

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP  
NOTARIS ATAS KELALAIAN FORMIL DALAM  
PEMBUATAN AKTA OTENTIK  
(Studi Kasus: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)  
TESIS**



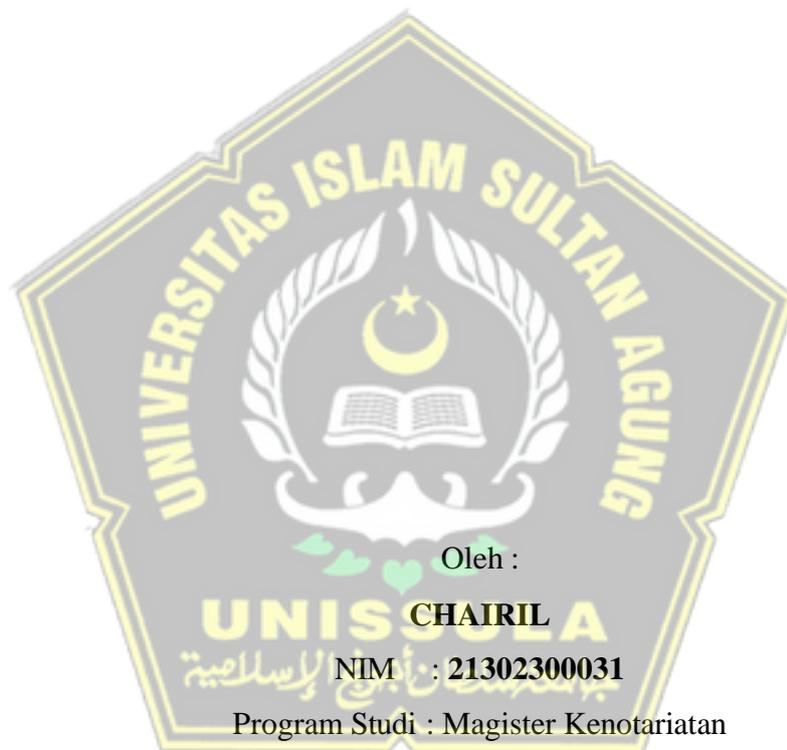
Oleh :  
**CHAIRIL**  
NIM : 21302300031  
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn.)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2025**

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP  
NOTARIS ATAS KELALAIAN FORMIL DALAM  
PEMBUATAN AKTA OTENTIK  
(Studi Kasus: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2025**

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP  
NOTARIS ATAS KELALAIAN FORMIL DALAM  
PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

**(Studi Kasus: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)**

**TESIS**

Oleh

**CHAIRIL**

NIM : 21302300031

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh:  
Pembimbing  
Tanggal,

  
**Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H.**

NIDN. 06-2006-6801

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP  
NOTARIS ATAS KELALAIAN FORMIL DALAM  
PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

**(Studi Kasus: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)**

**TESIS**

Oleh :

**CHAIRIL**

NIM : **21302300031**

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 2 Mei 2025

Dan dinyatakan : LULUS

**Tim Penguji**

Ketua,

**Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H.**

NIDN: 0121117801

Anggota

**Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn.**

NIDN: 8905100020

Anggota

**Dr. H. Widayati, S.H., M.H.**

NIDN: 0620066801

Mengetahui,  
Rekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chairil  
NIM : 21302300031  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Atas Kelalaian Formil Dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Kasus, Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)”

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.

Semarang, 28 Mei 2025  
Yang Menyatakan



**Chairil**  
21302300031

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chairil  
NIM : 21302300031  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\*~~ dengan judul :

“Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Atas Kelalaian Formil Dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Kasus, Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mendiakan, 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, 28 Mei 2025  
Yang Menyatakan

UNISSU

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
سُلْطَانُ اَبُو نُوَيْجِ الْاِسْلَامِيَّة



Chairil  
21302300031

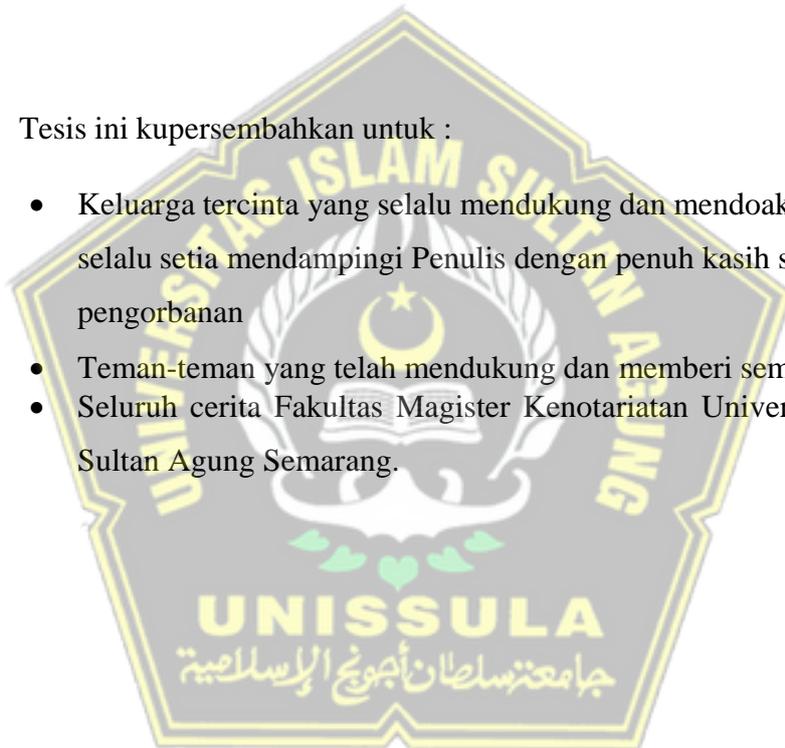
## MOTTO

*"Kewenangan Bukan Sekadar Hak, Tapi Amanah untuk Menjaga  
Tertib Hukum."*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
- Teman-teman yang telah mendukung dan memberi semangat.
- Seluruh cerita Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Atas Kelalaian Formil Dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Kasus: Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021)”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku Ketua penguji yang telah meluangkan waktu, memberikan kritik, saran, serta penilaian yang konstruktif demi kesempurnaan karya ini.
5. Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn., selaku Anggota penguji yang telah meluangkan waktu, memberikan kritik, saran, serta penilaian

yang konstruktif demi kesempurnaan karya ini.

6. Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini, sekaligus selaku Anggota penguji yang telah meluangkan waktu, memberikan kritik, saran, serta penilaian yang konstruktif demi kesempurnaan karya ini.
7. Para dosen pengajar dan segenap staf pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
9. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu

pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis



## ABSTRAK

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian hukum dalam masyarakat. Namun dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan pelanggaran prosedur formil yang dilakukan oleh notaris sehingga mengurangi nilai keotentikan akta yang dibuat. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kasus Notaris (Notaris WP) di Kabupaten Kolaka yang tetap menerbitkan salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021, meskipun minuta akta tersebut belum ditandatangani oleh salah satu pihak penghadap. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk kelalaian formil yang dilakukan, mengevaluasi penerapan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris, dan menganalisis akibat hukum dari penerbitan salinan akta yang cacat secara prosedural.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan empiris. Pendekatan normatif dilakukan melalui studi literatur terhadap ketentuan perundang-undangan dan doktrin hukum, sedangkan pendekatan empiris dilaksanakan melalui studi dokumen dan wawancara langsung dengan pihak Majelis Pengawas Daerah (MPD) dan Notaris terkait. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan dokumentasi, serta dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis untuk mengkaji kesesuaian antara norma hukum dan implementasinya dalam praktik Kenotariatan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan Notaris WP merupakan bentuk kelalaian prosedur formil yang menyebabkan akta kehilangan sifat otentiknya dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan. MPD Kolaka dan MPW Sulawesi Tenggara telah menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian sementara sebagai bentuk pembinaan terhadap pelanggaran tersebut. Penerapan sanksi ini sesuai dengan prinsip akuntabilitas dan bertujuan menjaga integritas profesi notaris serta mencegah terjadinya pelanggaran serupa di masa mendatang.

***Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Sanksi Administratif.***

## **ABSTRACT**

*A notary, as a public official authorized by the state to draw up authentic deeds, holds a strategic role in ensuring legal certainty within society. However, in practice, procedural violations by notaries are not uncommon and may result in the degradation of the authenticity of legal documents. This research is based on the case of Notary (Notary WP) in Kolaka Regency, who issued a copy of a Lease Agreement Deed Number 97 of 2021 despite the original (minuta) not being signed by one of the parties. The study aims to identify the form of formal negligence committed, evaluate the application of administrative sanctions by the Notary Supervisory Council, and analyze the legal consequences of issuing a deed copy that fails to meet procedural requirements.*

*The research applies both normative juridical and empirical approaches. The normative approach involves legal literature and statutory analysis, while the empirical approach is conducted through document review and interviews with members of the District Notary Supervisory Council (MPD) and the notary concerned. Data collection was conducted via literature and document study, then analyzed qualitatively through a descriptive-analytical method to examine the conformity between legal norms and their implementation in notarial practice.*

*The findings reveal that the notary's act of issuing a deed copy without the required signature constitutes a formal procedural negligence, rendering the deed no longer authentic but rather equivalent to a private deed. The MPD and the Regional Supervisory Council (MPW) of Southeast Sulawesi imposed an administrative sanction in the form of a temporary suspension as a corrective and disciplinary measure. Such sanction aligns with the principle of accountability and serves to uphold the integrity of the notarial profession while deterring similar future violations.*

**Keywords: Notary, Authentic Deed, Administrative Sanction**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
F. Kerangka Teori.....	12
E. Kerangka Konseptual.....	15
G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Metode Pendekatan .....	18

3. Jenis dan Sumber Data .....	19
4. Metode Pengumpulan Data .....	22
5. Metode Analisis Data .....	24
H. Sistematika Penulisan .....	26
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>27</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	27
1. Pengertian Notaris Dan Definisi .....	27
2. Asal-Usul dan Sejarah Notaris .....	29
3. Kedudukan Notaris dalam Sistem Hukum .....	31
4. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	33
5. Syarat dan Pengangkatan Notaris .....	36
6. Etika Profesi dan Tanggung Jawab Jabatan .....	39
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik .....	42
1. Pengertian Akta Otentik .....	42
2. Fungsi dan Kedudukan Akta Otentik .....	44
3. Syarat Formil Akta Otentik .....	46
4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik .....	48
5. Jenis-Jenis Akta Otentik .....	51
C. Tinjauan Umum Tentang Syarat Formil Akta .....	53
1. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta .....	53
2. Bentuk dan Format Resmi .....	55
3. Identitas dan Kehadiran Para Pihak .....	58
4. Penandatanganan Akta .....	60

5. Penunjukan Waktu dan Tempat .....	62
6. Minuta, Salinan, dan Register .....	63
7. Ketentuan Tambahan dari UUJN .....	66
D. Tinjauan Umum Tentang Sanksi Administratif Terhadap Notaris .....	68
1. Pengertian dan Karakteristik Sanksi Administratif .....	68
2. Dasar Hukum Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Notaris .....	70
3. Jenis-Jenis Sanksi Administratif .....	72
4. Mekanisme Penjatuhan Sanksi .....	74
5. Tujuan Pengenaan Sanksi Administratif .....	76
6. Analisis Teoretis Sanksi Administratif .....	77
7. Contoh Kasus Penerapan Sanksi Administratif .....	79
E. Tinjauan Umum Tentang Sanksi Administratif Dalam Perspektif Islam.	81
1. Pengertian dan Dasar Sanksi dalam Islam .....	81
2. Sanksi Administratif sebagai Ta'zir .....	83
3. Tujuan Sanksi Administratif Menurut Syariah .....	84
4. Etika Profesi dan Amanah Jabatan dalam Islam .....	86
5. Implementasi Sanksi Administratif dalam Pemerintahan Islam Klasik .....	87
6. Komparasi dengan Sistem Hukum Positif .....	89
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	91
A. Bentuk Kelalaian Formil Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021 .....	91

B. Penerapan Sanksi Administratif oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris yang Melakukan Kelalaian dalam Prosedur Formil Pembuatan Akta .....	93
C. Akibat Hukum Penerbitan Salinan Akta Berdasarkan Minuta Akta yang Tidak Ditandatangani oleh Seluruh Pihak.....	95
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>98</b>
A. Simpulan .....	98
B. Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>1</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana ditegaskan secara normatif dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa "Negara Indonesia adalah Negara Hukum."<sup>1</sup> Konsep negara hukum ini mengandung pengertian bahwa seluruh bentuk tindakan baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh masyarakat harus berada dalam koridor hukum yang berlaku. Dalam doktrin negara hukum (*rechtsstaat*), hukum dijadikan sebagai instrumen utama dalam mengatur kehidupan bermasyarakat dan bernegara, sehingga setiap organ pemerintahan termasuk pejabat publik wajib tunduk pada prinsip legalitas.<sup>2</sup>

Dalam kerangka tersebut, profesi Notaris memperoleh peran yang sangat penting sebagai pelaksana sebagian fungsi negara dalam bidang pelayanan hukum keperdataan. Notaris diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat Akta Otentik, yakni dokumen hukum yang tidak hanya bersifat administratif tetapi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam proses hukum.<sup>3</sup> Notaris merupakan manifestasi dari kehadiran negara dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3)

<sup>2</sup> Jimly Asshiddiqie, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 112.

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1.

atas tindakan hukum privat yang dilakukan oleh masyarakat, seperti perjanjian, pernyataan, maupun pengikatan perdata lainnya.<sup>4</sup>

Sebagai pejabat umum, Notaris memegang peranan sentral dalam menjaga legalitas perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Kedudukan ini memberikan Notaris otoritas untuk memastikan bahwa akta yang dibuat memenuhi syarat formil dan materil sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Akta yang dibuat oleh Notaris bukan sekadar dokumen administrasi, tetapi menjadi alat bukti utama yang diakui oleh sistem hukum Indonesia dan bahkan memiliki daya pembuktian sempurna hingga dibuktikan sebaliknya di pengadilan.<sup>5</sup> Oleh karena itu, tugas Notaris tidak dapat dipandang ringan, sebab ketidakpatuhan terhadap hukum atau kelalaian dalam menjalankan prosedur jabatan dapat mengakibatkan konsekuensi hukum yang serius baik bagi para pihak maupun bagi Notaris itu sendiri.

Dalam konteks Indonesia sebagai negara hukum, keberadaan dan kinerja Notaris menjadi bagian dari realisasi prinsip *due process of law*, yaitu bahwa segala tindakan hukum, termasuk pembuatan dokumen perdata, harus dilakukan secara sah, tertib, dan akuntabel.<sup>6</sup> Maka, pelaksanaan tugas jabatan Notaris harus senantiasa mencerminkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip

---

<sup>4</sup> Sudargo Gautama, *Notaris di Indonesia: Kedudukan, Kewenangan, dan Tanggung Jawab* (Bandung: Alumni, 1997), hlm. 14.

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, 2014, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 98.

<sup>6</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 25.

profesionalisme sebagai bentuk kontribusi terhadap tegaknya negara hukum di Indonesia. Secara filosofis, eksistensi Notaris dalam sistem hukum nasional bukan semata-mata sebagai pelaksana teknis administrasi legal, tetapi sebagai bagian dari perangkat negara yang menjamin tegaknya prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam kehidupan masyarakat. Notaris memiliki tanggung jawab moral dan yuridis untuk memastikan bahwa setiap tindakan hukum privat yang dituangkan dalam bentuk Akta Otentik dilakukan secara sah dan sesuai dengan kehendak para pihak.<sup>7</sup>

Kewenangan yang diberikan kepada Notaris untuk menyusun Akta Otentik bukanlah sekadar formalitas, melainkan merupakan pengakuan negara terhadap peran strategis Notaris dalam melindungi hak-hak keperdataan masyarakat. Dalam kerangka negara hukum, otentisitas akta menjadi simbol dari legalitas dan perlindungan hukum yang tidak hanya mengikat para pihak, tetapi juga mengikat negara untuk mengakuinya sebagai bukti hukum yang sah.<sup>8</sup>

Oleh karena itu, pemenuhan seluruh unsur formil dalam pembuatan akta, seperti kehadiran penghadap, pembacaan akta, dan penandatanganan minuta, merupakan manifestasi dari prinsip keadilan prosedural (*procedural justice*) yang merupakan bagian integral dari

---

<sup>7</sup> Sudargo Gautama, *Op. Cit.*, hlm. 12.

<sup>8</sup> Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Refika Aditama, Bandung, hal. 17. (Selanjutnya disingkat Adjie, Habib I).

prinsip negara hukum (*rechtstaat*).<sup>9</sup> Ketidakpatuhan terhadap ketentuan formil dalam pembuatan Akta Otentik tidak hanya menurunkan nilai pembuktian akta tersebut, tetapi juga menciderai asas keadilan dan mereduksi fungsi Notaris sebagai penjaga kepastian hukum di masyarakat. Dari perspektif yuridis, kewenangan, tanggung jawab, dan prosedur jabatan Notaris diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Undang-undang ini secara tegas memuat norma-norma hukum yang menjadi landasan dalam pelaksanaan fungsi Kenotariatan, baik dalam aspek formil maupun materil. Salah satu ketentuan krusial adalah Pasal 16 ayat (1) huruf c, yang mewajibkan Notaris untuk membacakan isi akta di hadapan para penghadap dan saksi, serta memastikan bahwa seluruh pihak menandatangani minuta akta secara langsung di hadapan Notaris.<sup>10</sup>

Kewajiban ini diperkuat melalui Pasal 44 ayat (1) UUJN yang mengatur bahwa apabila akta tidak ditandatangani oleh para penghadap dan saksi, maka akta tersebut tidak memenuhi kualifikasi sebagai Akta Otentik.<sup>11</sup> Dengan demikian, pemenuhan syarat formil, seperti pembacaan dan penandatanganan minuta, merupakan unsur yang bersifat konstitutif tanpa terpenuhinya unsur tersebut, akta kehilangan status keotentikannya dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan.

---

<sup>9</sup> Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Teori dan Konstitusi Negara Hukum* (Jakarta: Konstitusi Press, 2012), hlm. 88.

<sup>10</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1) huruf c.

<sup>11</sup> *Ibid.*, Pasal 44 ayat (1).

Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yang menyatakan bahwa suatu akta dikategorikan sebagai otentik apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>12</sup> Ketentuan ini menegaskan bahwa bukan hanya isi akta yang menentukan kekuatan hukumnya, tetapi juga bentuk, prosedur, dan pejabat pembuatnya.

Dalam praktik hukum, pelanggaran terhadap ketentuan formil tersebut mengakibatkan turunya nilai pembuktian akta secara yuridis. Artinya, akta yang tidak memenuhi ketentuan prosedural tidak dapat digunakan sebagai alat bukti sempurna di hadapan pengadilan, dan bahkan dapat digugat keabsahannya. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap ketentuan normatif ini bukan hanya bersifat administratif, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum substantif yang berdampak langsung pada perlindungan para pihak. Ketentuan hukum positif Indonesia secara eksplisit memberikan dasar hukum bagi penegakan sanksi administratif terhadap Notaris yang terbukti melanggar ketentuan dalam menjalankan kewenangan jabatannya, khususnya pelanggaran terhadap syarat formil dalam pembuatan Akta Otentik. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur secara tegas dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b bahwa Majelis Pengawas Notaris (MPN) memiliki

---

<sup>12</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1869.

wewenang untuk menjatuhkan sanksi administratif kepada Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pelaksanaan jabatan.<sup>13</sup>

Wewenang ini bersifat korektif sekaligus preventif, yang bertujuan untuk menegakkan integritas dan profesionalisme Notaris sebagai pejabat publik. Sanksi administratif dalam konteks ini bukan hanya merupakan instrumen penegakan hukum, tetapi juga berfungsi sebagai bentuk pembinaan agar Notaris senantiasa mematuhi aturan dan kode etik jabatan.<sup>14</sup>

Jenis-jenis sanksi administratif yang dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan dan Tata Kerja Majelis Pengawas Notaris terdiri dari:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Skorsing dari jabatan selama waktu tertentu;
- d. Pemberhentian sementara; dan
- e. Pemberhentian tetap.<sup>15</sup>

Penentuan jenis sanksi yang dijatuhkan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk tingkat kesalahan, motif pelanggaran, dampak terhadap masyarakat, serta sikap kooperatif dari Notaris yang diperiksa. Dalam praktiknya, penjatuhan sanksi administratif harus melalui tahapan

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 67 ayat (1) huruf b.

<sup>14</sup> Habib Adjie I, *Op. cit.*, hlm. 45.

<sup>15</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan dan Tata Kerja Majelis Pengawas Notaris, Pasal 7 ayat (2).

pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD), yang selanjutnya dapat direkomendasikan ke Majelis Wilayah (MPW) dan Majelis Pusat (MPP) sesuai dengan derajat pelanggaran yang ditemukan.

Dengan demikian, regulasi mengenai sanksi administratif ini merupakan bentuk manifestasi dari prinsip *accountability* dalam jabatan publik, di mana setiap penyalahgunaan kewenangan atau kelalaian jabatan oleh Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban yang terstruktur dan proporsional. Dalam praktik Kenotariatan, pelanggaran terhadap ketentuan formil pembuatan akta tidak hanya bersifat teoritis, melainkan juga telah terjadi secara nyata, sebagaimana tercermin dalam kasus yang melibatkan Notaris WP, di Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara. Berdasarkan dokumen resmi hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka, diketahui bahwa Notaris yang bersangkutan telah menerbitkan salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 tanggal 29 Maret 2021, meskipun minuta akta tersebut tidak ditandatangani oleh salah satu penghadap, yaitu pihak penyewa.<sup>16</sup>

Padahal, sesuai ketentuan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, penandatanganan minuta oleh seluruh penghadap dan saksi merupakan syarat mutlak agar akta memiliki kekuatan hukum sebagai Akta Otentik.<sup>17</sup> Dalam hal ini, tindakan Notaris menerbitkan salinan dari minuta yang belum lengkap secara formil dapat dinilai

---

<sup>16</sup> Rekomendasi Hasil Pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka terhadap Notaris WP, 24 Mei 2022.

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 44 ayat (1)

sebagai bentuk kelalaian jabatan yang berdampak serius terhadap validitas akta.

Pelanggaran tersebut oleh MPD dinilai sebagai pelanggaran prosedur formil, karena bertentangan dengan kewajiban Notaris untuk memastikan keabsahan akta secara formil sebelum menerbitkan salinan. Akibat hukumnya, akta yang tidak memenuhi syarat otentisitas kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>18</sup> Dengan demikian, akta tersebut rentan untuk digugat keabsahannya di kemudian hari dan dapat menjadi sumber konflik hukum antara para pihak.

Kasus ini menjadi preseden penting dalam praktik pengawasan jabatan Notaris karena menunjukkan bahwa kelalaian sekecil apa pun dalam prosedur formil dapat berimplikasi besar terhadap keabsahan dan kredibilitas akta, serta terhadap reputasi profesi Kenotariatan secara umum. Dari sudut pandang sosiologis, kasus kelalaian formil yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam pembuatan Akta Otentik bukan hanya persoalan administratif, melainkan turut menggambarkan adanya problem struktural dalam sistem pengawasan profesi Kenotariatan di Indonesia. Kealpaan terhadap prosedur formil, seperti tidak ditandatanganinya minuta akta oleh seluruh penghadap, mencerminkan lemahnya kontrol internal terhadap pelaksanaan fungsi jabatan Notaris,

---

<sup>18</sup> KUHPerduta, *Loc. Cit.*

dan hal ini berpotensi menimbulkan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga Notariat sebagai institusi yang seharusnya menjamin kepastian hukum.<sup>19</sup>

Meskipun tidak setiap pelanggaran menyebabkan kerugian finansial secara langsung, tetapi secara sosiologis, kegagalan Notaris dalam memenuhi ketentuan hukum formil menimbulkan ketidakpastian hukum dan kekhawatiran di tengah masyarakat pengguna jasa Kenotariatan. Akta yang tidak otentik membuka ruang terjadinya sengketa hukum antara pihak-pihak yang berkepentingan dan dapat merusak reputasi profesi Notaris sebagai bagian dari penegak hukum perdata.<sup>20</sup>

Fenomena ini menjadi semakin relevan ketika melihat data empiris bahwa dalam beberapa tahun terakhir terjadi peningkatan jumlah laporan dan pengaduan terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas di berbagai daerah.<sup>21</sup> Hal ini menunjukkan bahwa belum semua Notaris menjalankan fungsi profesionalnya secara disiplin dan akuntabel, serta bahwa sistem pengawasan internal oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) perlu diperkuat, baik dalam aspek normatif maupun operasional.

Oleh karena itu, dalam konteks penguatan tata kelola profesi Notaris, penting untuk dilakukan kajian akademik terhadap efektivitas pemberlakuan sanksi administratif sebagai bentuk kontrol terhadap

---

<sup>19</sup> Habib Adjie I, *Op. cit.*, hlm. 81.

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. cit.*, hlm. 102.

<sup>21</sup> Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia (INI), *Laporan Tahunan Pengaduan Notaris 2021–2023* (Jakarta: INI, 2023)

pelaksanaan jabatan. Penelitian ini memiliki relevansi praktis untuk mengevaluasi sejauh mana mekanisme pengawasan yang diatur dalam perundang-undangan mampu berfungsi sebagai alat pembinaan sekaligus pencegahan terhadap pelanggaran etik dan prosedural. Di samping itu, studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam merumuskan kebijakan hukum yang mendorong peningkatan kualitas, integritas, dan akuntabilitas profesi Notaris di Indonesia.



## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana bentuk kelalaian formil yang dilakukan oleh Notaris WP dalam pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021?
2. Bagaimana penerapan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris yang melakukan kelalaian dalam prosedur formil pembuatan akta?
3. Apa akibat hukum dari penerbitan salinan akta berdasarkan minuta akta yang tidak ditandatangani oleh seluruh pihak?

## **C Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk menganalisis bentuk kelalaian formil dalam pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021 oleh Notaris
2. Untuk memahami mekanisme penerapan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap pelanggaran formil dalam pembuatan akta.
3. Untuk mengkaji akibat hukum dari Akta Otentik yang minuta-nya tidak ditandatangani oleh seluruh penghadap.

## **D. Manfaat Penelitian**

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoretis

- a. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum Kenotariatan terkait standar prosedural dalam pembuatan Akta Otentik.
- b. Menjadi bahan referensi akademik dalam studi mengenai penerapan sanksi administratif terhadap Notaris.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan pemahaman kepada Notaris tentang pentingnya memenuhi prosedur formil dalam pembuatan akta untuk menghindari sanksi.
- b. Menjadi rujukan bagi Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran formil.
- c. Memberikan edukasi kepada masyarakat tentang perlindungan hukum atas akta yang dibuat oleh Notaris.

## **F. Kerangka Teori**

Kerangka Penelitian ini bertumpu pada tiga teori utama yang menjadi dasar analisis hubungan antara pelanggaran prosedur formil dalam pembuatan akta oleh Notaris dan konsekuensi hukumnya.

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Hans Kelsen mengemukakan bahwa setiap tindakan yang bertentangan dengan hukum akan menimbulkan konsekuensi berupa kewajiban hukum bagi pelaku, baik dalam bentuk pertanggungjawaban administratif, perdata, maupun pidana<sup>22</sup>. Dalam konteks penelitian ini, apabila Notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan formil pembuatan akta, maka Notaris tersebut harus bertanggung jawab atas pelanggarannya, termasuk menerima sanksi administratif dari lembaga pengawas. Teori ini menjadi penting untuk memahami dasar pertanggungjawaban Notaris secara yuridis. Sarana atau fasilitas hukum yang tersedia.



---

<sup>22</sup> Hans Kelsen, 1945, *General Theory of Law and State*, terj. Anders Wedberg, Harvard University Press, Cambridge, hal. 36–37.

## 2. Teori Pembuktian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, pembuktian dalam hukum perdata bertujuan untuk meyakinkan hakim mengenai kebenaran suatu peristiwa yang disengketakan<sup>23</sup>. Akta Otentik, sebagai salah satu alat bukti tertulis, memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila memenuhi semua syarat formil dan materil yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, kegagalan dalam memenuhi persyaratan tersebut, seperti adanya kelalaian formil, akan melemahkan kedudukan akta sebagai alat bukti utama di hadapan pengadilan<sup>24</sup>. Teori ini digunakan untuk menjelaskan pentingnya akurasi prosedur dalam pembuatan akta oleh Notaris.

## 3. Teori Sanksi Administratif

Philippus M. Hadjon menyatakan bahwa sanksi administratif tidak hanya berfungsi sebagai bentuk hukuman terhadap pelanggaran administratif, tetapi juga sebagai instrumen pembinaan untuk meningkatkan profesionalisme aparatur negara dan pejabat publik<sup>25</sup>. Dalam kerangka ini, penerapan sanksi administratif terhadap Notaris yang lalai memenuhi ketentuan formil bertujuan menjaga standar etika profesi dan kepercayaan masyarakat terhadap institusi Notariat. Teori ini menekankan bahwa sanksi administratif bukan semata-mata tindakan represif, melainkan juga bentuk upaya preventif dan korektif.

---

<sup>23</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 75.

<sup>24</sup> Ibid., hlm. 77.

<sup>25</sup> Philippus M. Hadjon, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 212.

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dirancang untuk menggambarkan keterkaitan antara konsep-konsep utama yang menjadi dasar analisis, yaitu:

### 1. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan sebagian kewenangan publik di bidang hukum perdata, khususnya dalam pembuatan Akta Otentik. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, serta memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>26</sup> Dalam menjalankan tugasnya, Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, akurat, bertanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta menjaga kode etik profesi.<sup>27</sup>

### 2. Akta Otentik

---

<sup>26</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 15 ayat (1).

<sup>27</sup> *Ibid.*, Pasal 16 ayat (1).

Akta Otentik adalah dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam bentuk yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dan memenuhi syarat formil serta materiil yang berlaku. Dalam hukum pembuktian, Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna mengenai hal-hal yang secara formal dinyatakan dalam akta tersebut<sup>28</sup>. Oleh karena itu, keabsahan syarat formil dalam pembuatan akta menjadi elemen krusial yang tidak boleh diabaikan<sup>29</sup>.

### 3. Kelalaian Formil

Kelalaian formil merujuk pada pelanggaran atau ketidaksesuaian terhadap ketentuan formil yang harus dipenuhi dalam proses pembuatan akta. Contoh bentuk kelalaian formil antara lain tidak lengkapnya tanda tangan para pihak, tidak dibacakannya akta oleh Notaris, atau kesalahan dalam pencantuman identitas pihak yang berkepentingan<sup>30</sup>. Kelalaian ini dapat menyebabkan akta kehilangan sifat otentiknya dan menurunkan kekuatan pembuktiannya sehingga hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan<sup>31</sup>.

### 4. Sanksi Administratif

Sanksi administratif merupakan bentuk pembinaan atau penegakan disiplin yang dikenakan kepada Notaris atas pelanggaran terhadap

---

<sup>28</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1868.

<sup>29</sup> Hukumonline. (2021). *Syarat materiil dan formil akta Notaris, apa saja?* <https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-Notaris--apa-saja-lt601406afb9aa9/>

<sup>30</sup> Jurnal Officium Notarium, "Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Terkait Pelanggaran Syarat Formil," 2021, <https://journal.uui.ac.id/JON/article/view/18891>.

<sup>31</sup> Ibid.

kewajiban jabatannya, termasuk dalam hal kelalaian formil. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk menjatuhkan sanksi administratif sesuai dengan derajat pelanggaran, yang dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, skorsing, pemberhentian sementara, atau pemberhentian tetap<sup>32</sup>. Tujuan sanksi ini bukan hanya untuk menghukum, tetapi juga untuk memperbaiki perilaku dan menjaga kepercayaan publik terhadap profesi Notaris<sup>33</sup>.

## G. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan dan teknik yang sesuai dengan karakteristik masalah yang diteliti, dengan fokus pada analisis Norma Hukum dan implementasi di lapangan. Metode Penelitian adalah cara atau prosedur sistematis yang digunakan dalam suatu penelitian untuk memperoleh, menganalisis, dan menginterpretasikan data guna menjawab pertanyaan penelitian atau menguji hipotesis. Menurut Creswell & Creswell (2022), Metode Penelitian adalah pendekatan yang digunakan dalam proses sistematis untuk mengumpulkan dan menganalisis informasi guna memahami suatu fenomena.<sup>34</sup> Menurut Neuman (2023), Metode penelitian adalah serangkaian teknik dan prosedur ilmiah yang digunakan untuk menyusun suatu kajian secara

---

<sup>32</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, Pasal 1 angka 4.

<sup>33</sup> Philipus M. Hadjon, 2007, *Hukum Administrasi dan Sanksi Administratif*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

<sup>34</sup> John W. Creswell dan J. David Creswell, 2022, *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (ed. ke-6), SAGE Publications, California, hal. 45.

empiris dan objektif.<sup>35</sup> Menurut Zikmund et al. (2024), Metode penelitian adalah pendekatan yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan dan menganalisis data guna menjawab pertanyaan penelitian secara akurat.<sup>36</sup>

## 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan Jenis Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris. Penelitian Normatif dilakukan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jabatan Notaris, pembuatan Akta Otentik, dan penerapan sanksi administratif, sementara penelitian empiris dilakukan untuk melihat bagaimana ketentuan hukum tersebut diterapkan dalam praktik, khususnya melalui studi kasus terhadap Notaris WP di Kabupaten Kolaka. Penelitian Normatif bertujuan memahami hukum sebagai norma yang hidup dalam teks (*das sollen*), sedangkan Pendekatan Empiris digunakan untuk menggali data faktual dan realitas hukum di lapangan, atau hukum sebagai perilaku sosial (*das sein*).<sup>37</sup>

## 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penilian ini adalah Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan hukum:

---

<sup>35</sup> W. Lawrence Neuman, 2023, *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches* (ed. ke-9), Pearson, New York, hal. 130.

<sup>36</sup> Zikmund, W. G., Babin, B. J., Carr, J. C., dan Griffin, M., 2024, *Business Research Methods* (ed. ke-10), Cengage Learning, Boston, hal. 130.

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 10–11.

- a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) digunakan untuk menelaah norma-norma hukum positif yang mengatur jabatan Notaris, prosedur pembuatan Akta Otentik, serta ketentuan sanksi administratif dalam Undang – Undang Jabatan Notaris dan KUHPerduta.
- b. Pendekatan Kasus (*case approach*) dilakukan dengan menganalisis kasus konkret pelanggaran prosedur formil oleh Notaris berdasarkan data hasil pemeriksaan Majelis Pengawas.
- c. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) bertujuan mengkaji konsep-konsep yuridis seperti Akta Otentik, kewenangan pejabat umum, dan teori tanggung jawab hukum.<sup>38</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian hukum yang mengkombinasikan pendekatan normatif dan empiris, data yang dikumpulkan diklasifikasikan ke dalam dua kategori utama, yaitu data primer dan data sekunder. Pengelompokan ini bertujuan untuk memperoleh data yang relevan baik dari aspek normatif (*das sollen*) maupun aspek empiris (*das sein*), agar dapat memberikan gambaran yang utuh mengenai persoalan hukum yang diteliti.<sup>39</sup>

- a. Data Primer

---

<sup>38</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia, Jakarta, hal. 133.

<sup>39</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 34..

Data primer dalam penelitian ini merupakan data faktual yang diperoleh secara langsung dari dokumen resmi yang berkaitan dengan proses pemeriksaan terhadap Notaris WP oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka. Data ini memuat informasi konkret mengenai proses pelanggaran prosedur formil dalam pembuatan akta, tanggapan dari Notaris yang bersangkutan, serta hasil evaluasi dari Majelis Pengawas. Adapun dokumen yang termasuk dalam kategori data primer meliputi:

- 1) Berita Acara Pemeriksaan terhadap Notaris oleh MPD Kolaka, yang memuat kronologi pemeriksaan, pertanyaan dan jawaban, serta analisis awal terhadap dugaan pelanggaran;
- 2) Surat Panggilan Pemeriksaan, yang berfungsi sebagai bukti formal dimulainya proses pengawasan administratif;
- 3) Rekomendasi Hasil Rapat MPD, yang merupakan dokumen resmi berisi kesimpulan dan usulan sanksi administratif terhadap pelanggaran formil oleh Notaris yang bersangkutan.

Data primer ini penting untuk menelaah bagaimana hukum dijalankan oleh institusi pengawas, sekaligus menjadi bukti empiris penerapan norma yuridis di tingkat lokal.<sup>40</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah bahan hukum tidak langsung yang berfungsi untuk memperkuat kerangka normatif dan konseptual dari permasalahan

---

<sup>40</sup> Rekomendasi Hasil Pemeriksaan MPD Kabupaten Kolaka terhadap Notaris WP, *Loc. Cit.*

yang dikaji. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari berbagai sumber sebagai berikut:

- 1) Peraturan perundang-undangan, yang menjadi dasar normatif dalam menganalisis kewenangan Notaris, syarat formil Akta Otentik, dan mekanisme sanksi administratif. Termasuk di antaranya:
  - a. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
  - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), khususnya Pasal 1868–1870;
  - c. Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan dan Tata Kerja Majelis Pengawas Notaris.
- 2) Literatur hukum atau buku teks hukum, yang memberikan penjelasan teoretis dan historis mengenai prinsip-prinsip dasar hukum Kenotariatan, tanggung jawab jabatan, dan hukum pembuktian.
- 3) Jurnal ilmiah hukum, baik nasional maupun internasional, yang membahas tema-tema aktual tentang profesionalisme Notaris, pelanggaran etik, serta pengawasan terhadap pejabat publik di bidang keperdataan.

- 4) Artikel hukum dan pendapat ahli, sebagai sumber interpretatif tambahan dalam memahami pelaksanaan norma di lapangan serta untuk memperkaya analisis yuridis dan sosiologis.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode dalam penelitian hukum normatif dan empiris, teknik pengumpulan data memegang peranan penting dalam menjamin validitas dan kelengkapan informasi yang dibutuhkan untuk menganalisis objek kajian. Penelitian ini menggunakan dua metode utama dalam proses pengumpulan data, yaitu studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen (*documentary research*), yang dilakukan secara sistematis dan terarah sesuai dengan kebutuhan data hukum normatif maupun fakta empiris.

##### a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan merupakan metode utama dalam penelitian hukum normatif. Teknik ini digunakan untuk menelusuri dan memperoleh data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan topik penelitian.<sup>41</sup> Bahan hukum primer yang dikaji meliputi peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI. Selain itu, bahan hukum sekunder dikumpulkan dari berbagai sumber seperti buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli yang

---

<sup>41</sup> Soekanto & Mamudji, *Op. Cit.*, hal. 23.

membahas teori tanggung jawab hukum, pembuktian Akta Otentik, serta kedudukan dan kewenangan Notaris. Sumber-sumber ini digunakan untuk membentuk kerangka teori dan konseptual serta untuk menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku. Studi kepustakaan juga memungkinkan peneliti untuk membandingkan pendekatan normatif dengan literatur akademik kontemporer yang membahas dinamika pengawasan Notaris dan relevansi sanksi administratif dalam konteks pembinaan profesi hukum.<sup>42</sup>

b. Studi Dokumen (*Documentary Research*)

Metode ini digunakan untuk mendukung pendekatan empiris, yaitu dengan mengumpulkan data dari dokumen resmi yang secara langsung terkait dengan kasus pelanggaran prosedur formil oleh Notaris. Studi dokumen dilakukan dengan mengakses dan menganalisis sejumlah berkas yang dikeluarkan oleh Majelis Pengawas Notaris, baik di tingkat Daerah (MPD), Wilayah (MPW), maupun Pusat (MPP).<sup>43</sup>

Dokumen yang dikaji meliputi:

- 1) Surat Panggilan Pemeriksaan terhadap Notaris WP;
- 2) Berita Acara Pemeriksaan oleh MPD Kabupaten Kolaka;
- 3) Rekomendasi Hasil Pemeriksaan dan Putusan Internal dari Majelis Pengawas atas temuan pelanggaran prosedural.

Analisis terhadap dokumen ini dilakukan untuk menggali aspek faktual dari pelaksanaan pengawasan, proses penilaian terhadap

---

<sup>42</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op. cit.*, hlm. 158.

<sup>43</sup> Rekomendasi Hasil Pemeriksaan MPD Kabupaten Kolaka terhadap Notaris WP, *Loc. Cit.*.

pelanggaran formil, serta dasar pertimbangan dalam pemberian sanksi administratif. Teknik ini tidak hanya memberikan bukti konkret penerapan norma, tetapi juga merefleksikan sejauh mana mekanisme pengawasan berjalan secara efektif.

## 5. Metode Analisis Data

Metode Dalam penelitian hukum yang bersifat normatif dan empiris, metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu metode yang menekankan pada penalaran hukum yang bersifat deskriptif, analitis, dan argumentatif.<sup>44</sup> Analisis ini tidak menggunakan pendekatan statistik atau kuantitatif, karena fokus penelitian bukan pada pengukuran angka, tetapi pada pemahaman mendalam terhadap teks hukum, peraturan, doktrin, serta fakta-fakta empiris yang terjadi dalam praktik jabatan Notaris.

Analisis kualitatif dilakukan melalui tiga tahap utama:

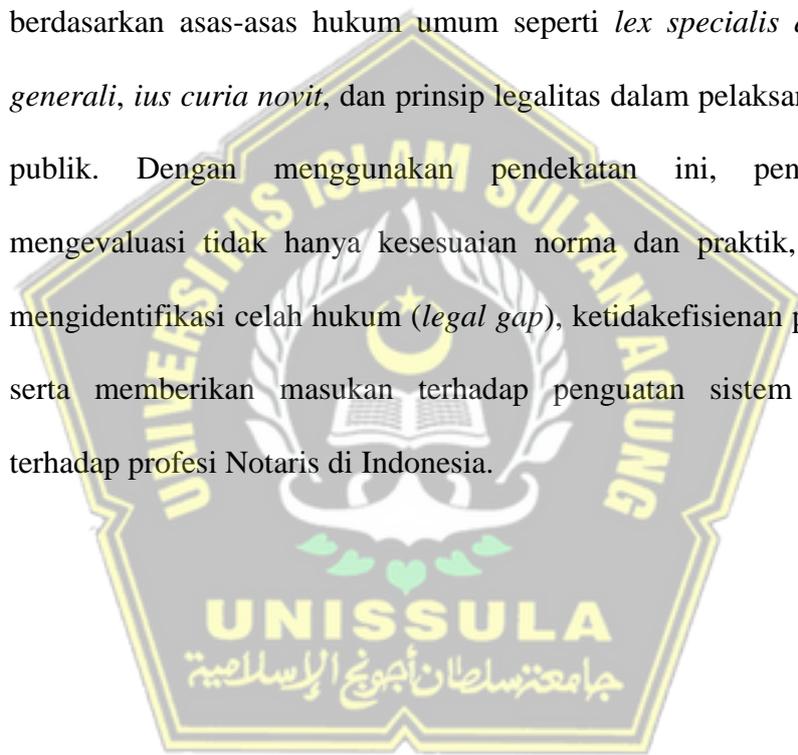
- a. Mengkaji norma-norma hukum positif yang berlaku, seperti Undang-Undang Jabatan Notaris, KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaannya, untuk mengidentifikasi kewajiban hukum Notaris dan ketentuan formil Akta Otentik;
- b. Menelaah data faktual dari dokumen-dokumen pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh subjek penelitian (studi kasus);

---

<sup>44</sup>Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal. 111.

- c. Melakukan proses interpretasi hukum (legal interpretation) untuk menilai kesesuaian antara ketentuan normatif dan praktik lapangan, termasuk dalam hal penerapan sanksi administratif.<sup>45</sup>

Metode ini memungkinkan peneliti membangun argumentasi hukum yang logis dan sistematis, serta menghasilkan simpulan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Penalaran hukum dibangun berdasarkan asas-asas hukum umum seperti *lex specialis derogat legi generali*, *ius curia novit*, dan prinsip legalitas dalam pelaksanaan jabatan publik. Dengan menggunakan pendekatan ini, peneliti dapat mengevaluasi tidak hanya kesesuaian norma dan praktik, tetapi juga mengidentifikasi celah hukum (*legal gap*), ketidakefisienan pengawasan, serta memberikan masukan terhadap penguatan sistem pembinaan terhadap profesi Notaris di Indonesia.



---

<sup>45</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op. cit.*, hlm. 153.

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

### Bab I      Pendahuluan

Menguraikan Tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis dan Jadwal Penelitian.

### Bab II     Tinjauan Pustaka

Bab ini Menguraikan Tentang Tinjauan Umum Tentang Notaris, Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik, Tinjauan Umum Tentang Syarat Formil Akta, Sanksi Administratif Terhadap Notaris, Dan Sanksi Administratif Dalam Perspektif Islam

### Bab III    Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini Menguraikan Tentang Hasil Pemeriksaan MPD Kolaka Atas Kasus Notaris WP, Analisis Bentuk Kelalaian, Serta Penerapan Sanksi Administratif.

### Bab IV     Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris Dan Definisi

Secara normatif, pengertian Notaris dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), yang menyatakan bahwa “*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.*”<sup>46</sup>

Dalam perspektif hukum, kedudukan Notaris sebagai *pejabat umum* menunjukkan bahwa ia melaksanakan sebagian fungsi negara di bidang keperdataan, khususnya dalam hal pembuatan alat bukti otentik yang dapat dipergunakan di muka pengadilan. Pejabat umum dalam konteks ini tidak berarti pegawai negeri sipil, melainkan seseorang yang diberi wewenang oleh negara untuk menjalankan tugas tertentu dalam rangka kepentingan publik.<sup>47</sup>

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan pejabat umum yang mendapat legitimasi dari negara untuk menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk Akta Otentik, dengan memperhatikan kepastian hukum,

---

<sup>46</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 1 ayat (1).

<sup>47</sup> Habib Adjie, 2011, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung. (Selanjutnya disingkat Adjie, Habib II).

perlindungan hukum, serta nilai keadilan.<sup>48</sup> Sementara itu, Djaja S. Meliala menekankan bahwa fungsi utama Notaris bukan hanya membuat akta, tetapi juga menjamin keabsahan formil dan material akta yang dibuatnya melalui pemeriksaan cermat terhadap para pihak yang hadir.<sup>49</sup>

Lebih lanjut, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa Notaris adalah figur sentral dalam sistem hukum perdata karena ia tidak hanya membuat akta, tetapi juga bertindak sebagai penjamin bahwa akta tersebut mencerminkan hubungan hukum yang sah dan benar antara para pihak.<sup>50</sup> Peran ini sangat penting dalam menciptakan kepastian dan ketertiban hukum, khususnya dalam transaksi-transaksi yang bernilai ekonomi tinggi, seperti perjanjian jual beli, hibah, perjanjian utang-piutang, serta pendirian badan hukum.

Fungsi Notaris sebagai pejabat umum dalam sistem hukum Indonesia dapat dipandang sebagai bagian dari mekanisme *preventive justice*, yakni mencegah timbulnya sengketa melalui penciptaan dokumen hukum yang sah, valid, dan dapat dipertanggungjawabkan. Notaris memiliki tanggung jawab untuk menjaga legalitas formil dari akta-akta yang dibuatnya agar dapat dijadikan alat bukti otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa Akta Otentik adalah akta yang

---

<sup>48</sup> Ibid., hlm. 13.

<sup>49</sup> Djaja S. Meliala, 2004, *Notaris dan Tanggung Jawab Jabatan*, Kencana, Jakarta, hal. 27.

<sup>50</sup> Sudikno Mertokusumo, 2008, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 102.

dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu.<sup>51</sup>

Dengan demikian, dalam sistem hukum nasional, Notaris memiliki posisi yang strategis sebagai *penjaga keabsahan hukum perdata privat* dan sebagai bagian dari instrumen negara dalam menjamin ketertiban masyarakat dalam hubungan-hubungan hukum keperdataan.

## 2. Asal-Usul dan Sejarah Notaris

Jabatan Notaris memiliki sejarah panjang yang berakar dari sistem hukum Eropa, khususnya hukum Romawi. Dalam tradisi Romawi Kuno, dikenal profesi *notarius* yang berperan sebagai penulis cepat (*stenographer*) yang mencatat pernyataan atau kontrak atas kehendak para pihak dalam bentuk tulisan yang dapat digunakan sebagai alat bukti hukum.<sup>52</sup> Istilah *notarius* sendiri berasal dari kata Latin *nota*, yang berarti tanda atau simbol, dan awalnya digunakan untuk menunjuk orang-orang yang mampu menuliskan kalimat secara cepat menggunakan sistem simbol (*nota literaria*).<sup>53</sup>

Perkembangan Notariat modern dimulai secara signifikan di wilayah Kekaisaran Romawi Timur dan kemudian diadopsi oleh negara-negara Eropa Barat. Di Belanda, lembaga Kenotariatan telah terbentuk sejak abad ke-16 sebagai bagian dari sistem hukum sipil (*civil law*) yang menempatkan Akta Otentik sebagai pilar penting dalam pembuktian

---

<sup>51</sup> KUHPperdata, *Op. Cit.*, Pasal 1868.

<sup>52</sup> Azhary, A, 2003, *Lembaga Kenotariatan dalam Perspektif Hukum dan Sejarah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 22.

<sup>53</sup> Habib Adjie II, *Op. cit.*, hlm. 3.

hukum perdata.<sup>54</sup> Model Kenotariatan Belanda inilah yang kemudian dibawa masuk ke Indonesia pada masa kolonial melalui *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC) pada awal abad ke-17.<sup>55</sup>

Eksistensi lembaga Notaris secara formal di Indonesia dimulai sejak dikeluarkannya Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesië (Staatsblad 1860 No. 3) oleh Pemerintah Kolonial Belanda. Regulasi ini menjadi dasar hukum pertama yang mengatur jabatan Notaris di wilayah Hindia Belanda, dan berlaku cukup lama hingga akhirnya digantikan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>56</sup> Dalam praktiknya, sistem Kenotariatan kolonial menekankan pentingnya Akta Otentik sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum dalam urusan perdata masyarakat, baik warga negara Belanda maupun penduduk pribumi.

Setelah kemerdekaan, Indonesia tetap mempertahankan sistem Kenotariatan warisan Belanda, namun dengan adaptasi terhadap nilai-nilai dan sistem hukum nasional. UU No. 30 Tahun 2004, yang kemudian diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, mengatur ulang jabatan Notaris dengan penekanan pada profesionalisme, akuntabilitas, dan perlindungan hukum terhadap masyarakat.<sup>57</sup> Notaris di Indonesia tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga memikul tanggung

---

<sup>54</sup> Djaja S. Meliala, *Op. cit.*, hal. 17.

<sup>55</sup> L. Arliman, 2020, "Sejarah dan Perkembangan Lembaga Kenotariatan di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 8, No. 1, hal. 9–13.

<sup>56</sup> Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesië, 1860, Staatsblad No. 3.

<sup>57</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 3; Pasal 4; Pasal 16 ayat (1) huruf a dan c; Pasal 65; Pasal 66 ayat (1), Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.

jawab moral dan yuridis dalam menjamin keabsahan dan kekuatan pembuktian dari setiap akta yang dibuatnya.

Seiring berkembangnya kebutuhan masyarakat terhadap jaminan hukum dalam berbagai transaksi perdata baik dalam bidang pertanahan, keuangan, maupun korporasi fungsi Notaris semakin strategis. Perubahan sosial, ekonomi, dan teknologi juga menuntut lembaga Kenotariatan untuk terus beradaptasi agar tetap relevan dan efektif dalam mendukung tertib hukum dalam masyarakat.

### **3. Kedudukan Notaris dalam Sistem Hukum**

Notaris menempati peran sentral dalam struktur sistem hukum nasional, terutama dalam bidang hukum keperdataan. Dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum, Notaris diberikan kewenangan oleh negara untuk menjalankan fungsi otoritatif dalam pembuatan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian tertinggi, yaitu Akta Otentik. Meskipun bukan merupakan aparatur sipil negara, Notaris menjalankan sebagian fungsi kekuasaan negara dalam bentuk pelayanan publik di bidang keperdataan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat Akta Otentik dan memiliki kekuatan pembuktian penuh<sup>58</sup>. Sebagai representasi negara dalam memberikan layanan hukum privat, Notaris menjalankan fungsi *preventif* dalam rangka mencegah timbulnya sengketa antar subjek

---

<sup>58</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 1 angka 1.

hukum. Notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat kehendak para pihak, tetapi juga wajib memastikan bahwa substansi akta sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Oleh karena itu, keberadaan Notaris bukan hanya berfungsi administratif, melainkan sebagai bagian dari mekanisme sistem hukum yang menekankan pada pencegahan sengketa (*preventive justice*) melalui penciptaan alat bukti hukum yang sah dan otentik<sup>59</sup>. Sudikno Mertokusumo menegaskan bahwa pejabat umum seperti Notaris berperan penting dalam membentuk kepastian hukum sebelum terjadinya sengketa, bukan menyelesaikannya<sup>60</sup>.

Fungsi Notaris semakin diperkuat dengan kedudukannya sebagai penyusun dan penyimpan Akta Otentik. Dalam menjalankan peran ini, Notaris tidak hanya mencatat pernyataan kehendak para pihak, melainkan juga melakukan verifikasi terhadap identitas, kapasitas hukum, serta keabsahan objek perjanjian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) selama tidak terbukti sebaliknya melalui pembuktian tertulis yang sepadan<sup>61</sup>. Dalam hal ini, prinsip legalitas menjadi dasar fundamental dalam pelaksanaan kewenangan Notaris. Notaris tidak diperkenankan membuat akta yang isinya bertentangan dengan hukum, mengandung unsur rekayasa, atau bertentangan dengan ketertiban umum dan

---

<sup>59</sup> L. Arliman, 2018, *Akta Otentik dan Kekuatan Pembuktian dalam Sistem Perdata Indonesia*, Jurnal Hukum Responsif, Vol. 6, No. 1, hal. 13–21.

<sup>60</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 45. (Selanjutnya disingkat Mertokusumo, Sudikno I).

<sup>61</sup> KUHPerdata, *Op. Cit.*, Pasal 1870.

kesusilaan. Menurut Habib Adjie, penolakan pembuatan akta merupakan kewajiban hukum Notaris apabila akta tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau norma etika dan moral masyarakat<sup>62</sup>. Hal ini menunjukkan bahwa jabatan Notaris mengandung tanggung jawab hukum dan etika yang tidak dapat dipisahkan. Oleh karena itu, dalam sistem hukum Indonesia, Notaris tidak hanya menjalankan fungsi dokumentatif, tetapi juga turut serta mewujudkan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris adalah bagian dari infrastruktur hukum nasional yang bertugas menjaga stabilitas dan ketertiban hukum dalam relasi keperdataan antar individu maupun badan hukum.

#### **4. Tugas dan Kewenangan Notaris**

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tugas utama dalam mewujudkan tertib administrasi hukum keperdataan, terutama melalui pembuatan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Kewenangan dan tugas Notaris diatur secara normatif dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P). Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa Notaris berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, atau yang diinginkan oleh para pihak untuk dinyatakan dalam bentuk Akta Otentik.

---

<sup>62</sup> Habib Adjie II, *Op. cit.*, hlm. 73.

Lebih lanjut, Pasal 15 ayat (2) UUJN memberikan kewenangan tambahan bagi Notaris, antara lain:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan tanggal surat di bawah tangan,
- b. menyimpan dokumen,
- c. memberikan salinan dan kutipan resmi dari dokumen yang bersangkutan, dan
- d. melakukan legalisasi surat di bawah tangan<sup>63</sup>.

Tugas Notaris bukan sekadar membuat akta, tetapi juga mencakup penjaminan aspek legalitas dari setiap dokumen yang dibuatnya. Menurut Adjie (2011), Notaris wajib memastikan bahwa setiap akta yang dibuat mengandung kebenaran formil mengenai pernyataan para pihak dan kebenaran materil sebatas yang dapat diverifikasi oleh Notaris<sup>64</sup>. Oleh karena itu, tanggung jawab Notaris mencakup dua aspek utama yaitu formal (*prosedural*) dan substansial (*materiil*). Selain itu, penyimpanan minuta akta merupakan bagian dari kewenangan yang sangat penting. Minuta merupakan naskah asli akta yang disimpan oleh Notaris sebagai arsip negara, sedangkan salinan (*grosse dan excerpt*) diberikan kepada pihak yang berkepentingan. Hal ini menegaskan bahwa Notaris memiliki fungsi sebagai penjaga autentisitas dan keutuhan dokumen hukum,

---

<sup>63</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 15.

<sup>64</sup> Habib Adjie II, *Op. cit.*, hlm. 27.

sekaligus sebagai administrator sistem pembuktian dalam hukum perdata<sup>65</sup>.

Tugas-tugas tersebut harus dijalankan dengan menjunjung tinggi kode etik profesi Kenotariatan. Kode etik Notaris mengatur standar moral dan perilaku profesional, termasuk integritas, independensi, serta larangan terhadap konflik kepentingan dalam pembuatan akta. Pelanggaran terhadap kode etik dapat dikenai sanksi oleh organisasi profesi maupun oleh Majelis Pengawas Notaris. Dalam hal ini, Habib Adjie menekankan bahwa Notaris bertanggung jawab tidak hanya secara administratif dan perdata, tetapi juga secara moral dan etik dalam menjalankan profesinya<sup>66</sup>. Sebagai pelaksana sebagian kekuasaan publik dalam bidang keperdataan, Notaris terikat pada prinsip legalitas, kepatuhan hukum, dan profesionalitas tinggi. Ia dilarang membuat akta yang bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Notaris juga wajib menolak pembuatan akta apabila substansi perjanjian bertentangan dengan norma hukum yang berlaku. Kewajiban ini merupakan bagian dari kontrol internal sistem hukum untuk mencegah penyalahgunaan lembaga Notariat<sup>67</sup>. Dengan demikian, tugas dan kewenangan Notaris tidak hanya dilihat dari sisi teknis yuridis, tetapi

---

<sup>65</sup> S. Wahyuni, 2019, "Perlindungan Hukum atas Minuta Akta Notaris sebagai Arsip Negara", *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 26, No. 1, hal. 89–102.

<sup>66</sup> Habib Adjie, 2013, *Etika Profesi Notaris Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 65.

<sup>67</sup> E. Sumaryati, 2021, "Kode Etik Notaris sebagai Instrumen Penegakan Profesionalisme", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5, No. 2, hal. 144–155, <https://journal.uii.ac.id/JON/article/view/18891> diakses pada tanggal 17 Mei 2025 pukul 10.00 WIB.

juga mencerminkan tanggung jawab sosial dan moral dalam penegakan hukum, perlindungan masyarakat, serta penciptaan kepastian hukum dalam interaksi keperdataan.

## **5. Syarat dan Pengangkatan Notaris**

Dalam sistem hukum Indonesia, jabatan Notaris merupakan bentuk kewenangan publik yang dilaksanakan oleh individu berdasarkan pengangkatan negara. Oleh karena itu, proses seleksi, persyaratan, dan pengangkatan Notaris dilaksanakan secara ketat untuk menjamin bahwa hanya individu yang memenuhi kualifikasi akademik, etik, dan profesional yang dapat mengemban jabatan tersebut.

### **a. Persyaratan Menjadi Notaris**

Persyaratan menjadi Notaris secara normatif diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P).

Adapun syarat-syarat tersebut meliputi:

- 1) Warga negara Indonesia;
- 2) Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) Berumur paling sedikit 27 tahun;
- 4) Berijazah sarjana hukum dan lulusan Magister Kenotariatan;
- 5) Telah menjalani magang atau bekerja di kantor Notaris selama paling singkat 24 bulan berturut-turut setelah lulus Magister Kenotariatan dan dibuktikan dengan surat keterangan;
- 6) Sehat jasmani dan rohani;

- 7) Tidak pernah dijatuhi pidana karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih;
- 8) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau jabatan lain yang dilarang UU<sup>68</sup>.

Magang menjadi elemen penting dalam pembentukan profesionalisme calon Notaris. Praktik magang selama dua tahun memungkinkan calon Notaris memahami dinamika praktik Kenotariatan secara langsung, mulai dari penyusunan akta, interaksi hukum dengan masyarakat, hingga penerapan asas kehati-hatian dalam melaksanakan fungsi jabatan. Sejalan dengan pendapat Adjie (2011), magang bukan hanya syarat administratif, tetapi merupakan proses pembelajaran etis dan teknis yang mendalam bagi pembentukan integritas dan kompetensi Notaris<sup>69</sup>.

#### **b. Prosedur Pengangkatan dan Pelantikan**

Pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUJN-P. Setelah dinyatakan memenuhi syarat, calon Notaris mengajukan permohonan tertulis dan dokumen pendukung kepada Kementerian Hukum dan HAM. Proses pengangkatan mencakup verifikasi administratif, uji kelayakan, dan evaluasi terhadap kebutuhan Notaris di suatu wilayah kerja. Menteri kemudian menerbitkan Keputusan Pengangkatan Notaris, yang selanjutnya diikuti dengan pelantikan oleh

---

<sup>68</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 3.

<sup>69</sup> Habib Adjie II, *Op. cit.*, hlm. 39–40.

Kepala Kantor Wilayah Kemenkumham setempat, di wilayah domisili calon Notaris<sup>70</sup>.

Setelah pelantikan, Notaris juga diwajibkan mengucapkan sumpah jabatan di hadapan Majelis Pengawas Daerah, sebagai bentuk komitmen terhadap profesionalitas, integritas moral, serta kesetiaan pada hukum dan peraturan perundang-undangan<sup>71</sup>

### **c. Masa Jabatan, Wilayah Kerja, dan Larangan Merangkap Jabatan**

Notaris diberi masa jabatan aktif hingga usia 65 tahun, dan dapat diperpanjang hingga usia 67 tahun dengan persetujuan Menteri, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 UUJN-P. Wilayah kerja Notaris terbatas pada satu wilayah provinsi tempat kedudukannya ditetapkan dan ditentukan dalam surat keputusan pengangkatan. Notaris tidak boleh menjalankan praktik di luar wilayah kerja yang telah ditentukan, kecuali dalam hal-hal tertentu yang diatur oleh undang-undang<sup>72</sup>.

Terkait larangan merangkap jabatan, Pasal 17 UUJN-P secara tegas melarang Notaris untuk:

- 1) Menjadi pejabat negara, PNS, advokat, kurator, arbiter, atau jabatan lain yang dapat menimbulkan konflik kepentingan;

---

<sup>70</sup> M. Yahya Harahap, 2020, "Prosedur Pengangkatan dan Sumpah Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure: Kajian Ilmiah Hukum*, Vol. 5, No. 2, hal. 145–153.

<sup>71</sup> D. Risnawati, 2018, "Sumpah Jabatan dan Implikasi Etik terhadap Notaris", *Jurnal Hukum & Kenotariatan*, Vol. 2, No. 1, hal. 34–46.

<sup>72</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 8 dan Pasal 17.

- 2) Menjadi pengusaha atau terlibat dalam aktivitas bisnis yang dapat memengaruhi independensinya sebagai pejabat umum.

Larangan ini bertujuan untuk menjaga integritas, independensi, dan netralitas jabatan Notaris, agar dalam menjalankan fungsinya sebagai pembuat Akta Otentik, ia terbebas dari tekanan ekonomi maupun konflik kepentingan pribadi. Dengan demikian, proses pengangkatan dan penetapan Notaris bukan hanya soal administratif, melainkan merupakan mekanisme hukum yang menempatkan individu yang layak dan bermoral untuk mengemban fungsi hukum yang strategis dalam kehidupan keperdataan masyarakat.

## **6. Etika Profesi dan Tanggung Jawab Jabatan**

### **a. Kode Etik Notaris Fondasi Moral dan Profesionalisme**

Etika profesi merupakan pilar fundamental dalam menjalankan jabatan Notaris, yang tidak hanya mengatur perilaku profesional, tetapi juga mencerminkan integritas moral dalam memberikan layanan hukum kepada masyarakat. Kode Etik Notaris Indonesia disusun dan ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi profesi, dan menjadi pedoman normatif dan moral bagi setiap anggota dalam menjalankan tugas Kenotariatannya.

Kode etik tersebut meliputi prinsip-prinsip penting seperti independensi, integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan tanggung jawab sosial, yang wajib dijunjung tinggi dalam pelaksanaan tugas. Seorang Notaris tidak hanya dituntut untuk menjalankan peraturan perundang-

undangan secara formil, tetapi juga harus mampu bertindak etis dalam setiap pengambilan keputusan hukum. Hal ini senada dengan pandangan Adjie (2009) yang menegaskan bahwa kode etik merupakan sarana internal kontrol dalam menjaga harkat dan martabat jabatan Notaris sebagai profesi hukum<sup>73</sup>.

Pelanggaran terhadap kode etik dapat dikenai sanksi organisasi oleh Majelis Kehormatan Notaris, mulai dari teguran, peringatan, skorsing, hingga pemberhentian sementara dari keanggotaan organisasi. Penegakan kode etik ini juga memperkuat akuntabilitas moral Notaris dalam melaksanakan kewenangannya sebagai pejabat umum.

#### **b. Tanggung Jawab Hukum Notaris**

Notaris sebagai pejabat publik bertanggung jawab secara hukum atas tindakan yang dilakukan dalam pelaksanaan jabatannya. Tanggung jawab tersebut dapat dikategorikan ke dalam tiga bentuk utama yaitu administratif, perdata, dan pidana.

##### **1) Tanggung Jawab Administratif**

Notaris dapat dikenai sanksi administratif apabila terbukti melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), kode etik, atau kelalaian dalam menjalankan prosedur formil pembuatan akta. Pasal 85 UUJN mengatur bahwa Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan

---

<sup>73</sup> Habib Adjie, 2009, *Kode Etik Notaris dalam Praktik Kenotariatan*, Refika Aditama, Bandung, hal. 14–15.

untuk menjatuhkan sanksi administratif berupa teguran lisan, tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian tetap<sup>74</sup>.

## 2) Tanggung Jawab Perdata

Dalam hal timbul kerugian akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam menjalankan tugasnya, pihak yang dirugikan dapat menggugat secara perdata. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian sebagaimana prinsip umum dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut<sup>75</sup>.

## 3) Tanggung Jawab Pidana

Notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila melakukan perbuatan yang melanggar hukum pidana, seperti pemalsuan akta, penyalahgunaan jabatan, atau menerima gratifikasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas. Ketentuan ini diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), misalnya Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat<sup>76</sup>. Dalam hal ini, Notaris tidak dapat berlindung di balik kewenangannya sebagai pejabat umum jika terbukti adanya niat jahat (*mens rea*) dalam tindakannya.

### c. Integrasi Etika dan Tanggung Jawab Pilar Profesionalisme

Etika dan tanggung jawab jabatan saling berkaitan erat sebagai dua sisi dari satu mata uang. Etika memberikan arah moral, sementara

<sup>74</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 85.

<sup>75</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1365.

<sup>76</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 263 tentang Pemalsuan Surat.

pertanggungjawaban hukum menjamin adanya mekanisme korektif terhadap penyimpangan yang terjadi. Dalam konteks ini, Notaris tidak hanya harus bertindak legal, tetapi juga harus etis, karena hukum tidak selalu mengatur secara detail seluruh perilaku pejabat hukum. Oleh karena itu, tanggung jawab Notaris tidak dapat dipahami secara sempit hanya sebagai bentuk sanksi, melainkan sebagai komitmen profesional terhadap prinsip keadilan dan kepercayaan publik, yang menjadi dasar dari legitimasi jabatan Kenotariatan itu sendiri.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik**

### **1. Pengertian Akta Otentik**

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, Akta Otentik memiliki kedudukan yang sangat penting sebagai alat bukti tertulis yang sah dan kuat. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Akta Otentik adalah “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”<sup>77</sup>. Definisi ini menekankan tiga unsur pokok: adanya pejabat umum yang berwenang, bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan tempat pembuatan yang sesuai dengan kewenangan pejabat tersebut.

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang menurut undang-undang, yang memuat apa yang disaksikan dan dilakukan oleh pejabat

---

<sup>77</sup> KUHPerdata, *Op. Cit.*, Pasal 1868.

tersebut serta pihak-pihak yang menghadap, dalam kapasitasnya sebagai pejabat, dan untuk menjamin keaslian serta kekuatan pembuktian dari apa yang diperbuat<sup>78</sup>. Sementara itu, Subekti berpendapat bahwa Akta Otentik memberikan kepastian hukum yang paling tinggi dalam pembuktian karena dibuat oleh pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang dengan memenuhi persyaratan formil tertentu<sup>79</sup>. Habib Adjie menegaskan bahwa Akta Otentik berfungsi sebagai instrumen legal yang menjamin legalitas dari suatu hubungan hukum keperdataan karena dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang independen dan netral<sup>80</sup>.

Dibandingkan dengan akta di bawah tangan, Akta Otentik memiliki keunggulan dari segi kekuatan pembuktian. Akta di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian sepanjang tidak dibantah keasliannya oleh pihak yang menandatangani. Sebaliknya, Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna terhadap isi yang tercantum di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1870 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa Akta Otentik memberikan bukti yang sempurna antara para pihak dan ahli waris atau pihak yang mendapat hak dari mereka, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui pembuktian tandingan<sup>81</sup>.

---

<sup>78</sup> Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 132. (Selanjutnya disingkat Mertokusumo, Sudikno II).

<sup>79</sup> Subekti, 2009, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 25.

<sup>80</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 56. (Selanjutnya disingkat Adjie, Habib III).

<sup>81</sup> KUHPerdata, *Op. Cit.*, Pasal 1870.

Adapun unsur-unsur penting yang melekat pada Akta Otentik meliputi:

- a. Pejabat umum sebagai pembuat akta (misalnya: Notaris, PPAT, atau pejabat catatan sipil).
- b. Kewenangan formal, yaitu bahwa pejabat tersebut membuat akta dalam batas yurisdiksi dan fungsi hukum yang ditentukan.
- c. Kepatuhan terhadap bentuk formil, seperti pencantuman tanggal, tempat, tanda tangan, dan pembacaan isi akta kepada para pihak<sup>82</sup>.
- d. Isi akta yang menggambarkan kehendak para pihak dengan memperhatikan hukum positif yang berlaku.
- e. Minuta dan salinan, sebagai elemen administratif penyimpanan dan penggandaan akta<sup>83</sup>.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur tersebut, Akta Otentik menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan hukum prima dan dijadikan sebagai dasar legalitas transaksi perdata, sekaligus sebagai sarana *preventive justice* dalam mencegah potensi sengketa di kemudian hari.

## 2. Fungsi dan Kedudukan Akta Otentik

Akta Otentik memegang peran sentral dalam sistem pembuktian hukum perdata di Indonesia. Fungsinya yang utama adalah sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau *volledig bewijs*, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1870 KUH Perdata

---

<sup>82</sup> R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 107.

<sup>83</sup> Gunawan Widjaja, 2008, *Seri Hukum Kenotariatan: Akta Notaris*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal. 45.

bahwa Akta Otentik memberikan bukti yang mutlak bagi para pihak dan ahli warisnya, kecuali dibuktikan kebalikannya melalui pembuktian tandingan<sup>84</sup>. Sebagai instrumen hukum yang bersifat formal, Akta Otentik bukan hanya menjadi catatan atas fakta-fakta hukum, tetapi juga membentuk peristiwa hukum. Artinya, suatu hubungan hukum dianggap lahir dan sah apabila dituangkan dalam bentuk Akta Otentik. Oleh karena itu, akta ini tidak sekadar bersifat deklaratif, melainkan juga konstitutif dalam beberapa jenis perbuatan hukum, seperti perjanjian jual beli tanah, hibah, atau pendirian perseroan terbatas<sup>85</sup>.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kekuatan Akta Otentik tidak hanya terletak pada isinya, tetapi juga pada prosedur pembuatannya yang memenuhi syarat formil tertentu, seperti dibuat oleh pejabat berwenang, disusun sesuai bentuk yang ditentukan undang-undang, dan mencerminkan kehendak para pihak secara sadar dan bebas<sup>86</sup>. Hal ini membedakan Akta Otentik dari akta di bawah tangan yang kekuatan buktinya relatif lemah dan dapat dengan mudah disangkal<sup>87</sup>. Dalam konteks preventive justice, Akta Otentik berperan penting sebagai alat pencegah timbulnya sengketa. Notaris sebagai pejabat pembuat akta berkewajiban memastikan bahwa isi akta sejalan dengan ketentuan hukum positif, serta para pihak memahami konsekuensi hukum dari perbuatannya.

---

<sup>84</sup> KUHPerdata, *Op. Cit.*, Pasal 1870.

<sup>85</sup> Gunawan Widjaja, *Op. cit.*, hal. 89.

<sup>86</sup> Sudikno Mertokusumo II, *Op. cit.*, hal. 142.

<sup>87</sup> Subekti, *Op. cit.*, hal. 33.

Menurut Habib Adjie, Akta Otentik berfungsi sebagai jaminan hukum yang melindungi kepentingan para pihak, dengan menghadirkan kepastian dan kejelasan dalam hubungan hukum perdata<sup>88</sup>. Hal ini sejalan dengan prinsip kepastian hukum (*rechtssicherheit*) yang merupakan bagian dari tujuan hukum secara umum. Lebih lanjut, Akta Otentik memiliki fungsi administrasi hukum, dalam arti memudahkan pembuktian di pengadilan jika terjadi sengketa, serta berperan sebagai dokumentasi formal yang sah atas peristiwa hukum. Fungsi ini menjadi penting dalam sistem hukum yang menekankan pada legalitas formal sebagai dasar perlindungan hak dan kepentingan hukum warga negara<sup>89</sup>. Dengan demikian, kedudukan Akta Otentik tidak hanya sebagai sarana pembuktian, tetapi juga sebagai instrumen pembentukan hukum yang memiliki dampak langsung terhadap lahirnya, berubahnya, atau hapusnya suatu hubungan hukum. Posisi ini menjadikan Akta Otentik sebagai elemen fundamental dalam tata kehidupan hukum keperdataan, baik dalam ranah pribadi maupun komersial.

### 3. Syarat Formil Akta Otentik

Agar suatu akta dapat memiliki kedudukan sebagai Akta Otentik, maka ia harus memenuhi syarat-syarat formil sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam bentuk yang ditentukan

---

<sup>88</sup> Habib Adjie III, *Op. cit.*, hal. 58.

<sup>89</sup> R. Soeroso, *Op. cit.*, hal. 115.

oleh undang-undang<sup>90</sup>. Oleh karena itu, pejabat pembuat akta (dalam konteks ini Notaris) harus bertindak dalam kapasitas jabatannya dan memiliki kewenangan di tempat dan waktu saat akta dibuat.

Pertama, syarat formil yang paling utama adalah bahwa akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang secara hukum diberi wewenang untuk itu. Jika akta dibuat oleh pejabat yang tidak memiliki kewenangan atau di luar wilayah jabatannya, maka akta tersebut kehilangan sifat keotentikannya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan<sup>91</sup>. Notaris, sebagai pejabat publik, diberikan kewenangan untuk menyusun akta sepanjang masih dalam lingkup yurisdiksi dan masa jabatannya yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris<sup>92</sup>.

Kedua, bentuk dan tata cara pembuatan akta harus sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Ini meliputi aspek teknis seperti pencantuman tanggal, tempat pembuatan, identitas lengkap para pihak, serta kehadiran dan penandatanganan para pihak di hadapan Notaris<sup>93</sup>. Akta harus disusun dalam bahasa Indonesia yang jelas dan tidak bermakna ganda. Ketidakterpenuhiannya unsur-unsur formil tersebut berisiko

---

<sup>90</sup> KUH Perdata, Pasal 1868.

<sup>91</sup> Gunawan Widjaja, *Op. cit.*, hal. 27.

<sup>92</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15.

<sup>93</sup> Subekti, *Op. cit.*, hlm. 46.

menyebabkan akta tersebut batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai Akta Otentik<sup>94</sup>.

Ketiga, Akta Otentik juga harus memenuhi administrasi legal formal, yaitu keberadaan minuta akta, salinan resmi, dan pencatatan dalam buku register Notaris. Minuta akta adalah naskah asli yang ditandatangani oleh para pihak dan Notaris, dan disimpan sebagai dokumen otentik oleh Notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN. Dari minuta inilah salinan otentik dan kutipan akta dikeluarkan. Jika minuta tidak ada, maka salinan tidak dapat dikatakan sebagai Akta Otentik<sup>95</sup>.

Menurut Habib Adjie, formalisasi dan administrasi ini bukan sekadar prosedural, tetapi bagian dari sistem hukum yang menjamin kepastian dan keabsahan hukum. Ia menyebutkan bahwa setiap pelanggaran terhadap syarat formil dapat berdampak pada batalnya akta atau menurunnya kekuatan pembuktiannya<sup>96</sup>. Dengan demikian, syarat formil Akta Otentik merupakan elemen krusial dalam menjaga validitas dan otoritas hukum dari suatu akta. Ketaatan pada prosedur ini mencerminkan fungsi pencegahan (preventive justice) dari pejabat umum, serta menjamin perlindungan hukum bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian hukum melalui akta.

#### **4. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik**

---

<sup>94</sup> Sudikno Mertokusumo, 2008, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 150. (Selanjutnya disingkat Mertokusumo, Sudikno III).

<sup>95</sup> Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf c.

<sup>96</sup> Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 74. (Selanjutnya disingkat Adjie, Habib IV).

Akta Otentik memegang kedudukan yang sangat penting dalam sistem pembuktian hukum perdata. Menurut Pasal 1870 KUH Perdata, Akta Otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai apa yang secara formal dinyatakan di dalamnya oleh pejabat umum pembuat akta. Artinya, akta tersebut tidak dapat disangkal kebenarannya kecuali dengan bukti tertulis lain yang seimbang (*tegenbewijs*), sehingga membuktikan bahwa isi akta tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya<sup>97</sup>.

Secara teoritik, kekuatan pembuktian Akta Otentik mencakup dua aspek: kekuatan formil dan kekuatan materiil. Kekuatan formil menunjuk pada kebenaran formal atas apa yang dicatat dalam akta, yaitu bahwa proses dan pernyataan dalam akta dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku. Sedangkan kekuatan materiil berkaitan dengan kebenaran substantif dari isi pernyataan para pihak, yang dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya<sup>98</sup>. Hal ini ditegaskan oleh Subekti, bahwa Akta Otentik adalah alat bukti yang lengkap karena mencerminkan pernyataan kehendak para pihak dalam bentuk yang sah menurut hukum<sup>99</sup>.

Lebih lanjut, Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibanding akta di bawah tangan. Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kedudukan Akta Otentik bersifat "*volledig bewijs*" atau pembuktian yang lengkap, dalam arti bahwa hakim terikat pada isi

---

<sup>97</sup> KUH Perdata, Pasal 1870.

<sup>98</sup> Gunawan Widjaja, *Op. cit.*, hal. 33.

<sup>99</sup> Subekti, *Op. cit.*, hlm. 23.

akta tersebut sejauh menyangkut hal-hal yang secara eksplisit disebut dalam akta<sup>100</sup>. Ini berbeda dengan akta di bawah tangan yang hanya memiliki kekuatan sebagai permulaan pembuktian jika tidak diakui oleh pihak lawan.

Dalam konteks praktik peradilan, Akta Otentik sering menjadi alat bukti utama dalam menyelesaikan sengketa perdata, khususnya dalam perkara-perkara yang melibatkan hubungan hukum privat seperti jual beli, hibah, wasiat, dan pendirian badan usaha. Posisi strategis Akta Otentik dalam pembuktian tersebut didasarkan pada anggapan bahwa akta tersebut telah melalui proses verifikasi legal oleh pejabat umum, sehingga memiliki asas kepercayaan publik (*publicn trust*) terhadap keabsahannya<sup>101</sup>. Oleh karena itu, beban pembuktian untuk menyatakan bahwa Akta Otentik tidak sah menjadi sangat berat dan memerlukan bukti tandingan yang setara secara hukum.

Namun demikian, kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat absolut. Jika dapat dibuktikan bahwa akta tersebut dibuat secara tidak sah, mengandung cacat hukum, dibuat di luar wewenang pejabat, atau ada unsur penipuan dalam pembuatan akta, maka status keotentikannya dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan<sup>102</sup>. Dalam hal ini, kekuatan pembuktiannya bisa direduksi atau bahkan gugur. Dengan demikian, Akta Otentik tidak hanya menjadi alat bukti tertulis yang kuat, tetapi juga

---

<sup>100</sup> Sudikno Mertokusumo III, *Op. cit.*, hlm. 120.

<sup>101</sup> Habib Adjie IV, *Op. Cit.*, hlm. 59

<sup>102</sup> M, Lubis, 2012, *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Praktik Peradilan Perdata*, Jurnal Hukum Pro Justitia, Vol. 30, No. 2, hal. 147–158.

berfungsi sebagai sarana utama dalam penegakan hukum privat, penciptaan kepastian hukum, dan pencegahan timbulnya sengketa melalui pembuktian yang sah dan mengikat.

## **5. Jenis-Jenis Akta Otentik**

Dalam sistem hukum Indonesia, Akta Otentik memiliki keragaman jenis yang diklasifikasikan berdasarkan beberapa kriteria, seperti pejabat pembuatnya, tujuan atau peruntukannya, serta sifat isinya. Klasifikasi ini penting untuk memahami fungsi hukum masing-masing akta dalam proses perdata dan administrasi hukum.

### **a. Berdasarkan Pejabat Pembuatnya**

Akta Otentik dapat dibedakan berdasarkan pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuatnya. Dua jenis yang utama ialah akta Notaris dan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan membuat berbagai jenis akta dalam bidang hukum perdata umum, seperti akta perjanjian, akta hibah, wasiat, serta akta pendirian badan usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris<sup>103</sup>. Sementara itu, PPAT memiliki kewenangan terbatas pada akta-akta pertanahan seperti akta jual beli tanah, hibah tanah, tukar menukar, pembagian hak bersama, dan pemberian hak tanggungan,

---

<sup>103</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 15.

sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah<sup>104</sup>.

**b. Berdasarkan Peruntutannya**

Dari sisi peruntutannya, Akta Otentik diklasifikasikan berdasarkan jenis transaksi atau peristiwa hukum yang hendak didokumentasikan secara sah. Beberapa jenis akta yang umum ditemukan antara lain:

- 1) Akta Perjanjian, yang mencatat kesepakatan antara dua pihak atau lebih atas objek hukum tertentu.
- 2) Akta Hibah, yang menyatakan pemberian suatu benda secara cuma-cuma dari satu pihak kepada pihak lain.
- 3) Akta Waris, yang menyatakan hak pewaris terhadap ahli warisnya atas harta peninggalan.
- 4) Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT), sebagai syarat pembentukan badan hukum menurut Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Masing-masing akta tersebut memiliki kedudukan yang strategis dalam sistem hukum Indonesia karena dapat menjadi dasar yuridis untuk tindakan hukum selanjutnya<sup>105</sup>.

**c. Berdasarkan Sifat Isinya Akta Partai dan Akta Relas**

Dalam doktrin hukum acara perdata, Akta Otentik juga dibedakan berdasarkan sumber informasi yang dicatat dalam akta, yaitu:

---

<sup>104</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 dan 39.

<sup>105</sup> Habib Adjie IV, *Op. Cit.*, hlm. 63.

- 1) Akta Partai (*partij akte*), yaitu akta yang isinya berasal dari pernyataan para pihak yang hadir di hadapan pejabat umum. Dalam jenis akta ini, Notaris mencatat kehendak para pihak dan menjadikannya sebagai bagian dari akta, seperti dalam perjanjian jual beli, pengakuan utang, atau pendirian perseroan<sup>106</sup>.
- 2) Akta Relas (*relaas akte*), yaitu akta yang berisi laporan atau catatan dari pejabat umum mengenai peristiwa hukum yang disaksikannya secara langsung. Misalnya, akta berita acara rapat, akta pemanggilan, atau akta penyampaian pernyataan<sup>107</sup>.

Sudikno Mertokusumo menekankan bahwa perbedaan mendasar antara akta partai dan relaas terletak pada subjek pernyataan hukum yang dicatat, sehingga memengaruhi kekuatan pembuktiannya. Akta relaas dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat karena dibuat berdasarkan pengamatan langsung pejabat publik, bukan sekadar pengakuan pihak swasta<sup>108</sup>. Dengan klasifikasi tersebut, Akta Otentik menunjukkan keragaman fungsi dan karakter hukum yang mempengaruhi penerapannya dalam praktik Kenotariatan dan peradilan. Pemahaman terhadap jenis-jenis akta ini menjadi penting dalam menentukan tingkat otentisitas dan bobot pembuktian di hadapan hukum.

## C. Tinjauan Umum Tentang Syarat Formil Akta

### 1. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta

---

<sup>106</sup> Sudikno Mertokusumo III, *Op. cit.*, hlm. 123–124.

<sup>107</sup> Gunawan Widjaja, *Op. cit.*, hal. 44.

<sup>108</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005, *Penemuan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hal.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, akta yang memiliki kekuatan pembuktian otentik hanya dapat dinyatakan sah apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang secara tegas diberikan kewenangan oleh undang-undang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa “Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu”<sup>109</sup>. Dengan demikian, aspek kewenangan pejabat pembuat akta menjadi unsur esensial dalam menentukan validitas dan otentisitas suatu akta.

Pejabat umum yang dimaksud meliputi antara lain Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang khusus untuk membuat akta tertentu. Notaris misalnya, memperoleh kewenangan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat Akta Otentik yang berkaitan dengan perbuatan, perjanjian, dan penetapan hukum sebagaimana diminta oleh para pihak yang berkepentingan<sup>110</sup>.

Kewenangan pejabat pembuat akta terdiri dari dua dimensi utama, yaitu kompetensi materiil dan kompetensi lokal. Kompetensi materiil menyangkut jenis perbuatan hukum yang menjadi lingkup kewenangan

---

<sup>109</sup> KUHPerdata, *Op. Cit.*, Pasal 1868.

<sup>110</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat (1).

pejabat tersebut. Misalnya, Notaris tidak memiliki kewenangan untuk membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan secara khusus, karena kewenangan tersebut diberikan kepada PPAT sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah<sup>111</sup>. Sedangkan kompetensi lokal menyangkut batas wilayah kerja pejabat tersebut. UUJN menyatakan bahwa Notaris hanya dapat menjalankan jabatannya dalam satu wilayah jabatan, yaitu dalam satu wilayah provinsi yang ditetapkan dalam keputusan pengangkatannya oleh Menteri Hukum dan HAM<sup>112</sup>.

Pentingnya pemenuhan unsur kewenangan ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berdampak langsung terhadap validitas akta. Jika suatu akta dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang secara materiil maupun lokal, maka akta tersebut kehilangan kekuatan otentiknya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Sebagaimana dinyatakan oleh Habib Adjie, apabila akta dibuat oleh Notaris di luar wilayah jabatannya atau memuat objek yang bukan kewenangannya, maka akta tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh pengadilan<sup>113</sup>. Oleh karena itu, penegakan prinsip kompetensi ini menjadi penting dalam menjaga integritas dan kepastian hukum terhadap akta yang dibuat oleh pejabat umum.

## 2. Bentuk dan Format Resmi

---

<sup>111</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Op. cit.*, Pasal 6 ayat (1).

<sup>112</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 19 ayat (2).

<sup>113</sup> Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 103.

Dalam pembuatan Akta Otentik, bentuk dan format resmi merupakan syarat formil yang tidak dapat diabaikan, karena menjadi penentu sah tidaknya suatu akta secara hukum. Ketentuan mengenai format akta Notaris secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan pelaksanaannya, yang menegaskan bahwa Akta Otentik harus memenuhi unsur formatil tertentu sesuai standar Kenotariatan, guna menjamin keabsahan dan kekuatan pembuktiannya.

Pertama, bahasa yang digunakan dalam akta harus bahasa Indonesia yang baik dan benar, sebagaimana diatur dalam Pasal 43 UUJN. Ketentuan ini berkaitan langsung dengan asas keterbacaan dan keterpahaman hukum oleh para pihak dan otoritas negara. Penggunaan bahasa Indonesia sebagai bahasa resmi negara juga ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, yang menyebutkan bahwa dokumen resmi negara wajib menggunakan bahasa Indonesia<sup>114</sup>.

Kedua, dari segi material, akta harus dibuat pada kertas yang memenuhi ketentuan Kenotariatan, yakni menggunakan kertas dengan kepala akta (kop akta) yang mencantumkan identitas kantor Notaris, memiliki nomor urut, serta disusun secara sistematis dalam minuta dan salinan. Minuta adalah naskah asli akta yang disimpan oleh Notaris, sedangkan salinan adalah dokumen yang diberikan kepada para pihak dengan mencantumkan tanda bahwa salinan tersebut sesuai dengan

---

<sup>114</sup> Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, Pasal 26 ayat (1).

minuta aslinya<sup>115</sup>. Penggunaan kertas khusus ini merupakan bagian dari perlindungan terhadap keotentikan dokumen dan mencegah pemalsuan.

Ketiga, dari struktur, Akta Otentik harus terdiri atas tiga bagian utama, yaitu:

- a. Bagian Pembukaan (*Komparisi*) yaitu berisi identitas para pihak, dasar kewenangan Notaris, serta penjelasan umum mengenai peristiwa hukum yang akan dicatat.
- b. Bagian Isi (*Substansi*) yaitu memuat isi pernyataan kehendak para pihak, ketentuan dan syarat yang disepakati, serta objek perjanjian atau perbuatan hukum.
- c. Bagian Penutup (*Attestasi*) yaitu memuat pernyataan bahwa akta telah dibacakan dan disetujui oleh para pihak, serta ditandatangani di hadapan Notaris, termasuk tempat dan tanggal pembuatan akta serta tanda tangan Notaris<sup>116</sup>.

Ketidakterpenuhan unsur bentuk dan format ini dapat berakibat hukum serius, yakni penurunan status akta dari Akta Otentik menjadi akta di bawah tangan, sehingga kehilangan kekuatan pembuktian sepenuhnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdara. Menurut pendapat Habib Adjie, bentuk dan struktur akta yang tidak sesuai dengan UUJN akan membuat akta tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti otentik dan berpotensi menimbulkan sengketa

---

<sup>115</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 38 ayat (1)–(4).

<sup>116</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris, Lampiran Format Akta.

hukum<sup>117</sup>. Oleh karena itu, Notaris dituntut untuk memiliki ketelitian dan kepatuhan tinggi terhadap kaidah formil ini sebagai bagian dari tanggung jawab profesional dan etika jabatan.

### 3. Identitas dan Kehadiran Para Pihak

Dalam pembuatan Akta Otentik, verifikasi identitas dan kehadiran fisik para pihak merupakan unsur esensial dalam pemenuhan syarat formil. Hal ini bertujuan untuk menjamin bahwa pernyataan kehendak yang dituangkan dalam akta benar-benar berasal dari subjek hukum yang sah serta dilakukan secara sadar dan tanpa paksaan. Ketiadaan verifikasi atau kehadiran langsung dapat membatalkan kekuatan pembuktian akta tersebut sebagai Akta Otentik.

Secara normatif, identitas para pihak yang terlibat dalam akta harus diverifikasi secara cermat oleh Notaris. Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c UU Jabatan Notaris (UUJN), yang mewajibkan Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak dalam setiap pembuatan akta, termasuk dalam memverifikasi dokumen identitas resmi seperti KTP, NPWP, paspor, atau dokumen pengenalan lainnya yang diakui secara hukum<sup>118</sup>. Tindakan ini merupakan bagian dari prinsip "*know your client*" (KYC) yang juga diperkuat dalam

---

<sup>117</sup> Adjie, 2013, *Meneropong Khazanah Kenotariatan dan Problematika Hukum Kenotariatan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 87–90. (Selanjutnya disingkat Adjie, Habib V).

<sup>118</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1) huruf c.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris<sup>119</sup>.

Selanjutnya, kehadiran para pihak secara fisik di hadapan Notaris merupakan implementasi dari asas konfrontasi langsung. Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN menyatakan bahwa Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dan disaksikan oleh saksi, sebagai wujud dari interaksi hukum langsung yang menjamin bahwa kehendak hukum para pihak benar-benar disampaikan dan dicatat secara sah. Kehadiran langsung ini juga menghindari kemungkinan pemalsuan atau representasi tanpa kuasa hukum yang sah.

Dalam praktiknya, apabila pihak yang membuat pernyataan tidak dapat hadir, maka perwakilan hanya dapat dilakukan melalui kuasa hukum dengan surat kuasa khusus yang sah menurut hukum perdata, dan keabsahannya tetap diverifikasi oleh Notaris. Namun, bentuk akta-akta tertentu seperti akta relaas tetap mensyaratkan kehadiran langsung karena bersifat pernyataan dan pengamatan oleh pejabat umum<sup>120</sup>. Lebih lanjut, Notaris memiliki tanggung jawab hukum untuk memastikan bahwa isi akta telah dipahami dan disetujui oleh para pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (3) UUJN. Hal ini tidak hanya mencerminkan prinsip kehati-hatian, tetapi juga berfungsi sebagai bentuk perlindungan

---

<sup>119</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris, Pasal 2 dan 4.

<sup>120</sup> Soemadijo, H., 2017, *Hukum Kenotariatan di Indonesia: Teori dan Praktik*, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 123–125.

hukum (*legal protection*) terhadap pihak-pihak yang bertransaksi dalam kondisi ketidakseimbangan pengetahuan atau posisi hukum<sup>121</sup>.

Menurut Habib Adjie, kelalaian Notaris dalam memverifikasi identitas atau mengabaikan kehadiran fisik para pihak dapat mengakibatkan akta yang dibuat menjadi tidak otentik, bahkan Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum baik secara administratif maupun perdata apabila timbul sengketa akibat kesalahan tersebut<sup>122</sup>.

#### 4. Penandatanganan Akta

Penandatanganan akta merupakan syarat formil yang tidak dapat ditawar dalam pembentukan Akta Otentik. Tindakan ini memiliki nilai hukum sebagai bentuk pengesahan atau persetujuan dari para pihak terhadap seluruh isi pernyataan yang tertuang dalam akta, serta sebagai alat untuk menghindari sengketa di kemudian hari mengenai kehendak hukum yang dimaksud.

Secara yuridis, ketentuan tentang penandatanganan akta oleh para pihak, saksi, dan Notaris diatur secara eksplisit dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38 ayat (3) UU Jabatan Notaris (UUJN). Pasal tersebut menyebutkan bahwa akta harus ditandatangani oleh penghadap, saksi, dan Notaris setelah akta dibacakan dan disetujui oleh para pihak<sup>123</sup>. Tanda tangan ini menjadi bentuk persetujuan formal yang sah dan melekatkan tanggung jawab hukum terhadap isi akta.

---

<sup>121</sup> Sjahdeini, S. R., 2009, *Pembentukan Akta Otentik oleh Notaris dan Perlindungan terhadap Pihak yang Lemah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 65.

<sup>122</sup> Habib Adjie V, *Op. Cit.*, hlm. 93–95.

<sup>123</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38 ayat (3).

Dalam praktiknya, ketidakhadiran tanda tangan salah satu pihak baik karena cacat fisik, buta huruf, atau tidak bisa menulis tidak serta merta membuat akta kehilangan sifat otentiknya, selama kondisi tersebut dicantumkan secara jelas dalam bagian penutup akta (attestasi) dan disahkan dengan pernyataan dari Notaris. Hal ini sejalan dengan Pasal 43 UUJN, yang menyatakan bahwa jika penghadap tidak dapat menandatangani akta karena suatu halangan, maka Notaris harus mencatat hal tersebut dengan disertai alasan dan identifikasi pengganti tanda tangan yang sah (misalnya cap jempol)<sup>124</sup>.

Lebih lanjut, Sjahdeini menekankan bahwa peran Notaris dalam proses penandatanganan bukan sekadar menyaksikan, melainkan menjamin bahwa setiap tanda tangan yang tertera dilakukan secara sadar, sukarela, dan pada waktu serta tempat yang sama dengan pembuatan akta<sup>125</sup>. Apabila terjadi pemalsuan tanda tangan atau tanda tangan diberikan di luar kehadiran Notaris, maka kekuatan pembuktian akta dapat diturunkan menjadi akta di bawah tangan, bahkan dapat menjadi objek gugatan pidana apabila terbukti adanya niat jahat (dolus)<sup>126</sup>.

Dalam konteks Kenotariatan modern, Habib Adjie menggarisbawahi bahwa penandatanganan akta adalah bentuk materialisasi asas kehati-hatian Notaris. Kegagalan dalam memastikan penandatanganan yang sah dan sah dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi Notaris secara administratif, perdata, bahkan pidana, apalagi jika berimplikasi

---

<sup>124</sup> *Ibid.*, Pasal 43.

<sup>125</sup> Sjahdeini, S. R., 2009, *Op. cit.*, hal. 77-79.

<sup>126</sup> Soemadjo, H., 2017, *Op. cit.*, hal. 128.

pada kerugian pihak tertentu<sup>127</sup>. Dengan demikian, penandatanganan akta bukan hanya tindakan administratif, melainkan manifestasi dari keabsahan kehendak hukum para pihak, serta menjadi elemen pembeda utama antara Akta Otentik dan akta di bawah tangan.

## 5. Penunjukan Waktu dan Tempat

Penunjukan waktu dan tempat dalam pembuatan Akta Otentik memiliki arti yang sangat penting dalam konteks pembuktian hukum. Penulisan tanggal dan tempat pembuatan akta bukan hanya sekadar formalitas administratif, melainkan syarat formil yang bersifat konstitutif, yang jika tidak dipenuhi dapat menurunkan derajat kekuatan pembuktian akta tersebut.

Menurut Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b UU Jabatan Notaris (UUJN), setiap akta Notaris wajib mencantumkan dengan jelas hari, tanggal, bulan, tahun, serta tempat akta dibuat. Penunjukan waktu ini menjadi titik tolak dalam menentukan kapan peristiwa hukum itu dinyatakan secara resmi dalam akta, sedangkan penunjukan tempat berkaitan dengan kompetensi wilayah (kompetensi lokal) Notaris, agar tidak melampaui yurisdiksi yang ditetapkan berdasarkan domisili jabatannya<sup>128</sup>.

Secara yuridis, pencantuman waktu sangat menentukan dalam hal urutan prioritas peristiwa hukum, terutama dalam kasus pembuktian hak, sengketa keperdataan, maupun pembuktian kapan kehendak hukum dinyatakan. Misalnya, dalam sengketa kepemilikan atau perikatan, pihak

---

<sup>127</sup> Habib Adjie V, *Op. cit.*, hlm. 102–104.

<sup>128</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b.

yang dapat menunjukkan akta yang dibuat lebih dahulu (secara tanggal) sering kali memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat di mata hakim<sup>129</sup>.

Dalam praktik Kenotariatan, ketentuan waktu dan tempat juga menunjukkan bahwa akta dibuat secara langsung dan serentak dalam satu kesempatan, dan bukan merupakan hasil modifikasi, rekonstruksi, atau penyusunan kembali setelah peristiwa hukum terjadi. Jika ditemukan manipulasi tanggal atau tempat dalam akta, maka akta tersebut dapat dianggap cacat formil, dan Notaris dapat dikenakan sanksi administratif maupun pidana atas pelanggaran etik dan penyalahgunaan kewenangan<sup>130</sup>.

Habib Adjie menyatakan bahwa kesalahan dalam pencantuman waktu dan tempat, seperti misalnya membuat akta di luar kantor atau wilayah kerja Notaris tanpa kewenangan, merupakan bentuk pelanggaran terhadap prinsip *inspanningsverplichting* dan *regelmaat* dalam hukum Kenotariatan. Konsekuensinya dapat berupa pembatalan akta secara hukum<sup>131</sup>. Dengan demikian, penunjukan waktu dan tempat bukan hanya pengisi elemen teknis dalam akta, melainkan penguat validitas formal dan materiil, serta berperan sebagai bukti sah mengenai eksistensi peristiwa hukum pada waktu dan tempat tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

## 6. Minuta, Salinan, dan Register

---

<sup>129</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 156. (Selanjutnya disingkat Mertokusumo, Sudikno IV).

<sup>130</sup> Sjahdeini, S. R., 2009, *Op. cit.*, hal. 84–85..

<sup>131</sup> Habib Adjie V, *Op. Cit.*, hlm. 107–109.

Minuta, salinan, dan register merupakan aspek krusial dalam menjaga integritas administratif dan otentisitas akta Notaris. Ketiganya menjadi instrumen formal yang tidak hanya memastikan akta dibuat secara sah, tetapi juga dapat diverifikasi, diakses, dan dipertanggungjawabkan secara hukum apabila terjadi sengketa atau pemeriksaan oleh otoritas pengawas.

#### **a. Minuta Akta**

Minuta akta adalah naskah asli akta yang ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris, dan disimpan secara permanen oleh Notaris sebagai dokumen dasar yang memiliki kekuatan pembuktian tertinggi. Berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU Jabatan Notaris (UUJN), minuta adalah naskah asli akta Notaris yang memuat tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris yang kemudian dijadikan dasar pembuatan salinan akta (grosse atau salinan biasa)<sup>132</sup>.

Penyimpanan minuta menjadi kewajiban hukum bagi Notaris sebagai bentuk pertanggungjawaban profesi. Minuta yang rusak, hilang, atau tidak disimpan sesuai prosedur dapat menjadi dasar sanksi administratif hingga pidana karena dapat menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak<sup>133</sup>.

#### **b. Salinan Akta**

Salinan akta terdiri atas grosse, salinan biasa, dan kutipan, yang dikeluarkan oleh Notaris kepada para pihak. Grosse akta memiliki kekuatan eksekutorial dan dicetak dalam bentuk tersendiri (biasanya

---

<sup>132</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 1 angka 8.

<sup>133</sup> Habib Adjie III, *Op. cit.*, hal. 118.

hanya untuk akta pengakuan utang), sedangkan salinan biasa dan kutipan digunakan sebagai alat pembuktian administratif dan dokumentasi perjanjian hukum antara para pihak<sup>134</sup>. Penerbitan salinan dilakukan berdasarkan minuta, sehingga akurasi dan keabsahan isinya harus identik. Apabila terjadi perbedaan antara salinan dan minuta, maka yang dijadikan acuan pembuktian adalah minuta akta<sup>135</sup>.

### c. Register Akta

Register akta adalah buku pencatatan resmi yang wajib dimiliki oleh Notaris, di mana setiap akta yang dibuat harus dicatat secara kronologis, berurutan, dan sistematis. Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 48 UUN, yang menyatakan bahwa pencatatan akta dalam buku daftar merupakan bagian dari kewajiban administratif Notaris.

Fungsi register sangat penting untuk:

- 1) Verifikasi hukum mengenai keberadaan dan waktu pembuatan akta,
- 2) Pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN),
- 3) Pencatatan akta untuk kebutuhan perpajakan, waris, atau perkara.

Menurut Habib Adjie, register akta menjadi bukti administratif yang dapat digunakan dalam persidangan apabila minuta hilang atau tidak ditemukan. Ketidaktertiban pencatatan dalam register menunjukkan kelalaian administratif Notaris dan dapat menurunkan kredibilitas akta

---

<sup>134</sup> Soegiharto, 2009, *Praktek Pembuatan Akta Notaris*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 133.

<sup>135</sup> Sjahdeini, S. R., 2009, *Op. cit.*, hal. 92–94.

tersebut<sup>136</sup>. Dengan demikian, minuta, salinan, dan register merupakan tripartit sistem dokumentasi Kenotariatan yang secara integral menjamin Akta Otentik memenuhi unsur keaslian, kesinambungan, dan keterbukaan administratif.

## **7. Ketentuan Tambahan dari UUJN**

Ketentuan Tambahan dari UU Jabatan Notaris (UUJN) merupakan bentuk penguatan regulasi etik dan teknis dalam praktik Kenotariatan di Indonesia. Perubahan yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 sebagai amandemen atas UU No. 30 Tahun 2004 tidak hanya menegaskan ulang prinsip dasar profesi Notaris, tetapi juga memperkenalkan beberapa ketentuan tambahan yang bersifat restriktif dan preventif, antara lain larangan pembuatan akta tanpa kehadiran pihak, larangan antedating/backdating, dan kewajiban menjaga kerahasiaan.

### **a. Larangan Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Pihak**

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, disebutkan bahwa Notaris wajib membacakan akta kepada para penghadap di hadapan dua orang saksi dan ditandatangani oleh para pihak, saksi, serta Notaris pada saat itu juga. Artinya, kehadiran para pihak secara fisik menjadi syarat mutlak dalam proses pembuatan Akta Otentik. Ketidakhadiran pihak dalam pembuatan akta akan menyebabkan cacat formil yang berujung pada hilangnya sifat keotentikan akta<sup>137</sup>.

---

<sup>136</sup> Habib Adjie V, *Op. Cit.*, hlm. 122.

<sup>137</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1) huruf m.

## **b. Larangan Backdating atau Antedating**

Walau tidak diatur secara eksplisit dengan istilah “backdating,” larangan terhadap pembuatan akta dengan tanggal palsu atau tidak sesuai fakta dapat diturunkan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a dan l UUJN, yang menyatakan bahwa Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak memihak, dan penuh tanggung jawab. Memberi tanggal mundur secara sengaja pada akta jelas bertentangan dengan prinsip integritas dan kejujuran yang melekat pada jabatan Notaris<sup>138</sup>. Menurut Adjie (2009), tindakan antedating termasuk perbuatan tercela dalam praktik Kenotariatan yang tidak hanya merusak kepercayaan publik, tetapi juga membuka ruang bagi manipulasi peristiwa hukum, yang berujung pada konsekuensi hukum serius bagi Notaris<sup>139</sup>.

## **c. Kewajiban Menjaga Kerahasiaan Akta**

Kewajiban menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, yang menyebutkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala hal mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya, kecuali undang-undang menentukan lain<sup>140</sup>. Prinsip ini merupakan refleksi dari *asas confidentiality*, yang esensial dalam praktik profesi hukum. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas maupun tuntutan perdata jika menimbulkan kerugian pada pihak terkait.

<sup>138</sup> Ibid., Pasal 16 ayat (1) huruf a dan l.

<sup>139</sup> Habib Adjie IV, *Op. Cit.*, hlm. 125–127.

<sup>140</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1) huruf f.

## **D. Tinjauan Umum Tentang Sanksi Administratif Terhadap Notaris**

### **1. Pengertian dan Karakteristik Sanksi Administratif**

Sanksi administratif merupakan salah satu bentuk instrumen hukum dalam sistem hukum administrasi negara yang berfungsi untuk menegakkan norma-norma dalam kegiatan pemerintahan tanpa melalui mekanisme peradilan pidana. Dalam konteks Notaris, sanksi administratif dikenakan oleh lembaga pengawas yang berwenang sebagai bentuk pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban dan tanggung jawab jabatan Notaris yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Ridwan HR, sanksi administratif adalah tindakan hukum yang dijatuhkan oleh organ pemerintahan (badan atau pejabat administrasi negara) terhadap warga negara atau badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan administratif, dalam rangka tertib penyelenggaraan administrasi pemerintahan dan pelayanan publik secara efektif dan efisien<sup>141</sup>.

Sanksi administratif memiliki sejumlah karakteristik yang membedakannya dari sanksi pidana dan perdata. Pertama, sanksi ini bersifat *preventif-represif*, artinya tidak hanya bertujuan untuk menghukum pelanggaran yang telah terjadi, tetapi juga untuk mencegah terulangnya pelanggaran di masa mendatang. Kedua, dalam penerapannya, pembuktian tidak mengikuti standar pembuktian ketat sebagaimana dalam hukum pidana, sehingga memungkinkan respons

---

<sup>141</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara, Op. cit.*, hal. 298–299.

administratif yang lebih cepat dan efisien terhadap pelanggaran yang terjadi<sup>142</sup>. Ketiga, sanksi administratif dijatuhkan oleh otoritas administratif, bukan lembaga peradilan, kecuali jika di kemudian hari dikenai uji materiil melalui pengadilan tata usaha negara.

Dalam praktik pengawasan Notaris, sanksi administratif diberlakukan sebagai mekanisme pengendalian yang bersifat internal dalam lingkup jabatan publik. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak hanya menegaskan pentingnya akuntabilitas jabatan Notaris, tetapi juga memberikan dasar hukum bagi Majelis Pengawas Notaris untuk menjatuhkan sanksi administratif guna menjamin pelaksanaan tugas Notaris sesuai dengan norma hukum, moral, dan kode etik profesi.<sup>143</sup> Konsepsi dasar ini penting untuk menjaga marwah jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang diberi wewenang oleh negara untuk membuat Akta Otentik. Maka dari itu, keberadaan sanksi administratif menjadi alat penting dalam memastikan pelaksanaan kewenangan Notaris berjalan sesuai prinsip *good governance*, khususnya dalam hal akuntabilitas dan legalitas administratif.

---

<sup>142</sup> Jimly Asshiddiqie, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 112.

<sup>143</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 16 ayat (1); Pasal 67 ayat (1) dan (2); Pasal 85 huruf c; serta Pasal 12 huruf a dan b, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.

## 2. Dasar Hukum Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Notaris

Sanksi administratif terhadap Notaris merupakan bentuk pengawasan negara melalui instrumen hukum administratif dalam rangka menjamin profesionalisme, integritas, dan kepatuhan terhadap norma hukum jabatan Notaris. Dasar normatif dari penjatuhan sanksi administratif ini secara utama diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya pada Pasal 85, yang memberikan kewenangan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) untuk menjatuhkan sanksi atas pelanggaran jabatan yang dilakukan oleh Notaris<sup>144</sup>.

Secara hierarkis, Majelis Pengawas terbagi atas tiga tingkat, yakni Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP), yang masing-masing memiliki peran dalam proses pemeriksaan dan pengambilan keputusan atas pelanggaran Notaris. Penjatuhan sanksi tidak memerlukan pembuktian sebagaimana dalam hukum pidana, melainkan cukup melalui proses administratif yang sesuai prosedur dan bukti dokumen<sup>145</sup>.

Jenis-jenis sanksi administratif secara eksplisit dirinci dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan dan Tata Kerja Majelis Pengawas Notaris. Terdapat lima bentuk sanksi yang bersifat progresif dan proporsional, yaitu:

---

<sup>144</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 85.

<sup>145</sup> Jimly Asshiddiqie, 2014, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 211–213.

- a. Teguran lisan, yakni peringatan informal terhadap pelanggaran ringan, tanpa didokumentasikan dalam catatan resmi.
- b. Teguran tertulis, diberikan untuk pelanggaran yang lebih serius atau berulang, dan didokumentasikan sebagai dasar tindakan lebih lanjut bila terjadi pelanggaran kembali.
- c. Skorsing dari jabatan selama waktu tertentu, merupakan pembatasan sementara terhadap kewenangan Notaris untuk menjalankan tugasnya sebagai bentuk pembinaan atau pencegahan.
- d. Pemberhentian sementara, yaitu penonaktifan Notaris dari jabatannya untuk jangka waktu tertentu sebagai reaksi terhadap pelanggaran berat.
- e. Pemberhentian tetap, yakni sanksi tertinggi berupa pencabutan permanen atas jabatan Notaris karena melakukan pelanggaran yang bersifat substansial dan mencederai integritas jabatan<sup>146</sup>.

Ragam sanksi ini mencerminkan fungsi korektif dan preventif hukum administrasi, yang bertujuan tidak hanya memberikan efek jera, tetapi juga menjaga tertib jabatan Kenotariatan sebagai bagian dari sistem hukum perdata yang menjunjung tinggi legalitas dan kepastian hukum. Dalam konteks ini, keberadaan MPN sebagai institusi pengawas turut merefleksikan prinsip *checks and balances* dalam praktik profesi hukum di luar kekuasaan kehakiman. Lebih lanjut, Peraturan Menteri Hukum

---

<sup>146</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021, *Op. Cit.*, Pasal 7 ayat (2).

dan HAM Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris mengatur prosedur teknis mengenai penerimaan laporan, pemanggilan Notaris, pembentukan tim pemeriksa, hingga penyusunan berita acara dan pengambilan keputusan sanksi. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pengawasan administratif terhadap Notaris telah didesain secara sistematis dan terstruktur untuk menjaga akuntabilitas profesi<sup>147</sup>.

### 3. Jenis-Jenis Sanksi Administratif

Sanksi administratif terhadap Notaris merupakan tindakan korektif yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap pelanggaran kode etik dan ketentuan hukum jabatan Kenotariatan. Ketentuan ini tertuang secara tegas dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang mengatur empat jenis sanksi administratif, yaitu:

- a. Peringatan tertulis, yang dijatuhkan kepada Notaris atas pelanggaran ringan terhadap ketentuan jabatan, sebagai langkah preventif awal untuk mendorong kepatuhan hukum.
- b. Skorsing sementara dari jabatan Notaris, sebagai bentuk pembatasan aktivitas profesi dalam jangka waktu tertentu, yang dikenakan atas pelanggaran serius namun belum pada tahap yang memerlukan pemberhentian penuh.

---

<sup>147</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah, Wilayah, dan Pusat terhadap Notaris, Pasal 2–12.

- c. Pemberhentian dengan hormat dari jabatan Notaris, diberikan kepada Notaris yang dianggap tidak layak lagi menjalankan jabatan karena pelanggaran tertentu, namun masih dalam koridor tanggung jawab administratif.
- d. Pemberhentian tidak dengan hormat dari jabatan Notaris, sebagai sanksi paling berat yang diberikan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran berat dan bertentangan dengan prinsip integritas serta profesionalitas jabatan Kenotariatan<sup>148</sup>.

Mekanisme penjatuhan sanksi ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021, yang memuat tata cara pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran jabatan, pembentukan tim pemeriksa, penyusunan berita acara, hingga pengambilan keputusan oleh Majelis Pengawas. Prosedur ini memberikan jaminan *due process of law* dalam sistem pengawasan administratif<sup>149</sup>.

Menurut Sudikno Mertokusumo, sistem pengenaan sanksi administratif bertujuan untuk menjaga ketertiban hukum administratif dan melindungi masyarakat dari penyalahgunaan kekuasaan pejabat publik. Dalam konteks Kenotariatan, penerapan sanksi ini menegaskan bahwa Notaris, meskipun merupakan pejabat umum, tetap tunduk pada norma disipliner dan evaluatif atas pelaksanaan tugasnya<sup>150</sup>. Di sisi lain,

---

<sup>148</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 85.

<sup>149</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021, *Op. Cit.*, Pasal 6–12.

<sup>150</sup> Sudikno Mertokusumo I, *Op. cit.*, hlm. 89–90.

jenis sanksi tersebut mencerminkan pendekatan bertingkat (*gradual approach*) dalam sistem penegakan hukum administratif, di mana tingkat berat-ringan sanksi disesuaikan dengan hasil pemeriksaan fakta-fakta pelanggaran dan analisis proporsionalitas yang dilakukan oleh Majelis Pengawas. Hal ini sejalan dengan prinsip *ultimum remedium*, yang menempatkan sanksi terberat seperti pemberhentian tidak hormat sebagai langkah terakhir dalam sistem penindakan administratif<sup>151</sup>.

#### 4. Mekanisme Penjatuhan Sanksi

Proses penjatuhan sanksi administratif terhadap Notaris tidak dilakukan secara serta-merta, melainkan melalui suatu prosedur hukum administratif yang terstruktur dan berjenjang. Prosedur ini bertujuan untuk menjamin asas keadilan, objektivitas, serta hak untuk membela diri (*right to be heard*) bagi Notaris yang diduga melakukan pelanggaran. Mekanisme dimulai dari adanya laporan masyarakat, pengaduan pihak yang berkepentingan, atau hasil temuan Majelis Pengawas Notaris (MPN) melalui kegiatan pengawasan berkala. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan awal terhadap substansi laporan atau dugaan pelanggaran. Jika terdapat dugaan pelanggaran yang cukup kuat, maka Notaris yang bersangkutan akan dipanggil secara resmi untuk memberikan klarifikasi atau pembelaan diri<sup>152</sup>. Pemeriksaan dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) sebagai tingkat pertama. Jika pelanggaran dianggap berat

---

<sup>151</sup> Suteki & Arie Taufani, 2018, *Hukum Progresif dalam Penegakan Hukum Administrasi*, Jurnal Hukum IUS, Vol. 6, No. 3, hal. 420–435.

<sup>152</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021, *Op. Cit.*, Pasal 2–12.

atau melibatkan wilayah kerja lebih luas, maka Majelis Pengawas Wilayah (MPW) atau bahkan Majelis Pengawas Pusat (MPP) dapat mengambil alih atau melanjutkan proses pemeriksaan. Struktur ini menunjukkan model pengawasan bertingkat dan berjenjang yang bersifat hierarkis dalam sistem tata kelola jabatan Notaris<sup>153</sup>. Notaris yang diperiksa memiliki hak hukum yang melekat dalam proses tersebut, termasuk hak untuk didampingi kuasa hukum, memberikan pembelaan, menghadirkan bukti, dan mengajukan keberatan atau banding administratif atas putusan yang dirasa merugikan. Hal ini sejalan dengan prinsip *audi et alteram partem*, yang mewajibkan setiap pihak yang diduga melakukan pelanggaran untuk didengar keterangannya sebelum keputusan dijatuhkan<sup>154</sup>. Setiap tahapan pemeriksaan dan rekomendasi sanksi wajib dituangkan dalam berita acara pemeriksaan, yang menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh Majelis Pengawas. Penjatuhan sanksi kemudian dituangkan dalam bentuk keputusan administratif tertulis dan disampaikan secara resmi kepada Notaris yang bersangkutan serta dicatatkan dalam arsip Kenotariatan<sup>155</sup>. Melalui mekanisme ini, sistem pengawasan Notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat represif, tetapi juga memiliki dimensi preventif

---

<sup>153</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 67–70.

<sup>154</sup> Lestari, F. D. dan Suryaningsih, I., 2020, *Tanggung Jawab Majelis Pengawas dalam Menindak Pelanggaran Notaris*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol. 8, No. 4, hal. 22–29.

<sup>155</sup> Andriani, T., 2021, *Mekanisme Pemeriksaan Notaris oleh Majelis Pengawas Daerah (Studi Kasus di Kota Surabaya)*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 28, No. 3, hal. 450–465.

dan edukatif, guna memastikan bahwa Notaris menjalankan jabatannya sesuai dengan asas kepatutan, kehati-hatian, dan integritas profesi.

## 5. Tujuan Pengenaan Sanksi Administratif

Pengenaan sanksi administratif terhadap Notaris bukan semata-mata ditujukan untuk menghukum, melainkan sebagai instrumen regulatif dan edukatif yang bertujuan menegakkan disiplin profesi dan memastikan kepatuhan terhadap norma hukum dan kode etik jabatan. Tujuan utama dari sanksi administratif adalah meneguhkan tanggung jawab profesional Notaris dalam menjalankan fungsi publik berdasarkan prinsip kehati-hatian, integritas, dan akuntabilitas.

Pertama, sanksi administratif berfungsi untuk mendorong profesionalisme dan kepatuhan Notaris terhadap hukum dan etika jabatan. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan negara dalam membuat Akta Otentik wajib menjalankan tugasnya dengan tunduk pada ketentuan perundang-undangan dan sumpah jabatan. Ketika pelanggaran terjadi, sanksi menjadi sarana penegakan standar etik dan kompetensi, sekaligus sebagai mekanisme korektif terhadap perilaku menyimpang<sup>156</sup>.

Kedua, pengenaan sanksi memiliki nilai simbolik dan normatif dalam menjaga martabat jabatan dan kepercayaan publik terhadap institusi Kenotariatan. Integritas Notaris sebagai pihak netral yang menjamin legalitas perbuatan hukum privat harus dijaga melalui pengawasan yang

---

<sup>156</sup>Sulistyo, H., 2021, *Sanksi Administratif sebagai Instrumen Pembinaan Profesi Notaris*, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 5, No. 2, hal. 123–135.

efektif dan pemberian sanksi yang proporsional terhadap pelanggaran. Ketika sanksi dijatuhkan secara adil dan transparan, maka masyarakat tetap memercayai akta sebagai instrumen hukum yang sah dan berwibawa<sup>157</sup>.

Ketiga, sanksi administratif mengandung fungsi preventif dan efek jera, yakni dengan memberikan sinyal tegas kepada Notaris lain agar tidak melakukan pelanggaran serupa. Efek ini menjadi bagian dari deterrence system dalam hukum administratif, yang tidak hanya menitikberatkan pada pembalasan, melainkan pada pencegahan pelanggaran hukum melalui penguatan norma perilaku profesi<sup>158</sup>. Secara keseluruhan, sanksi administratif dalam lingkup jabatan Notaris merupakan bagian integral dari sistem pembinaan dan pengawasan profesi, yang berkontribusi terhadap pembentukan tata kelola Kenotariatan yang bersih, transparan, dan bertanggung jawab.

## 6. Analisis Teoretis Sanksi Administratif

Dalam perspektif hukum administrasi negara, sanksi administratif dipandang sebagai bagian dari mekanisme kontrol internal negara terhadap pelaksanaan jabatan publik. Sanksi ini dijatuhkan oleh organ administrasi, bukan melalui proses pengadilan, dan bertujuan bukan untuk menghukum dalam arti retributif, melainkan sebagai tindakan korektif terhadap pelanggaran kewajiban jabatan yang dapat merugikan

---

<sup>157</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 84–85.

<sup>158</sup> Firmansyah, D., & Ramadhani, A., 2022, *Fungsi Preventif dan Represif Sanksi Administratif dalam Profesi Notaris*, Jurnal Administrasi Hukum dan Etika, Vol. 10, No. 1, hal. 56–67.

tertib hukum administrasi dan kepentingan umum<sup>159</sup>. Notaris sebagai pejabat publik yang diberi kewenangan negara untuk membuat Akta Otentik menempati posisi strategis dalam struktur pelayanan hukum. Oleh karena itu, negara memiliki kepentingan langsung dalam memastikan bahwa jabatan ini dijalankan secara profesional, akuntabel, dan sesuai norma hukum. Ketika terjadi pelanggaran terhadap aturan formil atau substansial dalam pelaksanaan tugas Kenotariatan, maka negara, melalui Majelis Pengawas, memiliki legitimasi untuk menjatuhkan sanksi administratif sebagai wujud dari fungsi pembinaan dan pengawasan jabatan publik<sup>160</sup>. Dari segi etika profesi, sanksi administratif juga memiliki fungsi etis, yaitu menginternalisasi nilai tanggung jawab dan moralitas dalam pelaksanaan profesi Kenotariatan. Sanksi tidak hanya menjadi reaksi terhadap kesalahan, tetapi juga mendorong proses pembelajaran institusional dan peningkatan kesadaran etik profesional di kalangan Notaris<sup>161</sup>. Dibandingkan dengan sanksi pidana, sanksi administratif memiliki watak non-penal dan bersifat fleksibel, karena tidak memerlukan pembuktian dengan standar beyond reasonable doubt sebagaimana dalam proses pidana. Justru dalam sanksi administratif, pembuktian dilakukan dalam kerangka prinsip kecepatan,

---

<sup>159</sup> Ridwan HR, 2020, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta.

<sup>160</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *loc. Cit.*

<sup>161</sup> M, Lubis, 2021, *Etika Profesi dan Sanksi Administratif Notaris: Kajian Teoritis dan Praktis*, Jurnal Etika dan Profesi Hukum, Vol. 8, No. 1, hal. 45–57

keadilan prosedural, dan efektivitas pengendalian administrasi publik<sup>162</sup>. Dalam konteks ini, sanksi administratif terhadap Notaris lebih mencerminkan paradigma pembinaan (*coaching*) ketimbang penghukuman (*punishment*), sesuai dengan fungsi utama hukum administrasi sebagai sarana penyelenggaraan pemerintahan yang baik.

## 7. Contoh Kasus Penerapan Sanksi Administratif

Penerapan sanksi administratif terhadap Notaris merupakan manifestasi konkret dari fungsi pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) dalam menegakkan kepatuhan terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kode etik profesi.

Berikut beberapa studi kasus yang mencerminkan pelanggaran serius oleh Notaris serta sanksi administratif yang dijatuhkan:

### 1) Pembuatan Akta Tanpa Kehadiran Para Pihak

Dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/Pts/MPWN Prov. Sultra/VIII/2022, seorang Notaris terbukti mengeluarkan salinan akta sebelum minuta akta ditandatangani oleh para penghadap. Tindakan ini melanggar prinsip kehadiran para pihak dalam pembuatan Akta Otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yang mengharuskan Notaris untuk membacakan

---

<sup>162</sup> Syahrani, A., 2022, *Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Administrasi dalam Penegakan Sanksi Non-Yudisial*, Jurnal Ilmu Hukum Administratif, Vol. 10, No. 2, hal. 121–134.

akta di hadapan penghadap dan saksi sebelum penandatanganan. Akibatnya, Notaris tersebut dijatuhi sanksi administratif oleh MPN<sup>163</sup>

## 2) Pemalsuan Tanda Tangan dalam Akta

Kasus lain melibatkan Notaris berinisial DHE, yang dalam pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) didapati menggunakan tanda tangan palsu dari pemilik hak atas tanah. Selain itu, terdapat ketidaksesuaian identitas KTP pemilik tanah dengan yang tercantum dalam akta. Tindakan ini tidak hanya melanggar ketentuan UUJN tetapi juga berpotensi menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak terkait. MPN menjatuhkan sanksi administratif terhadap Notaris tersebut sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelanggaran yang dilakukan<sup>164</sup>.

## 3) Pelanggaran Format Formil Akta

Dalam sebuah kasus yang dibahas dalam jurnal hukum, seorang Notaris mengeluarkan akta tanpa memenuhi format formil yang ditentukan, seperti tidak mencantumkan tanggal dan tempat pembuatan akta secara lengkap. Pelanggaran terhadap format formil ini dapat menurunkan kekuatan pembuktian Akta Otentik dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari. MPN memberikan sanksi administratif berupa teguran tertulis kepada Notaris tersebut

---

<sup>163</sup> Analisis Pertimbangan Hukum atas Sanksi Administratif Pemberhentian Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris Sulawesi Tenggara, 2024, *Halu Oleo Legal Research*, Vol. 6, No. 1, 94.

<https://journal.uho.ac.id/index.php/holresch/article/download/667/317/2472>

<sup>164</sup> Penerapan Sanksi Kelalaian Notaris Dalam Pemalsuan Tanda Tangan, 2022, *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, Vol. 2, No. 1, hlm. 45–56, tersedia online: <https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/download/3867/3011>.

sebagai upaya pembinaan dan penegakan disiplin profesi<sup>165</sup>. Kasus-kasus di atas menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan formil dan materil dalam pembuatan Akta Otentik oleh Notaris dapat berakibat pada penjatuhan sanksi administratif oleh MPN. Sanksi ini bertujuan untuk menjaga integritas profesi Notaris, melindungi kepentingan hukum para pihak, dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **E. Tinjauan Umum Tentang Sanksi Administratif Dalam Perspektif Islam**

### **1. Pengertian dan Dasar Sanksi dalam Islam**

Dalam hukum Islam, sanksi dikenal dengan istilah *'uqubat*, yakni tindakan hukuman atau pembalasan yang dijatuhkan atas pelanggaran terhadap ketentuan syariat. Konsep ini tidak semata terbatas pada sanksi pidana seperti *hudud* (hukuman tetap untuk pelanggaran tertentu), *qisas* (pembalasan seimbang terhadap kejahatan fisik), atau *ta'zir* (hukuman yang bentuk dan kadar pelaksanaannya diserahkan kepada penguasa), melainkan juga mencakup bentuk-bentuk hukuman administratif seperti pencabutan jabatan, pengenaan denda, atau pelarangan menjalankan suatu profesi untuk sementara waktu. Dalam kerangka tersebut, sanksi administratif dapat dimaknai sebagai *ta'zir* administratif yang ditujukan bukan untuk membalas secara represif, melainkan untuk mengoreksi

---

<sup>165</sup> *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Formalitas Akta Yang Dibuat Tanpa Kehadiran Penghadap*, 2022, *Jurnal Kenotariatan Indonesia*, Vol. 1, No. 2, hlm. 78–89, tersedia online:

<https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1433&context=notary>.

pelanggaran etik dan menjaga integritas jabatan publik dalam sistem syariat<sup>166</sup>.

Dasar legal-formal penetapan sanksi dalam Islam bersumber dari empat pilar utama: Al-Qur'an, Sunnah (Hadis), Ijma' (konsensus ulama), dan Qiyas (analogi hukum). Dalam kerangka administrasi publik Islam, pemegang kekuasaan (dalam hal ini *waliy al-amr* atau pemerintah) memiliki legitimasi untuk menjatuhkan sanksi administratif guna menjaga kemaslahatan umat dan menjamin berlangsungnya keadilan sosial. Salah satu instrumen penting dalam pelaksanaan sanksi administratif adalah konsep *hisbah*, yakni sistem pengawasan moral dan sosial terhadap perilaku publik dan pelaksanaan fungsi profesional. *Hisbah* memungkinkan otoritas untuk bertindak terhadap pelanggaran jabatan atau penyimpangan etika, bahkan tanpa melalui proses peradilan konvensional, selama tetap memenuhi prinsip keadilan dan proporsionalitas<sup>167</sup>.

Sanksi administratif dalam Islam memiliki tujuan normatif yang berorientasi pada *islah* (perbaikan), *zajr* (pencegahan), dan *ta'dib* (pendidikan), sehingga implementasinya harus mempertimbangkan asas-asas keadilan substantif dan nilai kemanusiaan. Oleh karena itu, jenis sanksi administratif seperti pencabutan jabatan seorang pejabat yang menyalahgunakan kewenangan bukan hanya sah menurut syariah, tetapi

---

<sup>166</sup> Syarifuddin, 2004, *Fiqh Siyasa: Kajian Konsep Kekuasaan dalam Islam*, Prenada Media, Jakarta, hal. 110.

<sup>167</sup> Al-Qaradawi, 2001, *Fiqh al-Daulah fi al-Islam: Min Manzhar al-Hadlarah wa al-Tathawwur*, Maktabah Wahbah, Kairo, hal. 160.

juga merupakan bentuk tanggung jawab otoritas dalam menegakkan prinsip *al-amru bi al-ma'ruf wa al-nahy 'an al-munkar* (menyuruh kepada kebaikan dan mencegah kemungkaran)<sup>168</sup>.

## 2. Sanksi Administratif sebagai *Ta'zir*

Dalam sistem hukum Islam, *ta'zir* merupakan bentuk sanksi yang tidak memiliki ketentuan tetap sebagaimana *hudūd* atau *qisās*, dan sepenuhnya diserahkan kepada otoritas (*waliy al-amr*) untuk ditetapkan berdasarkan kemaslahatan dan tingkat pelanggaran yang dilakukan. Oleh karena itu, sanksi administratif seperti pemberhentian dari jabatan, penangguhan kewenangan, atau larangan menjalankan profesi, dapat diposisikan sebagai bagian dari *ta'zir* dalam konteks hukum publik Islam<sup>169</sup>.

Konsep *ta'zir* mengandung karakter fleksibilitas yang tinggi, sehingga dapat menyesuaikan dengan kompleksitas kasus dan posisi pelaku. Ulama seperti Ibn Taymiyyah dan al-Māwardī menegaskan bahwa dalam konteks jabatan publik, termasuk hakim (*qādī*), pegawai negara, atau pejabat profesional, *ta'zir* yang dijatuhkan oleh pemimpin dapat berupa pencabutan kewenangan, isolasi administratif, atau pemecatan dari kedudukan. Hal ini sejalan dengan prinsip keadilan prosedural Islam

---

<sup>168</sup> A. Syahrin, 2008, *Hukum Islam dan Peradaban Modern*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 130–145.

<sup>169</sup> Mohammad Hashim Kamali, 2008, *Shari'ah Law: An Introduction*, Oneworld Publications, Oxford, hal. 222.

yang menuntut integritas tinggi dalam pelaksanaan fungsi pelayanan publik<sup>170</sup>.

Sanksi administratif sebagai bentuk *ta'zīr* juga merepresentasikan fungsi korektif dan preventif negara terhadap potensi penyalahgunaan jabatan. Dalam pandangan al-Ghazālī, jika seorang pejabat yang diberi amanah melakukan penyimpangan terhadap tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī'ah*), maka tindakan penghentian atau pencabutan tugasnya bukan hanya sah, tetapi menjadi kewajiban demi menjaga tertib sosial dan kepercayaan publik<sup>171</sup>. Dengan demikian, dalam perspektif hukum Islam, *ta'zīr* bukan semata bentuk hukuman individual, tetapi juga instrumen pengaturan administratif yang dijalankan dalam koridor maslahat dan keadilan sosial. Oleh karena itu, mekanisme pemberian sanksi administratif kepada Notaris atau pejabat yang melanggar etika profesi dalam sistem hukum positif Indonesia dapat dibenarkan dan memiliki padanan yang kuat dalam sistem hukum Islam.

### **3. Tujuan Sanksi Administratif Menurut Syariah**

Dalam sistem hukum Islam, penerapan sanksi, termasuk yang bersifat administratif, bukan semata bertujuan represif, melainkan mengandung nilai-nilai korektif dan edukatif yang diarahkan untuk memelihara tatanan sosial dan etika profesi publik. Tujuan utama dari sanksi administratif menurut syariah adalah untuk menjaga ketertiban umum

---

<sup>170</sup> Al-Mawardi, 1996, *Al-Aḥkām al-Sulṭāniyyah*, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, hal. 110..

<sup>171</sup> Al-Ghazālī, 2005, *Al-Mustasfā min 'Ilm al-Uṣūl*, al-Maktabah al-Tijāriyyah, Kairo, hal. 150–170.

(*tartīb al-mujtama'*), mewujudkan keadilan, dan memastikan pelaksanaan tanggung jawab jabatan oleh para pemegang otoritas yang telah diamanahkan oleh masyarakat atau negara<sup>172</sup>.

Menurut Ibn Qayyim al-Jawziyyah, sanksi yang diterapkan oleh otoritas (*ta'zīrāt*) memiliki dimensi maslahat, yakni mencegah *mafsadah* (kerusakan sosial) dan memastikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dari penyalahgunaan kekuasaan atau kelalaian pejabat publik<sup>173</sup>. Dalam kerangka ini, sanksi administratif seperti pencabutan jabatan atau pembatasan wewenang berperan sebagai upaya preventif terhadap potensi kerusakan institusional. Selanjutnya, sanksi administratif juga memiliki fungsi *zajr* (efek jera), di mana tindakan hukum yang dijatuhkan kepada pelaku pelanggaran diharapkan memberikan pelajaran bagi dirinya dan masyarakat luas agar tidak mengulangi kesalahan serupa. Al-Shātībī menyatakan bahwa prinsip *ta'dīb* (pendisiplinan moral) adalah fondasi dari sanksi dalam Islam, yang ditujukan untuk mengembalikan pelaku kepada jalan yang benar dan meningkatkan kesadaran etika dalam menjalankan amanah<sup>174</sup>. Secara keseluruhan, penerapan sanksi administratif dalam perspektif syariah adalah instrumen yang integral untuk memastikan tegaknya keadilan, kebaikan umum (*maṣlahah 'āmmah*), dan perlindungan terhadap integritas kelembagaan. Oleh karena itu, pengaturan sanksi administratif

---

<sup>172</sup> Kamali, M. H. *Loc.cit.*

<sup>173</sup> Ibn Qayyim al-Jawziyyah, 1995, *Al-Turuq al-Hukmiyyah fī al-Siyāsah al-Shar'īyyah*, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, hal. 120–140.

<sup>174</sup> Al-Shātībī, 2000, *Al-Muwāfaqāt fī Uṣūl al-Sharī'ah*, Dar Ibn 'Affān, Kairo, hal. 200–220.

bagi pejabat seperti Notaris dalam sistem hukum positif dapat dianggap sejalan dengan prinsip-prinsip dasar syariah.

#### 4. Etika Profesi dan Amanah Jabatan dalam Islam

Dalam perspektif hukum Islam, profesi yang berkaitan dengan pelayanan publik termasuk Notaris dipandang sebagai bentuk amanah (*amānah*) yang melekat pada jabatan. Amanah tersebut bukan hanya berkaitan dengan tanggung jawab profesional kepada klien atau negara, tetapi juga merupakan pertanggungjawaban spiritual di hadapan Allah SWT. Dalam Al-Qur'an, Allah berfirman :

يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا إِنَّ اللَّهَ

“*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya...*” (Q.S. An-Nisā': 58), yang menunjukkan bahwa pelaksanaan tugas jabatan harus dilakukan dengan penuh integritas<sup>175</sup>.

Pelanggaran terhadap prosedur formil dalam pelaksanaan jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai bentuk *khiyānah* (pengkhianatan terhadap amanah), karena telah melanggar kepercayaan hukum yang diberikan masyarakat dan negara. Islam sangat mengecam tindakan khianat dalam jabatan, sebagaimana ditegaskan oleh Nabi Muhammad SAW: “*Tidak sempurna iman seseorang yang tidak dapat dipercaya*” (H.R. Ahmad). Hadis ini menunjukkan pentingnya menjaga integritas dalam mengemban jabatan publik<sup>176</sup>.

<sup>175</sup> Al-Qur'an Surat An-Nisā': 58.

<sup>176</sup> Al-Ghazālī, 2005, *Ihyā' 'Ulūm al-Dīn* (Vol. 3), Dar al-Ma'rifah, Beirut, hal. 220–240.

Etika profesi dalam Islam ditegakkan di atas tiga prinsip utama: *ṣidq* (kejujuran), *mas'ūliyyah* (tanggung jawab), dan *itqān* (profesionalisme/kesempurnaan kerja). Notaris sebagai pejabat umum wajib bersikap jujur dalam menuliskan dan menyusun akta, bertanggung jawab atas isi dan akibat hukumnya, serta bekerja dengan presisi dan kehati-hatian yang tinggi. Tindakan menyimpang dari prosedur formil seperti pembuatan akta tanpa kehadiran pihak, atau kelalaian dalam verifikasi identitas dapat mencederai prinsip *itqān* yang menjadi standar etis kerja profesional dalam Islam<sup>177</sup>. Oleh karena itu, dalam kerangka hukum Islam, pelaksanaan tugas Notaris tidak semata-mata tunduk pada regulasi administratif, tetapi juga merupakan manifestasi dari kewajiban moral dan religius. Jabatan adalah bentuk ibadah (*ibādah*), sehingga pelaksanaannya harus mencerminkan akhlak mulia dan kesadaran spiritual yang tinggi.

## **5. Implementasi Sanksi Administratif dalam Pemerintahan Islam Klasik**

Implementasi sanksi administratif dalam pemerintahan Islam klasik menunjukkan bahwa sistem pengawasan dan penegakan etika jabatan telah menjadi bagian integral dari prinsip good governance dalam Islam. Pada masa Khilafah Rasyidah, sanksi administratif tidak hanya bersifat simbolik, melainkan merupakan bentuk nyata kontrol terhadap kekuasaan agar tidak disalahgunakan oleh pejabat negara. Sanksi tersebut

---

<sup>177</sup> Al-Qaradawi, 1995, *al-Khuluq al-Islāmī*, Maktabah Wahbah, Kairo, hal. 110.

dijatuhkan oleh khalifah atau otoritas yang diberi wewenang tanpa melalui proses pengadilan, selama telah terbukti adanya pelanggaran tugas atau amanah.

Salah satu contoh paling menonjol adalah kebijakan Khalifah Umar bin Khattab yang dikenal sangat tegas terhadap para pejabatnya. Beliau kerap melakukan evaluasi langsung terhadap kinerja para gubernur dan amil (pemungut zakat), serta tidak segan mengganti atau mencopot pejabat yang dinilai tidak amanah, meskipun belum terbukti bersalah secara yudisial. Dalam pandangan Umar, pencegahan kerusakan (mafsadah) dan penyalahgunaan jabatan lebih diutamakan ketimbang menunggu proses pembuktian formal, karena amanah publik dalam Islam adalah tanggung jawab yang sangat besar dan berdampak luas terhadap masyarakat<sup>178</sup>.

Tindakan administratif seperti pencopotan jabatan, pemanggilan kembali ke pusat pemerintahan (ibukota), atau bahkan pengasingan pernah diterapkan sebagai upaya preventif untuk menjaga integritas pemerintahan. Dalam sumber-sumber sejarah Islam klasik, seperti *al-Kharaj* karya Abu Yusuf dan *Kitab al-Amwal* karya Abu 'Ubayd, tercatat bahwa Umar bin Khattab secara rutin memeriksa kekayaan para pejabatnya sebelum dan sesudah menjabat, sebagai mekanisme antisipasi terhadap korupsi dan penyalahgunaan kekuasaan<sup>179</sup>. Model pengawasan administratif ini mencerminkan prinsip hisbah dalam Islam, yaitu

---

<sup>178</sup> Al-Mawardi, 1996, *Al-Ahkam al-Sultaniyyah (Hukum Tata Negara dalam Islam)*, Dar al-Fikr, Beirut, hal. 125.

<sup>179</sup> Abu Yusuf. (2009). *Kitab al-Kharaj*. (Terj.). Jakarta: Pustaka Firdaus.

mekanisme pengawasan sosial dan struktural yang dilakukan oleh negara untuk menjamin terlaksananya nilai keadilan dan kepatuhan terhadap syariat. Sanksi administratif dalam konteks ini bukan hanya bentuk hukuman, tetapi juga bagian dari pembinaan dan koreksi moral bagi pejabat publik yang melanggar amanah.

## 6. Komparasi dengan Sistem Hukum Positif

Komparasi antara sanksi administratif dalam hukum Islam dan sistem hukum positif menunjukkan adanya titik temu sekaligus perbedaan mendasar dalam pendekatan, landasan filosofis, dan implementasi. Dari sisi fungsi, kedua sistem menempatkan sanksi administratif sebagai instrumen pengawasan dan pengendalian terhadap pelanggaran hukum yang tidak mencapai ranah pidana. Tujuan utama dari sanksi administratif dalam kedua sistem adalah untuk menjaga tertib hukum, mencegah pelanggaran berulang (*preventif*), dan mengoreksi tindakan penyimpangan (*korektif*) oleh pejabat publik atau subjek hukum administratif<sup>180</sup>. Namun, dalam konteks hukum Islam, sanksi administratif tidak hanya dibangun di atas kerangka legalitas formal, tetapi juga bersumber dari nilai-nilai spiritual, moral, dan etika keislaman. Sebagaimana ditegaskan dalam teori *ta'zir*, hukuman administratif merupakan bagian dari kewenangan *waliy al-amr* (pemimpin) untuk menjaga kemaslahatan umum (*mashlahah 'ammah*) dan mencegah kerusakan sosial (*mafsadah*). Oleh karena itu, penerapan

---

<sup>180</sup> Ridwan HR, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 131–139.

sanksi administratif dalam Islam bersifat lebih kontekstual dan bernuansa keadilan substansial daripada keadilan prosedural belaka<sup>181</sup>. Sebaliknya, sistem hukum positif, seperti yang berlaku di Indonesia, mengatur sanksi administratif dalam kerangka hukum formal melalui peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, tindakan administratif didasarkan pada asas legalitas, kepastian hukum, dan prosedur yang ketat. Contohnya dapat ditemukan dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang memuat jenis-jenis sanksi administratif dan menyerahkan kewenangan penjatuhan sanksi kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) sesuai dengan jenjang pelanggarannya<sup>182</sup>.

Perbedaan filosofis lainnya terletak pada asas tanggung jawab. Dalam Islam, pelanggaran terhadap amanah publik bukan hanya dianggap pelanggaran terhadap masyarakat, tetapi juga terhadap Allah SWT, sehingga pengawasannya bersifat duniawi dan ukhrawi. Sedangkan dalam hukum positif, tanggung jawab lebih bersifat institusional dan terbatas pada mekanisme administratif atau yudisial yang tersedia. Dengan demikian, meskipun sanksi administratif dalam dua sistem ini memiliki peran fungsional yang serupa, Islam memaknai sanksi tersebut dalam kerangka moral-religius dan etika akhlak, sedangkan sistem hukum positif menempatkannya sebagai bagian dari tata kelola pemerintahan berdasarkan prinsip legalitas formal dan kepastian hukum.

---

<sup>181</sup> Zuhaili, W. (2006). *Ushul al-Fiqh al-Islami* (Vol. 2). Damaskus: Dar al-Fikr.

<sup>182</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *loc. Cit*

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Bentuk Kelalaian Formil Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 Tahun 2021**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui studi dokumen dan wawancara, ditemukan bahwa dalam pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 tanggal 29 Maret 2021, Notaris WP tetap menerbitkan salinan akta meskipun minuta akta tersebut belum ditandatangani oleh salah satu pihak penghadap, yakni NS. Dalam praktik Kenotariatan, minuta akta merupakan dokumen otentik utama yang harus ditandatangani oleh seluruh pihak yang menghadap dan oleh Notaris serta para saksi, sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa hanya salinan akta yang identik dan bersumber dari minuta yang sah (telah ditandatangani lengkap) yang dapat dikeluarkan secara resmi oleh Notaris.

Dari klarifikasi langsung yang diperoleh melalui wawancara dengan Notaris WP pada tanggal 25 April 2025, diketahui bahwa penerbitan salinan akta dilakukan atas dasar permintaan dari pihak-pihak lain dalam akta, dan dilakukan dengan asumsi bahwa tidak akan ada keberatan karena objek sewa tidak pernah digunakan serta kemudian digantikan dengan akta sewa yang baru. Notaris WP menyatakan bahwa tindakannya dimotivasi

oleh itikad baik, dengan anggapan tidak terdapat kerugian aktual yang dialami oleh NS, selaku pihak yang tidak menandatangani minuta.<sup>183</sup>

Namun, hasil pemeriksaan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka menunjukkan pandangan yang berbeda. MPD menyatakan bahwa tindakan tersebut tetap masuk dalam kategori kelalaian formil karena telah mengabaikan syarat legal formal yang wajib dipenuhi dalam pembuatan Akta Otentik. Salah satu anggota MPD (inisial H.S.), dalam wawancara tanggal 22 April 2025, menekankan bahwa unsur keabsahan suatu Akta Otentik tidak semata-mata ditentukan oleh ada atau tidaknya kerugian nyata, tetapi terutama oleh kepatuhan terhadap prosedur hukum yang baku. Menurutnya, pelanggaran terhadap prosedur pembacaan dan penandatanganan akta oleh seluruh penghadap merupakan pelanggaran serius terhadap prinsip kehati-hatian dalam praktik Kenotariatan.<sup>184</sup>

Berdasarkan analisis teori tanggung jawab hukum sebagaimana dikemukakan oleh Hans Kelsen, dapat dipahami bahwa setiap pelanggaran terhadap norma hukum akan menimbulkan akibat hukum yang dapat berupa sanksi. Dalam sistem hukum modern, bentuk tanggung jawab tidak hanya mencakup pidana atau perdata, tetapi juga tanggung jawab administratif, khususnya bagi pejabat publik seperti Notaris yang menjalankan fungsi otoritatif negara dalam bidang hukum perdata. Dengan

---

<sup>183</sup> Wawancara pribadi dengan Notaris WP, 25 April 2025, di Kantor Notaris WP, Kolaka.

<sup>184</sup> Wawancara pribadi dengan anggota MPD Kolaka, inisial H.S., 22 April 2025, di Sekretariat MPD Kolaka.

demikian, meskipun tidak terdapat kerugian material yang timbul, pelanggaran terhadap prosedur formil dalam pembuatan akta tetap harus dipertanggungjawabkan oleh Notaris secara hukum melalui mekanisme sanksi administratif yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.<sup>185</sup>

Penerbitan salinan akta dalam kondisi minuta yang tidak sah juga berpotensi menurunkan derajat akta tersebut dari Akta Otentik menjadi akta di bawah tangan, yang pada gilirannya mengurangi kekuatan pembuktiannya di mata hukum. Dalam konteks ini, pelanggaran terhadap prosedur tidak bisa dianggap remeh karena menyangkut asas legalitas, akurasi, dan kepastian hukum dalam proses dokumentasi keperdataan.

## **B. Penerapan Sanksi Administratif oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris yang Melakukan Kelalaian dalam Prosedur Formil Pembuatan Akta**

Berdasarkan hasil penelitian terhadap dokumen resmi dan hasil wawancara, diketahui bahwa Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka telah melaksanakan pemeriksaan terhadap Notaris WP dan menemukan adanya kelalaian formil dalam penerbitan salinan akta yang tidak berdasarkan minuta sah. MPD Kolaka kemudian mengusulkan kepada Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Provinsi Sulawesi Tenggara untuk menjatuhkan sanksi administratif, karena tindakan Notaris WP dianggap melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a,

---

<sup>185</sup> Hans Kelsen, 2005, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, Cambridge, hlm. 35–37.

huruf d, dan huruf m jo. Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris<sup>186</sup>. Majelis Pengawas Wilayah menerima usulan tersebut dan mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat (MPP) untuk menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara selama tiga bulan terhadap Notaris WP. Putusan ini dicatat dalam dokumen resmi Nomor: 02/Pts/MPWN Prov. Sultra/VIII/2022 tertanggal 27 April 2022. Selain itu, MPD Kolaka juga diperintahkan untuk menunjuk Notaris pengganti yang akan memegang protokol jabatan<sup>187</sup>.

Dari sudut pandang teori pembuktian hukum, sebagaimana dijelaskan oleh Sudikno Mertokusumo, Akta Otentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila dibuat sesuai prosedur hukum yang berlaku. Apabila terjadi pelanggaran prosedur seperti ketidakhadiran salah satu penghadap atau ketiadaan tanda tangan pada minuta maka akta tersebut tidak lagi memenuhi syarat sebagai Akta Otentik dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan<sup>188</sup>.

Penerapan sanksi administratif dalam kasus ini juga dapat dianalisis dari perspektif teori sanksi administratif yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon. Menurutnya, sanksi administratif bukan semata-mata tindakan represif, tetapi juga merupakan instrumen pembinaan, koreksi, dan pencegahan. Tujuan dari penerapan sanksi ini adalah untuk menjaga profesionalisme pejabat publik, termasuk Notaris, dalam menjalankan

---

<sup>186</sup> Republik Indonesia, 2014, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014*, *loc. Cit.*

<sup>187</sup> Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sulawesi Tenggara, 2022, *Putusan Nomor: 02/Pts/MPWN Prov. Sultra/VIII/2022*, tanggal 27 April 2022.

<sup>188</sup> Sudikno Mertokusumo IV, *Op. cit.*, hlm. 109–111

tugas jabatannya. Dalam konteks ini, sanksi pemberhentian sementara dianggap proporsional dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan<sup>189</sup>.

Lebih jauh, pemberlakuan sanksi tersebut juga mencerminkan komitmen lembaga pengawas dalam menjaga integritas profesi Notaris dan memastikan bahwa setiap pelaksanaan tugas jabatan benar-benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain menjaga tertib administrasi jabatan, sanksi administratif berfungsi untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap institusi Notariat.

### **C. Akibat Hukum Penerbitan Salinan Akta Berdasarkan Minuta Akta yang Tidak Ditandatangani oleh Seluruh Pihak**

Hasil penelitian yang dilakukan melalui penelusuran dokumen resmi serta wawancara dengan pihak-pihak terkait menunjukkan bahwa Notaris WP menerbitkan salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 tanggal 29 Maret 2021, meskipun minuta akta tidak ditandatangani oleh salah satu penghadap. Menurut ketentuan hukum positif, khususnya Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, penerbitan salinan akta hanya sah apabila seluruh penghadap telah menandatangani minuta. Minuta adalah sumber resmi yang memiliki nilai otentik; salinan hanyalah duplikat dari dokumen asli

---

<sup>189</sup> Philipus M. Hadjon, 2008, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 213–215. (Selanjutnya disingkat M. Hadjon, Philipus I).

tersebut, sehingga keabsahan salinan sangat tergantung pada kesempurnaan minuta<sup>190</sup>.

Penerbitan salinan tanpa tanda tangan lengkap pada minuta secara hukum berakibat serius. Akta yang demikian tidak memenuhi ketentuan sebagai Akta Otentik, sehingga secara otomatis kehilangan kekuatan pembuktiannya yang sempurna, dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdota. Dalam posisi ini, akta tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak yang tidak menandatangani dan tidak dapat dijadikan alat bukti otentik dalam proses pembuktian di pengadilan<sup>191</sup>.

Lebih lanjut, ketidaksesuaian antara isi salinan dan minuta mengandung konsekuensi administratif dan etik yang berdampak pada profesi dan integritas jabatan Notaris. Dalam konteks pembinaan dan pengawasan jabatan, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Provinsi Sulawesi Tenggara merekomendasikan sanksi pemberhentian sementara kepada Notaris WP selama tiga bulan, dengan pertimbangan bahwa pelanggaran ini bukan hanya soal prosedur teknis, tetapi juga menyangkut kepercayaan publik terhadap dokumen hukum yang dikeluarkan oleh pejabat Notariat<sup>192</sup>.

Dalam kajian teoritik, hal ini dapat dianalisis melalui teori sanksi administratif. Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa sanksi

---

<sup>190</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014..., *Op. cit.*, Pasal 44 ayat (5).

<sup>191</sup> Republik Indonesia. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1869.

<sup>192</sup> Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sulawesi Tenggara, *Loc.cit.*

administratif merupakan bentuk pengendalian hukum oleh negara terhadap aparatur publik guna menjaga tertib administrasi dan mencegah penyalahgunaan wewenang. Tidak seperti sanksi pidana yang bersifat retributif, sanksi administratif berfungsi sebagai instrumen korektif, edukatif, dan preventif. Dalam hal ini, tindakan Notaris WP tidak hanya bertentangan dengan ketentuan formil, tetapi juga menunjukkan kelalaian profesional yang patut mendapatkan pembinaan melalui sanksi administratif<sup>193</sup>.

Sanksi pemberhentian sementara yang dijatuhkan oleh MPP merupakan bentuk akuntabilitas dalam pelaksanaan jabatan publik, yang mencerminkan prinsip *good governance* dan etika jabatan. Dengan adanya mekanisme ini, diharapkan setiap Notaris memahami bahwa pelanggaran prosedur, sekalipun tanpa kerugian nyata, tetap dapat menurunkan keabsahan hukum dari akta dan merusak sistem kepercayaan masyarakat terhadap fungsi Notaris sebagai penyelenggara layanan hukum yang profesional dan berintegritas.

---

<sup>193</sup> Philipus M. Hadjon I, *Loc.cit.*

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis terhadap data primer berupa hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Kolaka, dokumen hasil putusan Majelis Pengawas Wilayah (MPW), serta data sekunder dari ketentuan hukum dan teori-teori yang relevan, dapat ditarik beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Bentuk Kelalaian Formil Notaris WP dalam Pembuatan Akta Nomor 97 Tahun 2021

Kelalaian formil yang dilakukan oleh Notaris WP terletak pada tindakan menerbitkan salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 97 tanggal 29 Maret 2021 meskipun minuta akta tersebut belum ditandatangani oleh salah satu penghadap, yaitu NS. Padahal, ketentuan Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 secara tegas mengatur bahwa salinan akta hanya dapat diterbitkan apabila minuta akta telah lengkap dan ditandatangani oleh seluruh penghadap dan saksi. Tindakan tersebut menunjukkan adanya pelanggaran terhadap prosedur formil Kenotariatan yang merusak keabsahan akta dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan fungsi pejabat umum.

## 2. Penerapan Sanksi Administratif oleh Majelis Pengawas Notaris

Sanksi administratif yang dijatuhkan terhadap Notaris WP oleh Majelis Pengawas Notaris merupakan bentuk penegakan disiplin terhadap pelanggaran jabatan. MPD Kabupaten Kolaka merekomendasikan sanksi kepada MPW Provinsi Sulawesi Tenggara, yang kemudian diteruskan kepada Majelis Pengawas Pusat (MPP). Atas pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a, d, dan m jo. Pasal 44 UUJN, Notaris dijatuhi sanksi berupa pemberhentian sementara selama tiga bulan. Tindakan pengawasan ini menunjukkan bahwa meskipun tidak terdapat kerugian material secara langsung, kelalaian terhadap prosedur formil tetap dipandang serius dan dapat menurunkan martabat serta kredibilitas profesi Kenotariatan.

## 3. Akibat Hukum dari Penerbitan Salinan Akta Berdasarkan Minuta yang Tidak Ditandatangani Seluruh Pihak

Akta yang diterbitkan berdasarkan minuta yang tidak lengkap kehilangan statusnya sebagai Akta Otentik dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 KUHPerdara. Konsekuensinya, akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan hanya berlaku jika diakui oleh pihak-pihak terkait. Selain itu, tindakan Notaris tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa di kemudian hari. Dalam konteks hukum administrasi, pelanggaran ini menjadi dasar penerapan sanksi

administratif sebagai bentuk pembinaan etik dan koreksi jabatan untuk menjaga tertib hukum dan akuntabilitas pejabat publik.

## **B. Saran**

1. Bagi Notaris, Notaris hendaknya lebih berhati-hati dan cermat dalam menjalankan kewenangannya, terutama dalam memenuhi seluruh prosedur formil dalam pembuatan akta. Ketaatan terhadap ketentuan undang-undang tidak hanya menjamin keabsahan akta, tetapi juga mencerminkan profesionalisme dan tanggung jawab moral jabatan.
2. Bagi Majelis Pengawas Notaris, Diperlukan penguatan pengawasan preventif melalui pelatihan berkala, penyuluhan hukum, dan audit etik secara periodik terhadap Notaris. Penegakan sanksi seharusnya tidak hanya bersifat reaktif atas laporan pelanggaran, tetapi juga diarahkan untuk mencegah terjadinya pelanggaran sejak dini.
3. Bagi Pemerintah dan Regulator, Perlu dilakukan evaluasi terhadap regulasi teknis dan praktik Kenotariatan, terutama dalam digitalisasi proses pengawasan dan penyimpanan akta. Hal ini guna mengurangi celah administratif serta memperkuat transparansi dalam praktik Kenotariatan, sesuai dengan prinsip akuntabilitas dan kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abu Yusuf, (2009), *Kitab al-Kharaj*, Jakarta: Pustaka Firdaus.
- Adjie, Habib, (2008), *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2009), *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2009), *Kode Etik Notaris dalam Praktik Kenotariatan*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2009), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2011), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2011), *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- , (2013), *Etika Profesi Notaris Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , (2013), *Meneropong Khazanah Kenotariatan dan Problematika Hukum Kenotariatan Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- Al-Ghazālī, (2005), *Ihyā' 'Ulūm al-Dīn* (Vol. 3), Beirut: Dar al-Ma'rifah.
- , (2005), *Al-Mustasfā min 'Ilm al-Uṣūl*, Kairo: al-Maktabah al-Tijāriyyah.
- Al-Mawardi, A., (1996), *Al-Ahkām al-Sultaniyyah (Hukum Tata Negara dalam Islam)*, Beirut: Dar al-Fikr.
- , (1996), *Al-Ahkām al-Sultāniyyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Al-Qaradawi, Y., (1995), *al-Khuluq al-Islāmī*, Kairo: Maktabah Wahbah.
- , (2001), *Fiqh al-Daulah fi al-Islam: Min Manzhur al-Hadlarah wa al-Tathawwur*, Kairo: Maktabah Wahbah.
- Al-Qur'an al-Karim.
- Al-Shātībī, (2000), *Al-Muwāfaqāt fī Uṣūl al-Sharī'ah*, Kairo: Dar Ibn 'Affān.
- Syahrin, A., (2008), *Hukum Islam dan Peradaban Modern*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Asshiddiqie, J, (2006), *Pengantar ilmu hukum tata negara*, Konstitusi Press.
- , (2011), *Pengantar ilmu hukum tata negara*, Rajagrafindo Persada.
- , (2014), *Pengantar ilmu hukum tata negara*, Konstitusi Press.
- A. Azhary, (2003), *Lembaga Kenotariatan dalam Perspektif Hukum dan Sejarah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.

- Bambang Sunggono, (2003), *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- Creswell, John W., dan Creswell, J. David, (2022), *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (ed. ke-6), California: SAGE Publications.
- Gautama, S. (1997). *Notaris di Indonesia: Kedudukan, Kewenangan, dan Tanggung Jawab*. Bandung: Alumni.
- Hadjon, Philipus M, (1987), *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu.
- , (2002), *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- , (2007), *Hukum Administrasi dan Sanksi Administratif*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- , 2008, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- , (2009), *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Ibn Qayyim al-Jawziyyah, (1995), *Al-Turuq al-Hukmiyyah fi al-Siyāsah al-Shar‘iyyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah.
- Kamali, M. H., (2008), *Shari‘ah Law: An Introduction*, Oxford: Oneworld Publications.
- Kelsen, Hans, (1945), *General Theory of Law and State*, terj. Anders Wedberg, Cambridge: Harvard University Press.
- , (2005), *General Theory of Law and State*, Cambridge: Harvard University Press.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenadamedia.
- Meliala, D, S , (2004), *Notaris dan Tanggung Jawab Jabatan*, Jakarta : Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno, 1999, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- , (2005), *Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2006), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2008), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2008), *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- , (2009), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2010), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2010), *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.
- , (2014), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Neuman, W. Lawrence, (2023), *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches* (ed. ke-9), New York: Pearson.
- Peter Mahmud Marzuki, (2017), *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenadamedia.

- Ridwan HR, (2006), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- , (2011), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali Pers.
- , (2020), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sjahdeini, S. R., (2009), *Pembentukan Akta Otentik oleh Notaris dan Perlindungan terhadap Pihak yang Lemah*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Soegiharto, (2009), *Praktek Pembuatan Akta Notaris*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Soekanto, S., (1986), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Soekanto, S., & Mamudji, S., (2004), *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Rajawali Pers.
- , (2011), *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemadijo, H., (2017), *Hukum Kenotariatan di Indonesia: Teori dan Praktik*, Jakarta : Prenadamedia Group.
- Soeroso, R , (2011), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Subekti, (2009), *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Syarifuddin, A., (2004), *Fiqh Siyasah: Kajian Konsep Kekuasaan dalam Islam*, Jakarta: Prenada Media.
- Widjaja, Gunawan, (2008), *Seri Hukum Kenotariatan: Akta Notaris*, Jakarta : RajaGrafindo Persada..
- Zikmund, W. G., Babin, B. J., Carr, J. C., dan Griffin, M., (2024), *Business Research Methods* (ed. ke-10), Boston: Cengage Learning.
- Zuhaili, W. (2006). *Ushul al-Fiqh al-Islami* (Vol. 2). Damaskus: Dar al-Fikr.

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

- Indonesia, (2005), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Bandung: Citra Umbara, 2005.
- Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Pasal 263.
- Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Pasal 1 ayat (3).
- Indonesia, *Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan*.
- Republik Indonesia, 2014, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.
- Republik Indonesia. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1869.

## **C. Jurnal**

- Analisis Pertimbangan Hukum atas Sanksi Administratif Pemberhentian Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris Sulawesi Tenggara*, (2024), *Halu Oleo Legal Research*, Vol. 6, No. 1, hal. 94.

- Andriani, T., (2021), *Mekanisme Pemeriksaan Notaris oleh Majelis Pengawas Daerah (Studi Kasus di Kota Surabaya)*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 28, No. 3, hal. 450–465.
- Arliman, L., (2018), “Akta Otentik dan Kekuatan Pembuktian dalam Sistem Perdata Indonesia”, *Jurnal Hukum Responsif*, Vol. 6, No. 1, hal. 13–21..
- Arliman, L., (2020), “Sejarah dan Perkembangan Lembaga Kenotariatan di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 8, No. 1, hal. 9–13.
- Firmansyah, D., & Ramadhani, A., (2022), *Fungsi Preventif dan Represif Sanksi Administratif dalam Profesi Notaris*, Jurnal Administrasi Hukum dan Etika, Vol. 10, No. 1, hal. 56–67.
- Jurnal Officium Notarium. (2021). *Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Terkait Pelanggaran Syarat Formil*. Diakses dari <https://journal.uji.ac.id/JON/article/view/18891>
- Lestari, F. D. dan Suryaningsih, I., (2020), *Tanggung Jawab Majelis Pengawas dalam Menindak Pelanggaran Notaris*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol. 8, No. 4, hal. 22–29.
- Lubis, M., (2012), *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Praktik Peradilan Perdata*, Jurnal Hukum Pro Justitia, 30(2).
- , (2021), *Etika Profesi dan Sanksi Administratif Notaris: Kajian Teoritis dan Praktis*. Jurnal Etika dan Profesi Hukum, 8(1).
- Risnawati, D., (2018), “Sumpah Jabatan dan Implikasi Etik terhadap Notaris”, *Jurnal Hukum & Kenotariatan*, Vol. 2, No. 1, hlm. 34–46.
- Sulistyo, H., (2021), *Sanksi Administratif sebagai Instrumen Pembinaan Profesi Notaris*, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 5, No. 2, hal. 123–135.
- Sumaryati, E., (2021), “Kode Etik Notaris sebagai Instrumen Penegakan Profesionalisme”, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5, No. 2, hal. 144–155.
- Suteki dan Taufani, Arie, (2018), *Hukum Progresif dalam Penegakan Hukum Administrasi*, Jurnal Hukum IUS, Vol. 6, No. 3, hal. 420–435.
- Syahrani, A., (2022), *Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Administrasi dalam Penegakan Sanksi Non-Yudisial*, Jurnal Ilmu Hukum Administratif, Vol. 10, No. 2, hal. 121–134.
- Tanggung Jawab Notaris Terhadap Formalitas Akta Yang Dibuat Tanpa Kehadiran Penghadap*, (2022), *Jurnal Kenotariatan Indonesia*, Vol. 1, No. 2, hlm. 78–89, tersedia online: <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1433&context=notary>.
- Penerapan Sanksi Kelalaian Notaris Dalam Pemalsuan Tanda Tangan*, (2022), *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, Vol. 2, No. 1, hlm. 45–56, tersedia online: <https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/download/3867/3011>.

- Wahyuni, S. (2019). Perlindungan hukum atas minuta akta Notaris sebagai arsip negara. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 26(1), 89–102.
- Harahap, M. Y. (2020), “Prosedur Pengangkatan dan Sumpah Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Jurnal Ilmiah Hukum De’Jure: Kajian Ilmiah Hukum*, Vol. 5, No. 2, hlm. 145–153.

#### D. Lain-lain

- Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia (INI). (2023). *Laporan Tahunan Pengaduan Notaris 2021–2023*. Jakarta: INI.
- Hukumonline. (2021). “Syarat materiil dan formil akta Notaris, apa saja?” <https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-Notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9/>
- Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Kolaka. (2022). *Rekomendasi Hasil Pemeriksaan terhadap Notaris WP, 24 Mei 2022*. Kolaka: MPD Kabupaten Kolaka.
- Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Sulawesi Tenggara, 2022, *Putusan Nomor: 02/Pts/MPWN Prov. Sultra/VIII/2022*, tanggal 27 April 2022.
- Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, (2016), *Nomor 7 Tahun 2016 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris*, Jakarta : Kementerian Hukum dan HAM.
- , (2017), *Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa bagi Notaris*, Jakarta : Kementerian Hukum dan HAM.
- , (2020), *Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris*, Jakarta : Kementerian Hukum dan HAM.
- , (2021), *Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan dan Tata Kerja Majelis Pengawas Notaris*, Jakarta : Kementerian Hukum dan HAM.
- , (2021), *Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah, Wilayah, dan Pusat terhadap Notaris*, Jakarta : Kementerian Hukum dan HAM.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesië, (1860), Staatsblad No. 3.