tanggungjawab, diantaranya :

1. Tanggungjawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
2. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris
3. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
4. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran maetriil dalam akta yang dibuatnya⁷²

Bedasarkan keterangan diatas, maka pada contoh kasus yang menjerat notaris berinisial G di Kabupaten Pati tersebut dapat dikatakan telah bertanggungjawab secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, dengan cara menjalani hukuman kurang lebih kurungan selama 4 bulan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pati. Serta bertanggungjawab peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, tanggungjawab tersebut dibuktikan dengan melaksanakan sidang kode etik notaris dengan cara menjalani sanksi secara administratif yang telah dijalani setelah melaksanakan sidang kode etik notaris dibawah INI (Ikatan Notaris Indonesia)

⁷² Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotarian Indonesia Fresfektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal . 21

B. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materiil

Notaris dapat dikatakan sebagai pejabat pembuat akta otentik. Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan -ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihatnya dihadapannya.⁷³

Akta notaris tersebut memuat mengenai kekuatan 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 materiil ini dibuktikan bukan hanya kebenaran dari suatu peristiwa tetapi juga pembuktian atas kesepakatan dari para pihak yang bersangkutan juga.⁷⁴

Perubahan UUJN Pasal 51 Ayat 2 No 30 Tahun 2014 yang semula menjelaskan bahwa “ Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan” menjadi lebih rinci menjadi “ Pembetulan

⁷³ Suwignyo, H. 2019. Keabsahan Cap Jempol sebagai Pengganti Tanda Tangan dalam Pembuatan Akta Otentik. *Notarius*, Vol 1 No 1. hal.74

⁷⁴ Habib Adjie, 2017, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 13

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta berita acara pembetulan.”⁷⁵ pada perubahan tersebut dapat dimaknai bahwa isi akta harus sesuai dengan kebenaran hingga apabila terdapat kesalahan saat pengetikan dalam akta resmi setelah ditandatangani harus disaksikan oleh para penghadap maupun saksi dari notaris sendiri.

Bapak Bambang Sri Laksono Pamukas S.H.Mkn selaku salah satu Notaris di Kabupaten Pati sebagai narasumber tambahan mengenai kasus yang menjerat pada notaris berinisial G, memiliki pendapat bahwa Protokol notaris merupakan salah satu arsip negara, maka dari itu protokol notaris harus diperlakukan layaknya dokumen negara yang harus disimpan dan dijaga agar tetap otentik.⁷⁶ Dengan demikian protokol notaris sebagai kumpulan dokumen harus selalu disimpan dan dipelihara dalam keadaan apapun meskipun notaris pemilik protokol tengah cuti maupun meninggal dunia. Sesuai suatu akta dinyatakan secara sah bahwa batal demi hukum, notaris tetap berkewajiban untuk menyimpan arsip akta tersebut dan tidak ada aturan bagi notaris untuk menghapus nomor akta tersebut karena suatu akta yang batal demi hukum seharusnya dianggap tidak pernah ada.

⁷⁵ Andi Hamminanga, 2019, “Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN” Tesis Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hal 32.

⁷⁶ Wawancara dengan (Bambang Sri Laksono Pamukas,) Notaris di Kabupaten Pati, 07 Februari 2025.

Ditambahkan oleh Sukamto bahwa atas akta dengan status batal demi hukum dan telah diputuskan oleh Pengadilan maka notaris yang bersangkutan wajib untuk melampirkan salinan putusan Pengadilan Negeri tersebut ke dalam minuta akta, guna menjadi pegangan apabila terdapat hal-hal yang tidak dikehendaki. Hal ini juga untuk menghindari adanya kelalaian terkait pemberian salinan atas akta tersebut, yang mungkin dapat disalahgunakan oleh pihak lain.⁷⁷

Di sisi lain, pelampiran atas putusan pengadilan tersebut dijadikan rujukan atas tindakan hukum yang lain atau ada pihak yang mengingkari akta tersebut. Permasalahan yang kemungkinan timbul di kemudian hari yakni apabila akta yang sudah dikeluarkan oleh notaris diputuskan cacat hukum ataupun diingkari kebenarannya oleh salah satu/para pihak yang tercantum dalam akta tersebut.

Berdasarkan kemungkinan yang terjadi tersebut terdapat keadaan yang dapat membatalkan akta notaris dengan konsekuensi eksistensi kedudukan akta notaris yakni :

1. Dapat dibatalkan.
2. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
3. Batal demi hukum.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap Bapak Bambang Wahyu Permono S.H, MKn. Selaku notaris sekaligus

⁷⁷ Inka Candra Kharizma, 2021, Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum, *Officium Notarium*. no. 3 vol. 1 desember. hal 490

majelis Kehormatan di daerah Kabupaten Pati berpendapat bahwa notaris yang berada di Kabupaten Pati bisa saja memiliki akta yang cacat demi hukum, hal tersebut bisa dicocokkan dengan kebenarannya pada peristiwa sebenarnya serta dapat juga dibuktikan pada sidang pengadilan maupun sidang kode etik.⁷⁸

Berdasarkan Teori akibat hukum yang dikemukakan oleh Jazim Hamidi Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit. Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

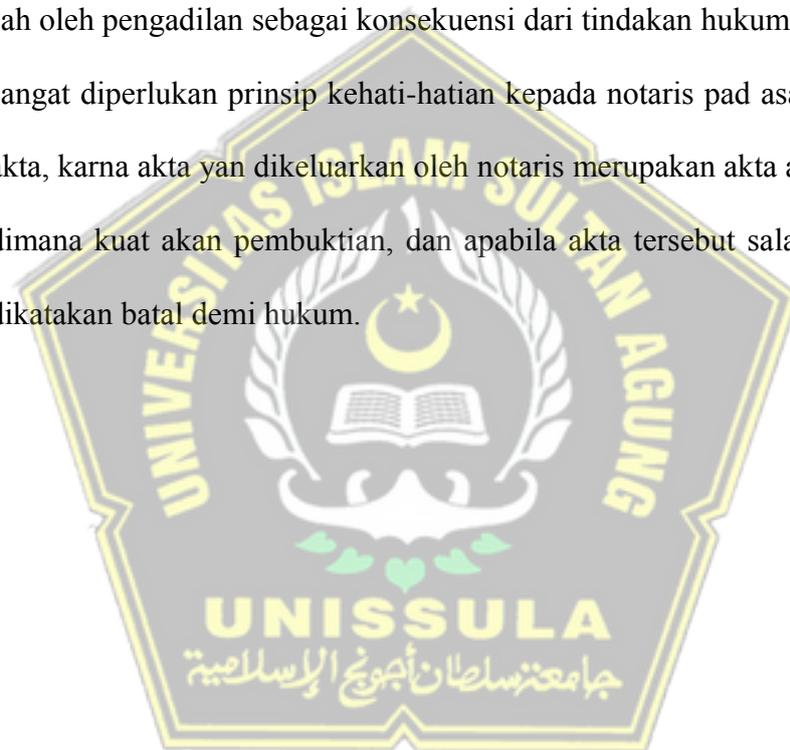
- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum)

Mengacu pada keterangan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa akibat hukum dari akta yang tidak terpenuhi unsur kebenaran materiil yang terjadi pada salah satu kasus yang menjerat notaris berinisial G di Kabupaten Pati memberikan akibat hukum berupa sanksi yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum). sanksi tersebut dapat berupa sanksi administratif yang menyebutkan bahwa akta

⁷⁸ Wawancara dengan (Bambang Wahyu Permono, Anggota Majelis Kehormatan Notaris, 06 Februari 2025).

yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum.

Menurut penulis mengenai dampak dari tidak terdapat unsur materiil pada dokumen Notaris tersebut dapat 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. Untuk itu sangat diperlukan prinsip kehati-hatian kepada notaris pada saat pembuatan akta, karena akta yang dikeluarkan oleh notaris merupakan akta autentik yang dimana kuat akan pembuktian, dan apabila akta tersebut salah maka dapat dikatakan batal demi hukum.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tanggungjawab notaris terhadap akta yang tidak terpenuhi kebenaran materiil yang dilakukan oleh notaris berinisial G di Kabupaten Pati merupakan bertanggungjawab secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, dengan cara menjalani hukuman kurang lebih kurungan selama 4 bulan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pati. Serta bertanggungjawab peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, tanggungjawab tersebut dibuktikan dengan melaksanakan sidang kode etik notaris dengan cara menjalani sanksi secara administratif yang telah dijalani setelah melaksanakan sidang kode etik notaris dibawah INI (Ikatan Notaris Indonesia)
2. Akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil adalah berupa sanksi yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum),. Sanksi tersebut dapat berupa dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum secara langsung oleh pengadilan sebagai konsekuensi dari tindakan hukumnya.

B. Saran

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

1. Notaris seharusnya melaksanakan tugasnya dengan unsur kehati-hatian

dan kecermatan yang tinggi saat menyusun akta autentik, hal tersebut bertujuan untuk mengurangi kemungkinan akta tersebut batal di pengadilan karena berbagai alasan. Akta yang disusun harus memenuhi semua syarat materiil dan formal agar dapat menghindari potensi sengketa di kemudian hari. Langkah-langkah ini bertujuan untuk memastikan keamanan dan keabsahan dokumen secara menyeluruh, mencegah potensi masalah hukum yang timbul.

2. Perlu dimaksimalkannya kinerja Majelis Pengawas Daerah Notaris, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat khususnya dalam hal pengawasan kepada Notaris untuk memelihara dan menjaga protocol.



DAFTAR PUSTAKA

AL-QURAN

QS Al Baqarah ayat 282

BUKU

Adjie, Habib 2017, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung. Refika Aditama,

Adjie, Habib 2020, *Unifikasi Pembuatan Keterangan Waris Yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Nas Media Pustaka, Yogyakarta.

Adjie, Habib, 2020, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jakarta. Refika Aditama.

Anad, Ghamsan .2018, *Karakteristik Jabatan Notaris..* Jakarta. Prenada Media Group.

Anad, Ghansham ,2014, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, , Sidoharjo, Zifatama Publisher.

Bruggink, 2015, *Refleksi Tentang Hukum*, Cetakan Ke-IV, Terjemahan B. Arief Sidharta, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung,

Budiarto, Ali, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Jakarta, Swa Justitia.

Budiono, Arif, 2022, *Praktik Profesional Hukum Gagasan Pemikiran Tentang Penegakan Hukum*, Surakararta. Muhammmadiyah University Press.

Budiono, Herlien, 2014, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris (Cetakan Kedua)*, Bandung. Citra Aditia Bakti.

Dwi, Anke Saputro, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka .

Dwi, Anke Saputro, 2013, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Jakarta. Gramedia Pustaka.

Efendi, Jonaedi ,2021, *Metode Penelitian Hukum Normatif Empiris*, Jakarta, Kencana.

Fajar ND, Mukti dan Yualianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Fatchul Mu'in, 2014, *Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik*, Jogjakarta. Ar-Ruzz Media.

Fattah, Abdul Nasution. 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung. Harga Creative

Haryanto, 2018, *Sistem Peradilan di Indonesia dalam Toeri dan Praktik*, Depok, Prenada Media.

Indroharto,2000, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Bank, Dalam Penulis Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik*,. Bandung Citra Aditya Bakti.

Kelsen, Hans , 2021, *Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, General Theory Of Law Ans State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar*

Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik, BEE,
Jakarta. Media Indonesia.

Moechtar, Oemar ,2024, *Hukum Kenotariatan*, , Jakarta, Kencana Divisi Prenada
Media Group.

Nirita, Emma, 2012, *Cyber Notary*,, Bandung. PT. Rafika Adityama.

Notodisoerjo, R. Soegondo 1982, Cetakan ke 7. *Hukum Notariat Di Indonesia
Suatu Penjelasan* , Jakarta, Rajawali

Nusyirwan, 2000, *Membedah Profesi Notaris*, Bandung, Universitas
Padjadjaran pres.

Purbacaraka,2010 Purnadi .*PeriHal kaedah Hukum*, Bandung . Citra Aditya.

Purwati, Ani ,2020, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, Surabaya. Cv.
Jagad Media Publishing.

Yosep, James Palenewen, 2024, *Tanggung Jawab dan Peran Notaris*, Bandung.
Widina Medina Utama,.

JURNAL/ KARYA ILMIAH

Agustini, Wulan. Benny Djaja. 2023. Akibat Hukum Dan Pertanggungjawaban
Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum, *Lex Jurnalica* .Vol 2 No 1.

Ayuk, Komang Septianingsih, *Dkk.*, 2020, Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol 2 No 3.

Borman, Syahrul ,2019, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang- Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol 3 No 1.

Candra, Inka Kharizma, 2021, Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum, *Officium Notarium*. Vol 3 No 1

Candra, Inka Kharizma, 2021, Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum, *Officium Notarium*. no. 3 vol. 1

Kamelia , Anis Mashdurohatun, 2017, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta*, Vol 4 No 4.

Mustamu, Julista, 2014, Pertanggungjawaban Hukum Pemerintah, *Jurnal Sasi*, Vol 20 No 2.

Nofeyska, Tasskja Pradistya. 2022. Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata Dan Hukum Administral Yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi

Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/PDT.G/2019/PNSEL).
Indonesian Notary. Vol 4 No 1.

Nur, Fabryan Muhammad, 2019, Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris, *Media of Law and Sharia*, Vol.1, No 1.

Pramono, Dedy. 2015, Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia, *Lex Journalica*, Vol 2 No 3.

Pranoto, I Praja snaini, Sri Pinem, 2023, Kedudukan Sanksi Pidana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Undang-Undang Jabatan Notaris Atas Terjadinya Pemalsuan Akta Otentik, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* Vol 5, No. 4.

Suwignyo, H. 2019. Keabsahan Cap Jempol sebagai Pengganti Tanda Tangan dalam Pembuatan Akta Otentik. *Notarius*, Vol 1 No 1.

Yunus, Anugerah. M. Syukri Akub dan Anwar Borahima, 2014, Pertanggungjawaban Notaris Atas Penempatan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik, *Jurnal Analisis*, Vol.3 No.2.

KARYA YANG TIDAK DITERBITKAN

Edy, Sukma 2020, "Kekuatan Kepemilikan Hak Atas Tanah Tanpa Adanya Akta Jual Beli", Disertasi Fakultas Hukum Universitas Jember.