

**AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS KELALAIANNYA
DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MERUGIKAN PIHAK
KETIGA: PERSPEKTIF UU JABATAN NOTARIS DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN**

TESIS



Oleh :

BERLIANA ANUGRAENI

NIM : 21302300196

PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2025

**AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS KELALAIANNYA
DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MERUGIKAN PIHAK
KETIGA: PERSPEKTIF UU JABATAN NOTARIS DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN**

TESIS

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



Oleh :

BERLIANA ANUGRAENI

NIM : 21302300196

PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2025

**AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS KELALAIANNYA
DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MERUGIKAN PIHAK
KETIGA: PERSPEKTIF UU JABATAN NOTARIS DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN**

TESIS

Oleh :

BERLIANA ANUGRAENI

NIM : 21302300196

Disetujui oleh;

Pembimbing

Tanggal, 11 Agustus 2025

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

NIDN. 0615106602

Mengetahui,

Dean Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN. 0620046701

**AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS KELALAIANNYA
DALAM PEMBUATAN AKTA YANG MERUGIKAN PIHAK
KETIGA: PERSPEKTIF UU JABATAN NOTARIS DAN
PERLINDUNGAN KONSUMEN**

TESIS

**Oleh :
BERLIANA ANUGRAENI
NIM : 21302300196**

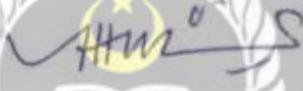
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 29 Agustus 2025


Dan dinyatakan Lulus

Tim Penguji

Ketua,


Prof. Dr. Hj. Anis Mashduroharun, S.H., M.Hum
NIDN.0621057002

Anggota


Dr. Hj. Arvani Witasari, S.H., M.Hum
NIDN.0615106602

Anggota


Dr. Shallman, S.H., M.Kn
NIDN.8920940022

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : BERLIANA ANUGRAENI, S.H

NIM. : 21302300196

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

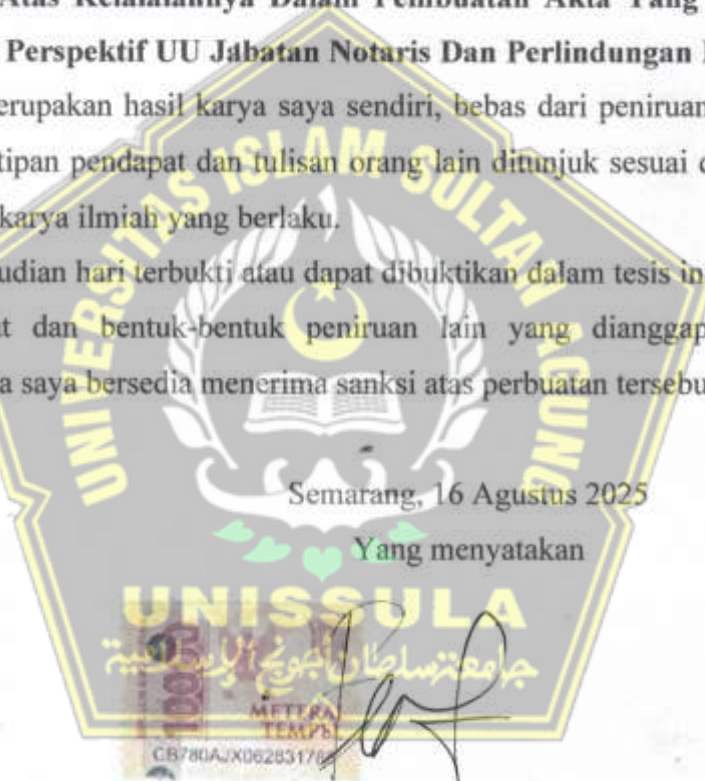
Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul **“Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Kelalaiannya Dalam Pembuatan Akta Yang Merugikan Pihak Ketiga: Perspektif UU Jabatan Notaris Dan Perlindungan Konsumen”**

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, 16 Agustus 2025

Yang menyatakan



BERLIANA ANUGRAENI, S.H

NIM. 21302300196

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : BERLIANA ANUGRAENI, S.H

NIM. : 21302300196

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

“Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Kelalaiannya Dalam Pembuatan Akta Yang Merugikan Pihak Ketiga: Perspektif UU Jabatan Notaris Dan Perlindungan Konsumen”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 16 Agustus 2025

Yang menyatakan



BERLIANA ANUGRAENI, S.H

NIM. 21302300196

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum atas kelalaian notaris dalam pembuatan akta yang merugikan pihak ketiga, ditinjau dari perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Fokus penelitian meliputi tiga hal utama: tanggung jawab hukum notaris menurut UUJN, perlindungan hukum bagi pihak ketiga menurut UUPK, serta bentuk pertanggungjawaban notaris secara hukum terhadap kerugian pihak ketiga akibat kelalaiannya.

Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi deskriptif-analitis. Pendekatan ini memadukan studi normatif terhadap peraturan perundang-undangan dengan analisis empiris melalui studi kasus. Dua perkara dijadikan bahan analisis, yakni kasus Notaris Yustiana Servanda (Demak, 2025) dan kasus Ali Machmudi (2019), untuk menggambarkan bagaimana tanggung jawab notaris diterapkan dalam praktik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelalaian notaris dalam pembuatan akta yang merugikan pihak ketiga dapat berakibat pada sanksi administratif, tanggung jawab perdata, hingga pidana jika terdapat kelalaian berat atau pemalsuan, sesuai UU Jabatan Notaris dan Pasal 1365 KUHPerdata. Berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, pihak ketiga berhak mengajukan gugatan perdata, pengaduan administratif, dan memperoleh ganti rugi. Notaris tetap dapat dimintai pertanggungjawaban sebagai penyedia jasa dengan kewajiban melakukan verifikasi akurat, memenuhi standar profesi, serta menjaga dan melindungi hak hukum semua pihak secara preventif maupun represif.

Kata kunci: *Notaris, Kelalaian, Akta, Perlindungan, Konsumen*

ABSTRACT

This study examines the legal consequences of notary negligence in drafting deeds that harm third parties from the perspectives of the Notary Law (UUJN) and the Consumer Protection Law (UUPK). It addresses three key issues: the notary's legal responsibility under the UUJN, legal protection for third parties under the UUPK, and the forms of notary liability for third-party losses arising from negligence.

The research applies a sociological juridical approach with descriptive-analytical specifications, combining normative legal studies with empirical analysis through case studies. Two cases Notary Yustiana Servanda (Demak, 2025) and Ali Machmudi (2019) are analyzed to show how liability is implemented in practice.

Findings reveal that such negligence can lead to administrative sanctions, civil liability, and even criminal penalties in cases of gross negligence or forgery, pursuant to the UUJN and Article 1365 of the Civil Code. Under the UUPK, third parties may file civil lawsuits, submit administrative complaints, and claim compensation. Notaries remain liable as service providers, obligated to ensure accurate verification, comply with professional standards, and protect the legal rights of all parties through both preventive and repressive measures.

Keywords: Notary, Negligence, Deed, Protection, Consumer

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- *Barangsiapa yang bertakwa kepada Allah SWT, niscaya Dia akan memberi jalan keluar. (Q.S. At-Talaq : 2)*
- *Dan bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar. (Q.S. Ar-Rum : 60)*

Tesis ini saya persembahkan kepada :

- Almh. Ibu Endang Lestari dan Bapak Suwardi yang tercinta
- Kakak penulis Andiriani Gita Swela dan keponakan penulis Avicenna Malik Azhar
- Almamater Universitas Islam Sultan Agung



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Maha Segalanya, atas seluruh curahan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Kelalaiannya Dalam Pembuatan Akta Yang Merugikan Pihak Ketiga: Perspektif UU Jabatan Notaris Dan Perlindungan Konsumen” tepat pada waktunya. Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada program studi Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung. Dalam penyelesaian studi dan penulisan tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

6. Bapak Dr.Achmad Arifullah, S.H., M.H. selaku Sekertaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ibu Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan wawasan yang berharga kepada Penulis.
8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen yang ada di Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah memberikan ilmu sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh Staff dan Karyawan Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah membantu dan memfasilitasi segala keperluan penulis.
10. Notaris dan PPAT Anne Ludviyanti, SH., Mkn dan Notaris Yustiana Servanda SH., MKn selaku narasumber yang telah memberikan informasi terkait hal-hal yang penulis perlukan untuk kelancaran pembuatan tesis ini.
11. Terakhir untuk diri saya sendiri yang terimakasih telah berusaha, bertahan dan berikhtiar untuk dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu sesuai planning yang dibuat.

Semarang,

Agustus 2025 Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Kerangka Konseptual	10
F. Kerangka Teori	13
G. Metode Penelitian.....	15
1. Metode Pendekatan.....	16
2. Spesifikasi Penelitian	17
3. Jenis dan Sumber Data	17
4. Metode Pengumpulan Data	18
5. Metode Analisis Data	20
H. Sistematikan Penelitian.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	22
A. Tinjauan Umum tentang Notaris	22
1. Pengertian Notaris	22
2. Dasar Hukum Notaris	23
3. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris.....	26

4. Majelis Pengawas Notaris	29
B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris.....	32
1. Pengertian Akta	32
2. Dasar Hukum Akta	34
3. Jenis Akta	36
4. Hal yang Menyebabkan Notaris Lalai dalam Pembuatan Akta.....	39
5. Perlindungan Hukum atas Kelalaian Notaris	41
C. Tinjauan Umum Tanggung Jawab Notaris menurut Hukum Islam.....	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
A. Akibat Hukum bagi Notaris yang Lalai dalam Membuat Akta yang Merugikan Pihak Ketiga Menurut Perspektif UU Jabatan Notaris	48
B. Bentuk Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga yang dirugikan Akibat Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan UU Perlindungan Konsumen	59
C. Pertanggungjawaban Notaris dalam Konteks Perlindungan Konsumen dan UU Jabatan Notaris terhadap Kelalaiannya yang Berakibat pada Kerugian Pihak Ketiga	69
BAB IV PENUTUP	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan. Hal ini mengandung makna, yaitu mereka yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan karena jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan sehingga jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dan orang yang menjalankan tugas jabatan juga dapat dipercaya yang keduanya saling menunjang.¹ Prinsip kepercayaan dan integritas dalam pelaksanaan jabatan juga selaras dengan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Jabatan Notaris tidak hanya bersifat administratif semata, tetapi juga memiliki dimensi konstitusional dalam rangka menjamin kepastian hukum, keadilan, dan kepercayaan masyarakat terhadap produk hukum yang dibuat oleh pejabat publik. Dalam pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris selanjutnya dalam tesis ini disebut (UUJN). “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini atas berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

¹ Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke 2, Bandung, hal. 12.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka (7) Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang diterapkan dalam undang-undang ini”. Dengan perkataan lain, akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”. Jika dilihat ada beberapa unsur dari pasal tersebut: pertama, bahwa akta dibuat oleh dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum. Kedua, bahwa akta itu dibuat atau dihadapan pejabat umum. Ketiga, bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat. Sehingga akta itu harus dibuat ditempat wewenang jabatan yang membuatnya.

Akta yang dibuat Notaris, yaitu akta autentik tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang kekuatan hukumnya berbeda dengan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum.

Sedangkan akta autentik merupakan produk Notaris yang sangat dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum.²

Tetapi dalam prakteknya, seringkali sengketa timbul sebagai akibat keberadaan sebuah akta Notaris. Bahkan kasuskasus pidana yang membawa Notaris sebagai tersangka adalah konsekuensi dari akta yang dibuatnya. Sangat disayangkan bila terdapat akta Notaris yang isinya dipermasalahkan, diragukan kebenarannya, dianggap bertentangan dengan hukum dan keadilan serta dirasakan merugikan kliennya karena ketidaksengajaan atau karena kurang menguasai dalam melaksanakan tugas jabatan serta bertentangan dengan etika profesi Notaris.³

Salah satu contoh kasus yang terjadi di Kabupaten Demak pada tahun 2025, Notaris Yustiana Servanda dari Kabupaten Demak terlibat dalam kasus dugaan pemalsuan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Mutiara Arteri Property. Dalam akta tersebut, nama Michael Setiawan dicantumkan sebagai peserta rapat dan pemegang saham sebesar 50%, padahal yang bersangkutan tidak pernah hadir atau memberikan kuasa untuk hadir dalam rapat tersebut. Akibatnya, Michael Setiawan mengalami kerugian karena harus menanggung persoalan hukum akibat namanya dicatut dalam akta tersebut. Pengadilan Negeri Semarang menolak permohonan praperadilan yang diajukan oleh Yustiana Servanda, menyatakan bahwa

² Andi.A.A.Prajitno, 2020, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Citra Aditya Bakti, Surabaya, hal. 51.

³ Ragil Kusnaning Rini, 2020, "Status Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Merangkap Jabatan Sebagai Advokat", *Al-Daulah*, Vol. 10. No.1, hal. 34

penetapan tersangka oleh Polda Jawa Tengah sah dan proses penyidikan telah sesuai dengan prosedur hukum.⁴

Kasus lainnya yang terjadi pada tahun 2019, H. Ali Machmudi dan dua anaknya melaporkan kasus dugaan pengalihan kredit, pemalsuan dokumen, dan tanda tangan ke Reskrimsus Polda Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Notaris No. 44 tanggal 27 Juli 2016, disebutkan bahwa pengambil kredit telah mendapat persetujuan dan kuasa dari anak-anaknya untuk melakukan perbuatan hukum terkait kredit di BRI Cabang Demak. Namun, anak-anaknya membantah pernah memberikan kuasa tersebut atau menandatangani dokumen terkait.⁵

Kedua kasus di atas menunjukkan pentingnya kehati-hatian dan kepatuhan notaris terhadap prosedur hukum dalam pembuatan akta, serta potensi akibat hukum yang dapat timbul dari kelalaian dalam menjalankan tugasnya. Kasus-kasus ini dapat dijadikan studi kasus dalam penelitian mengenai tanggung jawab hukum notaris atas kelalaiannya dalam pembuatan surat perjanjian yang merugikan pihak ketiga, khususnya dalam perspektif UU Jabatan Notaris dan Perlindungan Konsumen.

Bahwa dalam praktek banyak ditemukan, jika ada akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu

⁴ jateng.antaranews.com, *Notaris di Demak dipolisikan diduga palsukan akta RUPSLB*, <https://jateng.antaranews.com/berita/515157/notaris-di-demak-dipolisikan-diduga-palsukan-akta-rupslb?>, diakses 23 Mei 2025.

⁵ matalensanews.com, *Rekayasa Pengalihan Kredit dan Pemalsuan Dokumen/ Tanda Tangan, BRI Demak Dilaporkan ke Polda Jateng*, <https://www.matalensanews.com/2020/08/rekayasa-pengalihan-kredit-dan.html?>, diakses 23 Mei 2025

melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu dalam akta Notaris yang akhir-akhir ini sering dipermasalahkan karena akta autentik yang dibuatnya mengandung unsur-unsur tindak pidana, menurut Hal ini disebabkan karena kurangnya kehati-hatian Notaris dalam proses pembuatan akta autentik sehingga prakteknya sering terjadi kejahatan oleh para pihak seperti pemalsuan identitas, tanda tangan palsu, kwitansi palsu atau sertifikat palsu yang mengakibatkan cacat hukum pada akta yang dibuat Notaris. Pemalsuan surat dan keterangan palsu oleh para pihak tersebut dapat merugikan Notaris yang sudah menjalankan tugasnya dengan etika baik malah di anggap turut serta karena para pihak memberikan keterangan palsu ke dalam akta autentik yang di buatnya.⁶

Tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada penyusunan dokumen, tetapi juga mencakup kewajiban untuk memastikan bahwa semua ketentuan hukum dipatuhi dan bahwa dokumen yang dibuat dapat melindungi hak-hak pihak-pihak yang terlibat. Namun, kelalaian dalam proses pembuatan surat perjanjian dapat berdampak negatif, tidak hanya bagi para pihak yang terlibat secara langsung, tetapi juga bagi pihak ketiga yang mungkin terkena dampak dari perjanjian tersebut.⁷

Kelalaian notaris dapat berupa ketidakcermatan dalam memeriksa keabsahan dokumen, pengabaian prosedur formal, atau kegagalan memberikan penjelasan hukum yang memadai kepada para pihak. Akibatnya,

⁶ Bella Okladea Amand, 2022, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna", *ReCITAL Review*, Vol. 4 No. 1, hal. 218.

⁷ Putu Jelsi Melina, 2024, "Urgensi Batas Kewajiban Staff Administrasi Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dari Perspektif Asas Kepastian Hukum", *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9 No. 02, hal. 320.

perjanjian yang dituangkan dalam akta tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Hal ini bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yang mengharuskan notaris bekerja sesuai prosedur hukum demi melindungi hak-hak hukum para pihak. Selain itu, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) juga relevan dalam konteks ini. UUPK memberikan perlindungan bagi konsumen dari praktik yang dapat merugikan, termasuk akibat perjanjian yang cacat hukum karena kelalaian notaris. Dalam hal ini, notaris dianggap sebagai pelaku usaha yang memberikan jasa kepada masyarakat, sehingga tunduk pada kewajiban untuk bertindak dengan itikad baik dan profesional dalam memberikan layanan hukum.⁸

Ketidakakuratan atau kelalaian dalam pembuatan dokumen notaris dapat memicu sengketa hukum yang melibatkan pihak ketiga, sehingga menimbulkan kerugian yang signifikan. Dalam konteks ini, penting untuk mengeksplorasi tanggung jawab hukum notaris dan bagaimana Undang-Undang Jabatan Notaris serta undang-undang perlindungan konsumen dapat diterapkan untuk melindungi semua pihak yang terlibat.⁹

Kepercayaan publik terhadap notaris sangat erat kaitannya dengan profesionalisme dan integritas dalam menjalankan tugas jabatannya. Ketika terjadi pelanggaran atau kelalaian, bukan hanya para pihak yang terlibat

⁸ Rizky Yunian, 2022, "Keabsahan Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris Di Depan Para Penghadap Dan Para Saksi Pada Saat Penandatanganan Minuta Akta", *Officium Notarium*, No. 2 Vol. 2, hal. 289.

⁹ Rosiana Rahmadani Sabrina, 2024, "Pertanggung Jawaban Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta", *NOTARIUS*, Volume 17 Nomor 2, hal. 732.

langsung yang dirugikan, tetapi juga kredibilitas institusi kenotariatan secara keseluruhan. Hal ini dapat memicu turunnya tingkat kepercayaan masyarakat terhadap produk hukum yang dihasilkan oleh notaris. Dalam konteks negara hukum, menurunnya kepercayaan publik terhadap pejabat umum seperti notaris berpotensi melemahkan fungsi akta autentik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Oleh sebab itu, penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan verifikasi dokumen secara menyeluruh menjadi keharusan mutlak bagi notaris, demi menjaga akta yang dibuatnya bebas dari cacat hukum maupun potensi sengketa.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi dan meningkatnya kompleksitas transaksi hukum di era modern turut memperbesar tantangan bagi notaris. Modus-modus kejahatan seperti pemalsuan identitas digital, manipulasi data, atau penggunaan dokumen palsu semakin sulit dideteksi tanpa prosedur pemeriksaan yang ketat. Kondisi ini menuntut notaris untuk tidak hanya mengandalkan kepercayaan kepada para pihak, tetapi juga memanfaatkan alat verifikasi dan prosedur keamanan yang memadai. Dengan demikian, penelitian mengenai akibat hukum dari kelalaian notaris dalam pembuatan akta, khususnya dari perspektif UU Jabatan Notaris dan UU Perlindungan Konsumen, menjadi relevan untuk mengidentifikasi celah hukum, meningkatkan kualitas praktik kenotariatan, dan memberikan perlindungan yang optimal bagi pihak ketiga yang berpotensi dirugikan.

Notaris sebagai pejabat umum memegang peran penting dalam pembuatan akta autentik yang memiliki kekuatan hukum penuh. Namun,

dalam praktiknya sering terjadi kelalaian, seperti kurang cermat dalam memeriksa dokumen atau identitas para pihak, yang dapat merugikan pihak ketiga. Kelalaian ini menimbulkan tanggung jawab hukum, baik secara perdata maupun pidana bagi notaris. Selain mengacu pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), perlindungan terhadap pihak ketiga juga dapat ditinjau melalui Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), karena notaris termasuk pelaku usaha yang wajib bertindak dengan itikad baik. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengambil judul: **“Akibat Hukum bagi Notaris atas Kelalaiannya dalam Pembuatan Akta yang Merugikan Pihak Ketiga: Perspektif UU Jabatan Notaris dan Perlindungan Konsumen”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Apa akibat hukum bagi notaris yang lalai dalam membuat akta yang merugikan pihak ketiga menurut perspektif UU Jabatan Notaris?
2. Apa bentuk perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam pembuatan akta berdasarkan UU Perlindungan Konsumen?
3. Apa pertanggungjawaban notaris dalam konteks perlindungan konsumen dan UU Jabatan Notaris terhadap kelalaiannya yang berakibat pada kerugian pihak ketiga?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum bagi notaris yang lalai dalam membuat akta yang merugikan pihak ketiga menurut perspektif UU Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam pembuatan akta berdasarkan UU Perlindungan Konsumen.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban notaris dalam konteks perlindungan konsumen dan UU Jabatan Notaris terhadap kelalaiannya yang berakibat pada kerugian pihak ketiga.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan agar dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan masukan untuk penambahan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang hukum yang oleh pihak yang membutuhkan sebagai bahan kajian ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan ilmu hukum di bidang kenotariatan pada khususnya, yaitu pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pembuatan akta atas kelalaian Notaris.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Institusi Hukum

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan kepada Praktisi Hukum sebagai dasar untuk perbaikan dan pembaruan regulasi dalam penerapan hukum terkait dengan profesi notaris.

b. Bagi Notaris

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi notaris tentang cara meningkatkan kualitas layanan mereka dalam memverifikasi data, lebih hati-hati dalam menyusun perjanjian, dan memastikan bahwa perjanjian yang dibuat tidak merugikan pihak ketiga. Peningkatan kualitas layanan ini akan memperkuat reputasi dan profesionalisme notaris.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai prosedur yang benar dalam membuat akta dan memastikan bahwa perjanjian yang mereka buat sah dan tidak merugikan pihak ketiga, serta mengetahui akibat hukum jika terjadi kelalaian.

E. Kerangka Konseptual

kerangka konseptual adalah suatu kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep- konsep khusus yang merupakan kumpulan arti- arti

yang berkaitan dengan istilah yang ingin diteliti, baik dalam penelitian normatif maupun empiris.¹⁰

1. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.¹¹ Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya. Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.¹²

2. Tinjauan tentang Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh sesuatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan, salinan dan kutipannya, semua itu sebegitu jauh pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum lainya.¹³

3. Tinjauan tentang Kelalaian

Kitab Undang-undang hukum pidana (KUHP), menjelaskan bahwa kelalaian biasanya disebut juga dengan kesalahan, kurang hati-hati, atau

¹⁰ Soekanto Soerjono, 2016, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 124.

¹¹ Marwan Mas, 2018, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hal. 39

¹² Jazim Hamidi, 2017, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, hal. 200

¹³ Charlie Rudyat, 2014, *Kamus Hukum, Pustaka Mahardika*, Yogyakarta, hal. 319.

kealpaan. Kelalaian adalah karena salahnya, sama dengan kurang hati-hati, lalai lupa, amat kurang perhatian.¹⁴ Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Mengatakan bahwa arti kelalaian adalah kesalahan pada umumnya, tetap dalam ilmu pengetahuan hukum mempunyai arti teknis, yaitu suatu macam kesalahan si pelaku tindak pidana yang tidak seberat seperti kesengajaan, yaitu kurang hati-hati sehingga akibat yang tidak disengaja terjadi.¹⁵

4. Tinjauan tentang Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Selain itu merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹⁶ Perjanjian ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja.¹⁷

5. Tinjauan tentang Perlindungan Konsumen

Perlindungan Konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya sendiri terhadap

¹⁴ R. Soesilo, 2016, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta KomentarKomentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politeia, Bogor, hal. 205

¹⁵ Wirjono Prodjodikoro, 2018, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, hal. 115.

¹⁶ Subekti, 2017, *Hukum Perjanjian*, PT Inermasa, Jakarta, hal. 29.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2016, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, hal. 93.

permasalahan-permasalahan yang merugikan konsumen itu sendiri. Tujuan hukum adalah untuk mewujudkan keadilan, Adam Smith melahirkan ajaran mengenai keadilan (*justice*) yang menyatakan *the end of the justice source from the injury*.¹⁸

F. Kerangka Teori

Penelitian ini menggunakan beberapa teori hukum yang relevan dengan peran dan tanggung jawab notaris, khususnya dalam konteks kelalaian dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga. Berikut adalah kerangka teori yang digunakan:

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.¹⁹

¹⁸ Bryan A. Garner, 2016, *Black's Law Dictionary*, St. Paul Minnesota, hal. 335

¹⁹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2019, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, hal. 7.

Tanggung jawab hukum atau *liability* mencakup berbagai bentuk pertanggungjawaban hukum yang dikenakan pada notaris, termasuk tanggung jawab moral, profesional, dan tanggung jawab yang diatur oleh undang-undang.

2. Teori Perlindungan Konsumen

Teori perlindungan konsumen adalah konsep yang mencakup berbagai prinsip, pendekatan, dan kebijakan yang bertujuan melindungi hak-hak konsumen. Beberapa tujuan utama teori ini meliputi melindungi hak konsumen, seperti hak atas keselamatan, informasi yang benar, kebebasan memilih, serta mendapatkan ganti rugi jika terjadi kerugian. Selain itu, teori ini juga bertujuan untuk mencegah praktik bisnis yang tidak adil, seperti penipuan atau monopoli, meningkatkan kesadaran konsumen tentang hak dan kewajiban mereka, serta menjamin produk yang aman dan sesuai standar. Di Indonesia, prinsip ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang memberikan dasar hukum bagi pelaksanaan perlindungan konsumen serta menetapkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.²⁰

3. Teori Kelalaian (*Negligence*)

Teori kelalaian (*negligence*) adalah konsep hukum yang menyatakan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang diderita pihak lain jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian atau kegagalannya untuk bertindak sesuai dengan standar kehati-hatian yang

²⁰ Zaeni Asyhadie, 2016, *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, hal. 191.

wajar. Teori ini banyak digunakan dalam hukum perdata, khususnya dalam kasus tanggung jawab hukum (*tort law*), untuk menentukan apakah seseorang bertanggung jawab atas cedera atau kerusakan yang dialami orang lain. Kelalaian terjadi ketika seseorang tidak memenuhi kewajiban hukumnya untuk bertindak dengan cara yang aman dan hati-hati, yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain. Dalam teori ini, ada beberapa elemen penting yang harus dibuktikan: adanya kewajiban (*duty of care*), pelanggaran kewajiban (*breach of duty*), sebab akibat (*causation*), dan kerugian (*damage*).²¹

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian bertujuan untuk menganalisa lebih mendalam suatu masalah-masalah yang timbul dengan melihat fakta-fakta yang ada supaya terpecahkan.²² Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, yaitu jenis penelitian yang melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi

²¹ Hans Kelsen, 2017, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Penerbit Nusa Media, Bandung, hal. 136.

²² Iqbal Hasan, 2016, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Bogor, hal. 21.

keperluan penelitian atau penulisan hukum.²³ Adapun metode penelitian yang digunakan adalah:

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu model penelitian yang mempunyai objek kajian mengenai perilaku masyarakat. Perilaku masyarakat yang dikaji adalah perilaku yang timbul akibat berinteraksi dengan system norma yang ada. Interaksi itu muncul sebagai bentuk reaksi masyarakat atas diterapkannya sebuah ketentuan perundang-undangan positif.²⁴ Objek kajian utamanya adalah perilaku masyarakat yang muncul sebagai hasil interaksi dengan sistem norma yang berlaku. Kaitannya dengan penelitian ini yaitu perilaku masyarakat khususnya notaris dan pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan akta dikaji untuk melihat sejauh mana norma hukum yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen diterapkan secara nyata. Interaksi antara masyarakat dengan norma hukum tersebut dipandang sebagai bentuk reaksi sosial terhadap keberlakuan suatu ketentuan hukum positif, sehingga penelitian ini berupaya untuk menggambarkan bagaimana akibat hukum dari kelalaian notaris tidak hanya berdampak secara normatif, tetapi juga menciptakan realitas sosial yang perlu dianalisis secara empiris.

²³ Zainudin Ali, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 105

²⁴ Ronny Hantijo Soemitro, 2015, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 71.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis merupakan metode yang digunakan untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang berlangsung dengan tujuan dapat memberikan data mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian di analisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁵

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugasnya) dari sumber pertamanya.²⁶ Data ini diperoleh dari hasil penelitian di lapangan yang diperoleh dari keterangan atau hasil wawancara kepada Notaris dan PPAT Anne Ludviyanti, SH., Mkn dan Notaris Yustiana Servanda SH., MKn.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang di gunakan dalam penelitian ini antara lain:

²⁵ Zainuddin Ali, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 223.

²⁶ Sumadi Suryabrata, 2019, *Metode Penelitian*, Rajawali, Jakarta, hal. 93.

- a) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)
 - c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 - d) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK)
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- Bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer yang meliputi artikel hukum, jurnal hukum, skripsi hukum, tesis hukum, dan disertasi hukum.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Bahan hukum yang memberikan penjelasan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa indonesia, kamus asing, dan ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Data primer

Pengumpulan data primer, yang diperoleh dari lapangan dilakukan dengan beberapa cara yaitu :

1) Observasi

Observasi adalah pengamatan serta pencatatan sistematis

yang ditujukan dalam rangka penelitian untuk mendapatkan data. Dalam hal ini pengamatan dilakukan untuk mengetahui akibat hukum bagi notaris yang lalai dalam pembuatan akta yang merugikan pihak ketiga.

2) Wawancara

Wawancara atau *interview* yaitu proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Dalam proses *interview* terdapat dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda, satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi atau disebut *interviewer* sedang pihak yang lain berfungsi sebagai pemberi informasi atau informan atau responden.²⁷

Pada penelitian ini peneliti berkedudukan sebagai *interviewer* dan respondennya adalah Notaris dan PPAT Anne Ludviyanti, SH., Mkn dan Notaris Yustiana Servanda SH., MKn. Teknik wawancara yang di pakai bersifat bebas terpimpin yaitu wawancara dilakukan dengan menggunakan *interview guide* yang berupa catatan menggunakan pokok-pokok yang akan ditanyakan, sehingga dalam hal ini masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang di sesuaikan dengan situasi ketika *interview* dilakukan.²⁸

²⁷ Ronny Hantijo Soemitro, *Op. Cit*, hal. 71.

²⁸ *Ibid*, hal. 73

3) Dokumentasi

Studi dokumentasi yaitu studi terhadap dokumen- dokumen resmi serta arsip-arsip yang terkait dengan permasalahan yang diangkat.²⁹

b. Data sekunder

Pencarian data sekunder dilakukan dari berbagai tulisan yang bersumber pada kepustakaan dan arsip.

- 1) Membaca bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Yang mana berupa Perundang-undangan, buku-buku, artikel, ensiklopedia dan kamus-kamus.
- 2) Membaca tulisan yang berupa laporan-laporan, yang biasanya di temukan pada tempat penyimpanan arsip.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Analisis data ini digunakan untuk mengetahui prosedur pemecahan masalah dengan cara memaparkan data yang ada baik yang diperoleh dari studi lapangan maupun studi kepustakaan. Analisa tersebut menggambarkan serta menguraikan menganalisis akibat hukum bagi notaris yang lalai dalam pembuatan akta dan bagaimana perlindungan konsumen dapat ditingkatkan dalam hal ini.

²⁹ Soerjono Soekanto, 2016, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 21

H. Sistematikan Penelitian

Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan, penelitian ini disusun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode pendekatan serta sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan memaparkan konsep-konsep teori yang berhubungan dengan penelitian yaitu tinjauan tentang tanggung jawab hukum, tinjauan tentang perlindungan konsumen, tinjauan tentang kelalaian (*negligence*), dan tinjauan tentang akta otentik.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat hasil penelitian tentang akibat hukum bagi notaris, bentuk perlindungan hukum bagi pihak ketiga, dan pertanggungjawaban notaris atas kelalaian dalam pembuatan akta.

BAB IV KESIMPULAN

Pada bab ini berisikan beberapa kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta autentik sebagai alat pembuktian yang paling sempurna. Negara dalam memberikan perlindungan hukum terhadap warga Negara dalam bidang hukum privat telah melimpahkan sebagian wewenangnya kepada Notaris dalam membuat akta autentik. Oleh sebab itu dalam menjalankan tugasnya Notaris wajib diposisikan sebagai Pejabat Umum yang mengemban tugas layaknya profesi dalam bidang hukum lainnya seperti hakim, advokat dan lain sebagainya.³⁰

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) mengatur bahwa:

“...Notaris adalah pejabat yang mempunyai hak untuk mengesahkan akta-akta yang telah dilegalisir dan mempunyai kuasa-kuasa lain yang timbul berdasarkan undang-undang ini atau undang-undang lain...”

Kewajiban Notaris untuk mengesahkan dokumen-dokumen hukum perdata sebagai pejabat publik penting bagi terpenuhinya hubungan hukum antar badan hukum yang bersifat hukum perdata. Oleh karena itu, Notaris sering disebut sebagai perancang akta yang berkuasa dalam proses peradilan.³¹

³⁰ Budi Untung, 2015, *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. CV.Andi Offset, Yogyakarta, hal. 25

³¹ *Ibid*, hal. 160.

Menurut Pasal 2 UUJN mengatur bahwa: “Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”. Dengan syarat untuk menjadi seorang Notaris sebagaimana dalam Pasal 3 UUJN yang mengatur bahwa :

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Berumur minimal 27 tahun (>27th);
- 3) Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 4) Memiliki ijazah sarjana hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan;
- 5) Sehat jasmani dan rohani dengan dibuktikan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- 6) Belum pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- 7) Sudah pernah magang atau nyata-nyata bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 2 tahun berturut-turut pada Kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- 8) Tidak merangkap jabatan Notaris (berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang);

2. Dasar Hukum Notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki dasar hukum yang kuat dalam sistem perundang-undangan Indonesia. Keberadaannya dijamin melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang kemudian diubah melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Undang-undang ini menetapkan batasan, kewenangan, serta kewajiban notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Dengan adanya landasan hukum tersebut, notaris diberi otoritas oleh negara untuk

membuat akta otentik yang memiliki kekuatan hukum sempurna di mata hukum.³²

Ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, segala produk hukum yang dihasilkan oleh notaris harus berada dalam koridor hukum yang berlaku.³³ Pasal 15 ayat (1) UUJN memperjelas bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, segala produk hukum yang dihasilkan oleh notaris harus berada dalam koridor hukum yang berlaku.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”

Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Artinya, posisi notaris sebagai pembuat akta otentik menjadikannya sangat strategis dalam sistem hukum perdata.

³² Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke 2, Bandung, hal. 54.

³³ Andi.A.A.Prajitno, 2020, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Citra Aditya Bakti, Surabaya, hal. 51

Keberadaan notaris dapat dianalisis menggunakan teori hukum positif (*legal positivism*), terutama sebagaimana dikembangkan oleh Hans Kelsen. Teori ini berpendapat bahwa hukum harus dilihat sebagai sistem norma yang hierarkis, di mana setiap norma harus mendapatkan legitimasinya dari norma yang lebih tinggi. Dalam konteks notaris, kewenangan dan kedudukannya berasal dari norma tertulis yang ditetapkan oleh pembentuk undang-undang.³⁴

Selain itu, teori otoritas hukum (*authority of law*) juga relevan untuk menjelaskan mengapa akta notaris memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Dalam hal ini, notaris sebagai pejabat umum memiliki legitimasi hukum yang diberikan oleh negara, sehingga akta yang dibuatnya sah dan mengikat secara hukum.³⁵

Dasar hukum tersebut juga memberikan konsekuensi tanggung jawab yang besar. Jika notaris melakukan kekeliruan atau kelalaian dalam pembuatan akta, maka tanggung jawab hukum dapat dibebankan kepadanya. Hal ini karena produk hukum yang dikeluarkan oleh notaris dianggap benar hingga terbukti sebaliknya. Maka dari itu, penting bagi notaris untuk menjalankan tugas berdasarkan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap hukum.

Penting untuk dicatat bahwa dasar hukum notaris tidak hanya menjamin hak dan kewenangan, tetapi juga mengatur batasan dan sanksi apabila terjadi pelanggaran. Dalam Pasal 85 UUJN, misalnya, disebutkan

³⁴ Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 54.

³⁵ Ragil Kusnaning Rini, 2020, "Status Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Merangkap Jabatan Sebagai Advokat", *Al-Daulah*, Vol. 10. No.1, hal. 34

bahwa notaris yang melanggar ketentuan undang-undang dapat dikenai sanksi administratif hingga pemberhentian tetap. Ini menunjukkan bahwa hukum mengatur dengan seimbang antara pemberian kewenangan dan pengawasan.

Akta notaris seringkali menjadi alat bukti utama dalam persidangan, terutama dalam perkara perdata. Oleh karena itu, akta yang dibuat oleh notaris harus memuat fakta yang benar dan tidak mengandung cacat hukum. Ketika akta dibuat secara keliru, bisa menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga yang bergantung pada keabsahan akta tersebut.

Dalam konteks perlindungan hukum terhadap konsumen atau pihak ketiga yang dirugikan, dasar hukum notaris juga harus dibaca secara komprehensif dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999. Artinya, meskipun notaris bukan pelaku usaha dalam arti umum, namun produk hukum yang ia buat berdampak langsung terhadap hak-hak pihak lain yang perlu mendapat perlindungan. Oleh karena itu, aspek keadilan, kehati-hatian, dan kebenaran materiil dalam setiap akta menjadi sangat penting.

3. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris

Wewenang merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan yang artinya seluruh aturan yang berkaitan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum

publik di dalam hubungan hukum publik.³⁶ W.J.S Poerwadarminta juga memberikan pendapat bahwa kata kewenangan berasal dari kata wenang yaitu hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu). Sedangkan Bagir Manan mengatakan bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya dapat menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat, dalam hukum wewenang merupakan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).³⁷

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 Angka 1 UUJN, yaitu notaris atas dokumen umum dan kewenangan lain yang diatur dalam UUJN. Kewenangan lain yang tercantum dalam UUJN mengacu pada Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN. Wewenang Notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN adalah sebagai berikut:

“Notaris mengesahkan segala akta, perjanjian, dan keputusan yang diwajibkan oleh undang-undang dan/atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk dicatat dalam akta yang telah dilegalisir guna menjamin kepastian tanggal pembuatan akta tersebut. Menyimpan dokumen, menyalin dokumen, memberikan salinan dan kutipan hanya jika pelaksanaan tindakan tersebut tidak dilimpahkan atau dikecualikan dari otoritas lain atau orang lain yang ditunjuk oleh undang-undang.”

Berdasarkan kewenangan tersebut di atas, Notaris berwenang untuk membuat akta sepanjang para pihak menghendakinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan harus dalam bentuk akta. Harus dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai tata

³⁶ Nurmayani, 2019, *Hukum Administrasi Daerah*. Bandar Lampung, Universitas Lampung, hal. 26

³⁷ M. Luthfan Hadi Darus, 2018, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal. 16

cara pembuatan akta notaris.³⁸. Selanjutnya menurut Pasal 15 ayat (2)

UUJN, Notaris berwenang pula:

- 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 2) membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan
- 7) membuat akta risalah lelang.

Lebih lanjut, Pasal 15 Ayat 3 UJN mengatur bahwa notaris, selain kewenangan di atas, mempunyai kewenangan lain yang diatur dengan undang-undang. Sebagaimana telah dijelaskan di atas, kewenangan utama seorang Notaris adalah menghasilkan akta otentik yang dapat dijadikan alat bukti yang sempurna. Apabila akta notaris itu memenuhi syarat, maka akta itu dibubuhi stempel keasliannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara:

- 1) Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- 3) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Pejabat publik adalah pejabat yang mempunyai kewenangan hukum untuk mengesahkan dokumen publik, seperti notaris, panitera, juru sita,

³⁸ Denico Doly, 2020, Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang berhubungan dengan Tanah, NEGARA HUKUM, Vol 2 No 2, hal. 273.

atau panitera. Menurut G.H.S., Kantor Notaris Lumbang Tobing mencakup empat hal:³⁹

- 1) Notaris harus mempunyai wewenang untuk mengesahkan akta. Artinya tidak semua akta dilegalisir oleh Notaris. Dokumen-dokumen yang dapat dinotariskan oleh notaris hanyalah dokumen-dokumen tertentu yang diteruskan kepada notaris atau dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan.
- 2) Notaris harus mempunyai wewenang atas orang yang untuk kepentingannya dibuatkan akta itu. Artinya seorang Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan orang lain. Misalnya, Pasal 52 UUDN menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk dirinya sendiri, istri/suaminya, atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga, tanpa membedakan status perkawinan atau perkawinan. Pembatasan derajat, dan jaminan sampai dengan derajat ketiga, dan pembatasan pihak atas nama sendiri atau sebagai kuasa atau kuasa hukum. Apabila ketentuan-ketentuan tersebut dilanggar, maka akta notaris tersebut tidak lagi merupakan akta umum dan menjadi akta di bawah tangan belaka.
- 3) Notaris harus diperbolehkan masuk ke tempat di mana akta tersebut akan dinotariskan. Artinya, ruang lingkup kegiatan setiap Notaris berbeda-beda tergantung tempat tinggalnya. Oleh karena itu, Notaris berwenang membuat akta hanya dalam lingkup tugasnya. Dokumen yang dibuat di luar wilayah hanya diperlakukan sebagai dokumen pribadi.

Notaris harus diberi kuasa selama masa pembuatan akta. Artinya, seorang Notaris tidak dapat membuat akta ketika sedang berlibur atau diberhentikan dari jabatannya. Demikian pula Notaris tidak berwenang menandatangani surat-surat sebelum menerima Surat Penunjukan (SK) dan sebelum diambil sumpah jabatannya.

4. Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris menurut Peraturan Menteri Hukum dan HAM 16 tahun 2021 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara

³⁹ G.H.S. Lumban Tobing, 2018, *Peraturan Jabatan Notaris cet 5*, Erlangga, Jakarta, hal 50.

Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

Pasal 1 angka 5 Permenkumham M.02.PR.08.10 Tahun 2004 disebutkan bahwa: “Pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.” Dengan demikian, ada 3 (tiga) tugas yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yaitu:

- a. Pengawasan Preventif;
- b. Pengawasan Kuratif;
- c. Pembinaan

Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Ham Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota Susunan Organisasi, Tata Cara Kerja dan Tata Cita Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Pasal 1 angka 5 bahwa Majelis Pengawas Notaris memiliki 3 tugas, yaitu :

1. Pengawasan Preventif

Pengawasan Preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan, yakni pengawasan yang dilakukan terhadap sesuatu yang bersifat rencana.⁴⁰ Kewenangan-kewenangan yang

⁴⁰ Sujamto, 2018, *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 85

bersifat preventif Majelis Pengawas Notaris antara lain telah tercantum dan diatur dalam Undang Undang Jabatan Notaris No 2 Tahun 2014 pasal 13 ayat (2) huruf a, b, c, e dan f dan Pasal 70 huruf b, c, d, e, f dan h.

2. Pengawasan Kuratif

Pengawasan Kuratif yang dilihat dari cerminan majelis pengawas notaris maka pengawasan kuratif ini merupakan kegiatan tentang pengambilan tindakan terhadap dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap UUJN dan kode etik.⁴¹ Kewenangan-kewenangan yang bersifat kuratif Majelis Pengawas Notaris antara lain telah tercantum dan diatur dalam Pasal 70 huruf a dan huruf g Undang Undang Jabatan Notaris No 2 Tahun 2014, Pasal 13 ayat (2) huruf d yang mengatur tentang pengambilan tindakan terhadap dugaan-dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN dan Kode Etik

3. Pembinaan

Tugas Majelis Pengawas Notaris dalam pembinaan dilakukan secara preventif dan kuratif kepada Notaris dalam menjalankan Profesi sebagai pejabat umum sehingga Notaris senantiasa harus meningkatkan Profesionalisme dan kualitas kerjanya.

Majelis Pengawas Notaris memiliki kedudukan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, hal ini dikarenakan untuk

⁴¹ Didit Wardio, 2023, Peranan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Terhadap Pengawasan Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Di Kabupaten Sleman, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1, hal. 129.

mengantisipasi terjadinya penyalahgunaan keahlian sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat.⁴² Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM No. 16 Tahun 2021 menyatakan bahwa Pengawas Notaris menjalankan kedudukannya dengan wewenang yang diatur dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Hukum dan HAM No. 16 Tahun 2021, Majelis Pengawas berwenang melakukan:

- a. Pembinaan dan Pengawasan terhadap Notaris serta melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Pengadministrasian yang memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas; dan
- c. Pemeriksaan rutin.

B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta

Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.⁴³ Menurut subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu

⁴² Maya, E. A. 2022. Kedudukan Dan Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Dalam Pembinaan Terhadap Notaris. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, Vol 5 No 2, 24.

⁴³ Sudikno Mertokusumo, 2016, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 149

tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁴⁴

Akta menurut Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi :

“...Akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat...”.

Dalam Pasal 38 UUJN-P menerangkan mengenai bentuk akta Notaris diatur yang terdiri dari: a) awal akta atau kepala akta, b) badan akta, dan c) akhir atau penutup akta. Sedangkan Pasal 1 angka (7) UUJN-P Akta tentang Notaris berisi tentang: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Selain itu, dalam *Burgerlijk Wetboek* pasal 1868, suatu surat disebut surat otentik apabila memenuhi kriteria, isi *Burgerlijk Wetboek* pasal 1868 adalah sebagai berikut:

“Akta otentik adalah surat yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, ditarik atau di hadapan pejabat yang berwenang melakukannya di tempat perbuatan itu dilakukan.”

Kelanjutan dalam Pasal 1869 *Burgerlijk Wetboek* diatur bahwa :

“...Surat yang tidak dapat dianggap sebagai surat otentik karena ketidakabsahan atau ketidakabsahan pejabat tersebut, atau kesalahan formulir, tetapi bagaimanapun juga harus ditulis pada waktu para pihak menandatangani. ...”.

Mengingat dari Pasal 16 ayat (1) huruf yang mengatur bahwa akta harus dibacakan di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh

⁴⁴ R. Subekti, 2015, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. 25

penghadap, saksi, dan Notaris. Sedangkan isi dalam Pasal 16 ayat (7) menjelaskan bahwa pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan Hal ini dicatat dalam penutup akta dan pada setiap halaman catatan akta yang ditandatangani oleh pihak yang menyerahkan, para saksi, dan Notaris.

2. Dasar Hukum Akta

Akta notaris merupakan alat bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum mengikat dan sempurna, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”

Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, yaitu notaris, dan memenuhi syarat formil serta materiil sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.⁴⁵ Peran notaris sebagai pembuat akta otentik secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyebutkan:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik”

⁴⁵ H.A Zainal Abidin, 2017, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 330

Undang-undang ini menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan kewenangan dan tanggung jawab notaris dalam membuat akta yang sah menurut hukum. Kekuatan hukum akta notaris berasal dari karakteristiknya yang otentik, yang berarti akta tersebut dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan memiliki pembuktian yang kuat di hadapan pengadilan. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUN mengharuskan notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam akta, sehingga notaris wajib memastikan bahwa proses pembuatan akta dilakukan dengan cermat dan sesuai prosedur hukum.⁴⁶

Dari perspektif teori hukum, dasar hukum akta notaris sejalan dengan teori otoritas hukum (*authority of law theory*), di mana suatu dokumen memperoleh legitimasi karena dibuat oleh pejabat yang sah secara hukum. Dalam konteks ini, status notaris sebagai pejabat umum menjadi dasar legitimasi dari akta yang dibuatnya. Selain itu, melalui pendekatan teori kepastian hukum, akta notaris juga dilihat sebagai instrumen hukum yang menciptakan stabilitas dan kejelasan hak serta kewajiban para pihak yang berkepentingan.⁴⁷

UUN mengatur dua bentuk utama akta notaris, yakni akta relaas (akta yang memuat keterangan atau tindakan hukum yang disaksikan langsung oleh notaris) dan akta *partij* (akta yang berisi kehendak para pihak). Pasal 38 ayat (1) UUN mengatur bahwa setiap akta notaris harus

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, 2016, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 149

⁴⁷ R. Subekti, 2015, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. 25

memuat kepala akta, badan akta, dan penutup akta. Kedua jenis akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama selama dibuat sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Ketika prosedur dan bentuk akta tidak dipenuhi, maka akta tersebut dapat kehilangan sifat otentiknya dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan.

Dengan demikian, dasar hukum akta notaris tidak hanya bertumpu pada norma perundang-undangan, tetapi juga didasarkan pada nilai-nilai dalam teori hukum yang menekankan pada legalitas, otoritas, dan kepastian hukum. Akta notaris bukan sekadar dokumen administratif, melainkan instrumen penting dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi para pihak, serta dalam menciptakan tertib administrasi hukum di masyarakat.

3. Jenis Akta

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1867 KUHPerdara, jenis-jenis akta dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu:

a) Akta Otentik

Pengertian Akta otentik diartikan sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Wewenang utama yang dimiliki oleh notaris adalah membuat suatu akta otentik sehingga keotentikannya suatu akta notaris bersumber dari Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris jo Pasal

1868 KUH Perdata. Akta otentik telah memenuhi otentisitas suatu akta, ketika telah memenuhi unsur-unsur, yaitu:

- 1) Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- 2) Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- 3) Pejabat Umum itu mempunyai kewenangan untuk membuat akta.

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dibagi menjadi dua jenis, yaitu:⁴⁸

- 1) Akta yang dibuat oleh Notaris (*Relaas*)

Akta-akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan ataupun suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris itu sendiri dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris.

Akta yang dibuat memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya. Contohnya antara lain: Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas, Akta Pencatatan Budel, dan akta-akta lainnya.

- 2) Akta yang dibuat dihadapan Notaris (*Partij*)

Akta *Partij* merupakan uraian yang diterangkan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris

⁴⁸ Habib Adjie, *Op.Cit*, hal.45

dan memberikan keterangan tersebut atau melakukan perbuatan tersebut dihadapan notaris, agar keterangan tersebut dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Contohnya yaitu : kemauan terakhir dari penghadap pembuat wasiat, kuasa dan lain sebagainya.

b) Akta di bawah tangan

Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

4. Hal yang Menyebabkan Notaris Lalai dalam Pembuatan Akta

Kelalaian notaris dalam pembuatan akta dapat disebabkan oleh berbagai faktor, baik dari sisi internal pribadi notaris maupun faktor eksternal yang berkaitan dengan lingkungan kerja dan tekanan dari pihak luar. Secara umum, kelalaian merupakan bentuk pelanggaran terhadap asas kehati-hatian (*prudence*) dan profesionalitas dalam menjalankan tugas jabatan. Dalam konteks hukum, kelalaian atau “*culpa*” dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan para pihak dan berujung pada tanggung jawab keperdataan maupun administratif bagi notaris.⁴⁹

Salah satu penyebab utama kelalaian adalah kurangnya kecermatan dan kehati-hatian dalam memeriksa dokumen atau identitas para pihak. Notaris yang tidak melakukan verifikasi secara menyeluruh terhadap legalitas dokumen atau status hukum para penghadap berisiko membuat akta yang tidak sah atau cacat hukum. Kondisi ini melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUN yang mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak memihak, dan menjaga kepentingan para pihak.

Faktor lain yang sering menyebabkan kelalaian adalah beban kerja yang berlebihan. Notaris yang menangani terlalu banyak akta dalam waktu singkat cenderung mengabaikan proses verifikasi dan pencermatan isi akta. Hal ini diperparah oleh pola kerja yang berorientasi pada kuantitas pendapatan, bukan kualitas pelayanan hukum. Dalam konteks ini, teori

⁴⁹ Mardani, 2017, *Etika Profesi Hukum*, Rajawali Press, Depok, hal. 128

fungsionalisme hukum menyatakan bahwa ketidakseimbangan antara beban kerja dan profesionalitas akan mengganggu fungsi notaris sebagai penjaga ketertiban hukum dalam masyarakat.

Selain itu, intervensi atau tekanan dari pihak-pihak yang berkepentingan juga menjadi penyebab kelalaian. Notaris sering kali berada dalam posisi dilematis ketika diminta untuk membuat akta dengan data atau kondisi yang tidak sepenuhnya benar, terutama dalam urusan jual beli tanah, perikatan bisnis, atau perwalian. Ketika notaris menuruti permintaan tersebut tanpa memastikan keabsahannya, maka ia telah melanggar asas independensi jabatan. Dalam hal ini, teori etika profesi menjadi dasar penting dalam menilai bahwa tindakan tersebut bukan hanya lalai, tetapi juga berpotensi melanggar kode etik dan hukum.⁵⁰

Kelalaian notaris seringkali disebabkan oleh minimnya pemahaman dan pembaruan pengetahuan hukum. Perubahan peraturan perundang-undangan yang cepat menuntut notaris untuk terus mengikuti perkembangan hukum secara aktif. Notaris yang tidak melakukan pembelajaran berkelanjutan akan berisiko membuat akta yang bertentangan dengan hukum positif. Maka dari itu, untuk menghindari kelalaian, diperlukan komitmen pada integritas profesi, pelatihan berkelanjutan, serta pengawasan efektif dari lembaga yang berwenang seperti Majelis Pengawas Notaris.⁵¹

⁵⁰ Satochid Kartanegara, 2017, *Hukum Pidana*, Balai Lektur Mahasiswa, Jakarta, hal. 343

⁵¹ Sudarto, 2020, *Hukum Pidana I*, Yayasan Sudarto, Semarang, hal. 125

5. Perlindungan Hukum atas Kelalaian Notaris

Perlindungan hukum atas kelalaian notaris memiliki dua dimensi penting: perlindungan terhadap kepentingan hukum pihak ketiga yang dirugikan akibat akta cacat, dan perlindungan terhadap notaris itu sendiri sebagai pejabat publik dalam melaksanakan tugas jabatannya. Dalam sistem hukum Indonesia, kelalaian notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya pada ketentuan mengenai kewajiban, larangan, serta mekanisme pemeriksaan dan sanksi. Perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan berangkat dari asas keseimbangan hak dan kewajiban, sebagaimana menjadi prinsip dasar dalam hukum perdata dan hukum administrasi negara.⁵²

Apabila terjadi kerugian akibat kelalaian notaris, maka pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata (perbuatan melawan hukum) maupun Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, dan profesional. Dalam hal ini, perlindungan hukum terhadap pihak ketiga mencakup hak untuk mengajukan gugatan perdata, bahkan laporan pidana jika terbukti terdapat unsur kesengajaan atau pemalsuan dalam pembuatan akta. Mahkamah Agung juga menegaskan dalam beberapa putusannya bahwa akta yang dibuat dengan kelalaian atau kesalahan dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya sebagai akta otentik.

⁵² Miru Ahmadi dan Yodo Sutarman, 2018, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 1

Di sisi lain, notaris sebagai pejabat publik juga mendapat perlindungan hukum ketika menjalankan tugasnya secara sah dan sesuai prosedur. Hal ini tercermin dari mekanisme permintaan izin Majelis Pengawas Daerah (MPD) sebelum notaris dapat diperiksa oleh aparat penegak hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN. Perlindungan ini dimaksudkan untuk menjaga marwah dan independensi jabatan notaris agar tidak dengan mudah dikriminalisasi dalam konflik hukum perdata yang timbul dari akta. Teori perlindungan profesi hukum mendukung prinsip ini, yakni bahwa profesi hukum memerlukan perlindungan hukum agar dapat menjalankan tugas tanpa tekanan atau intimidasi.⁵³

Namun, perlindungan hukum tersebut bukanlah imunitas absolut. Notaris tetap dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, atau pidana apabila terbukti lalai atau menyalahgunakan wewenang. Oleh karena itu, lembaga pengawas seperti Majelis Pengawas Notaris, Dewan Kehormatan Notaris, dan Kementerian Hukum dan HAM memiliki kewenangan untuk menilai apakah tindakan notaris tersebut termasuk bentuk pelanggaran etik, lalai, atau kesalahan prosedural. Proses pemeriksaan ini juga menjadi bentuk perlindungan terhadap hak notaris agar proses hukum berjalan dengan adil dan proporsional.

Dengan demikian, perlindungan hukum atas kelalaian notaris bertumpu pada keseimbangan antara hak masyarakat untuk memperoleh keadilan atas kerugian dan hak notaris atas proses hukum yang adil dalam

⁵³ Siahaan N.H.T, 2017, *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen Dan Tanggung Jawab Produk*, Pantai Rei, Jakarta, hal. 22-24

ruang lingkup tugas jabatannya. Dalam praktiknya, penting bagi notaris untuk terus menjaga profesionalitas, memperbarui pengetahuan hukum, serta mendokumentasikan setiap proses pembuatan akta secara tertib agar terhindar dari potensi sengketa hukum yang merugikan kedua belah pihak.

C. Tinjauan Umum Tanggung Jawab Notaris menurut Hukum Islam

Tanggung jawab seseorang atas perbuatannya merupakan prinsip fundamental yang memiliki dasar syar'i dan moral. Istilah tanggung jawab dalam konteks Islam biasa disebut dengan *mas'uliyah*, yang artinya adalah pertanggungjawaban terhadap setiap tindakan, ucapan, dan keputusan, baik secara individu maupun profesional. Seorang notaris sebagai pejabat publik yang dipercaya mencatat dan meresmikan dokumen hukum, dapat dianalogikan sebagai pihak yang mengemban amanah.⁵⁴ Dalam pandangan Islam, pelaksanaan amanah adalah suatu bentuk ibadah yang wajib dijaga, sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa: 58:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang

⁵⁴ Anzalman, 2025, Hukum Islam: Dasar, Sumber, Asas, Ruang Lingkup dan Tujuan Hukum, *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, Vol 5 No 1, hal. 6440.

paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat” (QS. An-Nisa: 58).

Dalam Surah Al-Baqarah ayat 282 yang dikenal sebagai ayat terpanjang dalam Al-Qur'an, Allah SWT memerintahkan agar setiap transaksi hutang-piutang dituliskan secara adil oleh seorang juru tulis. Ayat ini secara implisit mengatur kedudukan orang yang mencatat transaksi hukum dalam konteks modern peran ini dijalankan oleh seorang notaris. Allah SWT berfirman:

وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ
فَلْيَكْتُبْ . . .

Artinya:

“...Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil...” (QS. Al-Baqarah: 282).

Berdasarkan surah diatas dapat disimpulkan bahwa notaris dalam perspektif Islam berkewajiban menuliskan akta atau perjanjian dengan kejujuran dan keadilan, tanpa adanya keberpihakan kepada salah satu pihak. Konsep keadilan (*'adl*) menjadi dasar utama dalam menjalankan tugas notaris dalam hukum Islam. Seorang notaris harus adil dalam mencatat dan memastikan bahwa semua pihak memahami dan menyetujui isi akta. Jika seorang notaris lalai atau menyalahi prinsip keadilan dalam penyusunan akta, maka hal itu dianggap sebagai bentuk pengkhianatan terhadap amanah.⁵⁵

Dalam hadis Nabi SAW disebutkan:

“Tidak sempurna iman seseorang sampai ia mencintai saudaranya seperti ia mencintai dirinya sendiri.” (HR. Bukhari dan Muslim).

⁵⁵ Khairunnisa Noor Asufie, 2021, Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris Berdasarkan Teori Keseimbangan Berbasis Keadilan, *Jolsic: Journal of Law, Society, and Islamic Civilisation*, Vol 9 No 2, hal. 88

Hal ini menegaskan pentingnya niat tulus dan tanggung jawab moral dalam memberikan layanan hukum kepada masyarakat. Dalam praktik hukum Islam, terdapat konsep dhoman (jaminan/ganti rugi) terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat kesalahan (*khatha'*), kelalaian (*taqsir*), atau penyimpangan (*ghurur*) dari seseorang yang diberikan tanggung jawab profesional. Notaris yang lalai dalam menjalankan tugasnya dan menyebabkan kerugian terhadap pihak ketiga, menurut hukum Islam dapat dikenakan tanggung jawab secara moral dan materiil.⁵⁶

Tanggung jawab notaris menurut hukum Islam juga menyangkut hisab atau pertanggungjawaban di akhirat. Setiap manusia akan dimintai pertanggungjawaban atas amanah yang diembannya, sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

“Setiap kalian adalah pemimpin, dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas kepemimpinannya.” (HR. Bukhari dan Muslim).

Dalam konteks ini, notaris yang telah diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta adalah pemimpin dalam wilayah kerjanya dan akan dimintai pertanggungjawaban, tidak hanya oleh negara tetapi juga di hadapan Allah SWT.

Kewajiban notaris untuk berhati-hati dan bersikap profesional juga berakar pada prinsip ittaqillah (takut kepada Allah) dalam menjalankan tugas. Islam sangat menekankan pada pentingnya profesionalisme yang dilandasi

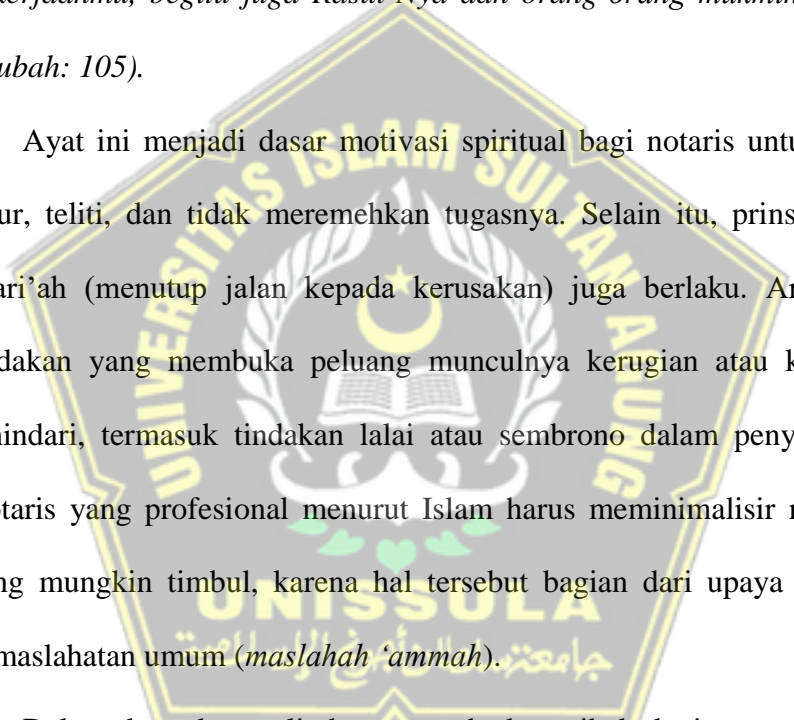
⁵⁶ Valentina Wahyu Alilia, 2025, Tanggung Jawab Mudharib Terhadap Kerugian Dalam Mudharabah Persefektif Fiqh Muamalah, *JISEF: Journal Of International Sharia Economics and Financial*, Vol 4 No 1, hal. 46.

dengan akhlak mulia dan takut kepada Allah. Ini tercermin dalam firman Allah:

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلٰى عِلْمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ﴿١٠٥﴾

Artinya:

“Dan katakanlah: bekerjalah kamu, maka Allah akan melihat pekerjaanmu, begitu juga Rasul-Nya dan orang-orang mukmin...” (QS. At-Taubah: 105).

Ayat ini menjadi dasar motivasi spiritual bagi notaris untuk senantiasa jujur, teliti, dan tidak meremehkan tugasnya. Selain itu, prinsip sadd adz-dzari’ah (menutup jalan kepada kerusakan) juga berlaku. Artinya, setiap tindakan yang membuka peluang munculnya kerugian atau konflik harus dihindari, termasuk tindakan lalai atau sembrono dalam penyusunan akta. Notaris yang profesional menurut Islam harus meminimalisir risiko hukum yang mungkin timbul, karena hal tersebut bagian dari upaya mewujudkan kemaslahatan umum (*maslahah ‘ammah*). 

Dalam konteks perlindungan terhadap pihak ketiga yang dirugikan, hukum Islam memberikan jaminan atas hak-hak korban. Prinsip *la dharara wa la dhirara* yaitu “Tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain” menjadi dasar bahwa setiap bentuk kelalaian yang menimbulkan kerugian wajib ditindaklanjuti dengan penyelesaian secara adil. Oleh karena

itu, notaris yang terbukti lalai tidak hanya dikenai sanksi administratif atau hukum positif, tetapi juga wajib melakukan ganti rugi atas dasar syariat.⁵⁷

Dengan demikian, tanggung jawab notaris menurut hukum Islam bersifat menyeluruh dan mendalam. Tidak hanya terbatas pada aspek legal-formal, tetapi juga mencakup akhlak, integritas, dan nilai-nilai keadilan. Kelalaian dalam menjalankan profesi sebagai notaris adalah bentuk pelanggaran terhadap prinsip amanah, keadilan, dan tanggung jawab sosial dalam Islam, dan oleh karenanya, harus dipertanggungjawabkan baik di dunia maupun di akhirat.



⁵⁷ Panji Adam Agus Putra, 2024, Aplikasi Kaidah Lâ Dharara Wa Lâ Dhirâr Dalam Hukum Ekonomi Syariah, *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, Vol 6 No 2, hal. 4170.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum bagi Notaris yang Lalai dalam Membuat Akta yang Merugikan Pihak Ketiga Menurut Perspektif UU Jabatan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut. Akta autentik yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1870 KUHPerdara, menjadikannya bukti yang tidak dapat dibantah kecuali dibuktikan sebaliknya. Namun, dalam menjalankan kewenangan tersebut, seorang notaris tidak dapat bertindak sembarangan, karena setiap akta yang dibuat akan memiliki akibat hukum langsung terhadap para pihak dan bahkan pihak ketiga yang berkepentingan.⁵⁸

Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta autentik tidak hanya bersifat formal, tetapi juga substantif. Artinya, seorang notaris wajib memastikan bahwa seluruh aspek dalam akta baik isi, maksud para pihak,

⁵⁸ Syifa Aisyah, 2021, "Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Hukum", *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.10 No.2, hal. 147.

maupun dokumen pendukung telah memenuhi persyaratan hukum dan tidak menimbulkan potensi kerugian. Apabila notaris mengabaikan prinsip kehati-hatian ini, maka tanggung jawab hukum melekat secara otomatis karena kelalaian tersebut menciptakan akibat hukum negatif bagi pihak lain, termasuk pihak ketiga.

Jika notaris lalai dalam menjalankan tugasnya baik secara administrasi, formalitas, maupun substansi maka ia dapat dikenai akibat hukum. Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa:

"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Kelalaian tersebut bisa dalam bentuk kurangnya verifikasi dokumen, tidak mencantumkan pihak-pihak yang semestinya terlibat, atau mengabaikan syarat-syarat formil dan materiil dalam pembuatan akta.⁵⁹ Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa:

"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum."

Ketika notaris lalai hingga merugikan pihak ketiga, maka hak konstitusional pihak yang dirugikan untuk mendapatkan kepastian hukum telah dilanggar. Di sinilah pentingnya fungsi preventif dan represif dalam penegakan hukum terhadap profesi notaris. Dalam perspektif hukum perdata,

⁵⁹ Paskadwi, Bunga Mentari, 2022, "Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)", *Indonesian Notary*, Vol. 4, hal. 569

hal ini dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pihak yang bersalah untuk mengganti kerugian tersebut. Teori Kelalaian menekankan bahwa meskipun tidak ada niat jahat, kegagalan dalam bertindak sesuai standar profesional dapat menimbulkan tanggung jawab hukum.

Dalam beberapa putusan pengadilan, hakim telah mulai mempertimbangkan kelalaian notaris sebagai faktor penting dalam memutus perkara perdata, khususnya dalam sengketa yang menyangkut keabsahan akta. Ini menandakan bahwa akta notaris tidak lagi dipandang sebagai bukti yang tidak dapat diganggu gugat, tetapi dapat dijadikan objek pembuktian apabila ditemukan indikasi pelanggaran prosedural atau substansial yang merugikan pihak lain. Dengan demikian, notaris wajib menjalankan kewajiban verifikasi dan kehati-hatian secara menyeluruh.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) juga menekankan pentingnya integritas dan independensi notaris dalam menjalankan tugasnya. Pasal 4 UUJN menyebutkan bahwa notaris tidak boleh memihak dan wajib bertindak objektif. Ketika notaris mengabaikan prinsip ini, misalnya dengan membantu satu pihak tanpa memberi ruang klarifikasi kepada pihak lain yang berkepentingan, maka ia telah melanggar kewajiban etik dan hukum, dan karenanya dapat dimintai pertanggungjawaban. Sejalan dengan prinsip dasar dalam teori tanggung jawab hukum, bahwa pelanggaran etika profesional dapat menimbulkan konsekuensi hukum.

Berdasarkan perspektif teori hukum positif Hans Kelsen, validitas akta notaris bersumber dari UUDN sebagai norma hukum yang lebih rendah, yang pada gilirannya mendapat legitimasi dari norma hukum yang lebih tinggi, yakni konstitusi. Selain itu, dari sudut pandang teori pertanggungjawaban hukum menurut Satjipto Rahardjo, hukum tidak hanya dilihat sebagai kumpulan aturan normatif, tetapi juga sebagai instrumen sosial yang harus mampu memberikan rasa keadilan. Maka dari itu, tanggung jawab hukum terhadap notaris yang lalai tidak hanya bersifat formal, tetapi juga mencerminkan perlindungan hukum terhadap masyarakat sebagai pengguna jasa notaris. Di sinilah pentingnya kehati-hatian dalam setiap langkah kerja notaris, terutama dalam memastikan keabsahan dokumen dan validitas pihak-pihak yang bertransaksi.⁶⁰

Bentuk pertanggungjawaban notaris dapat pula dikaitkan dengan asas itikad baik dalam hukum perdata. Notaris dituntut untuk beritikad baik dalam setiap proses penyusunan akta, termasuk dalam hal memahami maksud para pihak dan memastikan bahwa tidak ada yang dirugikan oleh perbuatan hukum tersebut. Jika notaris bertindak secara lalai tanpa memeriksa lebih lanjut dampak akta terhadap pihak ketiga, maka asas ini telah dilanggar, dan akibat hukumnya dapat berujung pada ganti rugi atau bahkan pembatalan akta.

Dalam praktiknya, kasus-kasus kelalaian notaris sering kali muncul dalam ranah peralihan hak atas tanah, jual beli, hibah, atau akta waris. Salah satu contoh nyata yang ditemukan dalam penelitian ini adalah kasus yang

⁶⁰ Moh Syaeful Bahar, 2022, "Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Akibat Kesewenangan Pengusaha", *Jurnal Legisia*, Vol 14 No 2, hal. 216.

pernah dialami oleh Notaris Anne Ludviyanti, SH., MKn. Beliau mengungkapkan pernah menangani akta jual beli tanah yang kemudian disengketakan oleh ahli waris yang merasa tidak dilibatkan dalam proses peralihan hak.⁶¹ Meskipun saat itu akta dibuat berdasarkan dokumen yang sah dan ditandatangani para pihak yang hadir, namun karena tidak dilakukan verifikasi lanjutan mengenai status tanah dan keabsahan seluruh ahli waris, akta tersebut akhirnya dijadikan objek gugatan di pengadilan. Ini menunjukkan bahwa kelalaian dalam bentuk pasif sekalipun (*omission*) dapat menimbulkan akibat hukum bagi notaris.

Notaris Anne Ludviyanti, SH., MKn. juga pernah terlibat dalam sebuah perkara perdata terkait pembubaran yayasan yang didirikan melalui akta yang dibuat olehnya pada tahun 2017. Dalam perkara yang diputus di tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Semarang pada tahun 2021, beliau dipanggil sebagai Turut Tergugat karena akta pendirian yayasan tersebut menjadi objek sengketa. Permasalahan timbul karena ditemukan ketidaksesuaian persyaratan formal dan substansial dalam akta pendirian yayasan, sehingga majelis hakim memutuskan untuk membubarkan yayasan tersebut. Meskipun akta dibuat oleh pejabat yang berwenang, kasus ini menegaskan pentingnya ketelitian notaris dalam memastikan seluruh prosedur hukum, syarat formal, dan substansi akta terpenuhi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengalaman ini menjadi pelajaran berharga bahwa kelalaian, sekecil apa pun,

⁶¹ Wawancara dengan Notaris Anne Ludviyanti, 5 Juli 2025.

dapat menyeret notaris dalam sengketa hukum dan menimbulkan tanggung jawab, baik secara administratif maupun perdata.

Notaris Yustiana Servanda, SH., MKn dalam wawancara juga menegaskan pentingnya verifikasi dokumen dan identitas para pihak. Menurutnya, terdapat banyak kasus di mana pihak-pihak yang datang ke kantor notaris membawa dokumen yang tampak sah, namun setelah diverifikasi lebih lanjut, terdapat ketidaksesuaian antara dokumen dengan data dari instansi resmi seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil). Oleh karena itu, ia selalu menggunakan sistem digital untuk pengecekan, termasuk data mapping untuk akta-akta yang berkaitan dengan objek tanah. Sikap kehati-hatian ini menurutnya bukan hanya bentuk perlindungan terhadap para klien, tetapi juga sebagai perlindungan hukum bagi dirinya sendiri.⁶²

Notaris Yustiana Servanda, SH., MKn juga mengungkapkan pengalaman lain terkait sengketa waris yang terjadi di salah satu Kecamatan di Kabupaten Kudus pada tahun 2022. Dalam kasus ini, beliau pernah membuat Akta Hibah atas sebidang tanah yang kemudian disengketakan oleh salah satu ahli waris yang merasa tidak pernah memberikan persetujuan. Setelah akta ditandatangani dan sertifikat tanah dialihkan, ahli waris tersebut mengajukan gugatan ke pengadilan. Dalam proses persidangan, akta tersebut dinyatakan cacat formil karena tidak memenuhi syarat kesepakatan seluruh pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Notaris Yustiana

⁶² Wawancara dengan Notaris Yustiana Servanda, 4 Juli 2025.

Servanda, SH., MKn diminta memberikan klarifikasi di hadapan majelis hakim mengenai prosedur pembuatan akta tersebut. Menurut beliau, kasus ini menjadi pelajaran penting untuk selalu melakukan verifikasi berlapis terhadap keberadaan dan persetujuan seluruh ahli waris sebelum membuat akta hibah atau akta waris lainnya.

Akta yang dibuat notaris berkaitan dengan transaksi konsumen seperti jual beli rumah, kendaraan, atau perikatan lainnya, maka dapat pula dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Dalam Pasal 19 UUPK disebutkan bahwa pelaku usaha (termasuk notaris dalam kapasitasnya sebagai fasilitator perjanjian hukum) wajib memberikan ganti rugi atas kerugian yang diderita konsumen akibat barang atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian. Meski tidak secara eksplisit memasukkan notaris sebagai pelaku usaha, tetapi ketika jasa notaris menyebabkan kerugian konsumen (pihak dalam akta), maka dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum, baik secara perdata maupun administratif.

Dalam UUJN, kewajiban notaris untuk bersikap jujur, objektif, cermat, dan bertanggung jawab tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan m. Apabila notaris melanggar kewajiban tersebut dan terbukti menyebabkan kerugian kepada pihak ketiga, maka ia dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN. Sanksi ini dapat berupa peringatan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian tetap dari jabatan sebagai notaris. Dalam beberapa kasus,

pelanggaran ini bahkan dapat menimbulkan tuntutan pidana, terutama jika terbukti terdapat unsur kesengajaan atau kelalaian berat yang menimbulkan kerugian besar atau berujung pada pemalsuan dokumen.⁶³

Yustiana Servanda juga mengungkapkan adanya salah satu koleganya yang dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas karena membuat akta hibah tanpa melakukan konfirmasi yang cukup terhadap identitas ahli waris. Akibatnya, akta tersebut menjadi cacat hukum dan merugikan salah satu pihak yang tidak dilibatkan. Kasus ini menunjukkan bahwa dalam praktiknya, tanggung jawab notaris tidak berhenti setelah akta ditandatangani, melainkan juga mencakup tanggung jawab terhadap dampak yang ditimbulkan dari akta tersebut.⁶⁴

Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) berperan penting dalam menilai apakah suatu tindakan notaris termasuk kelalaian yang patut dikenai sanksi. Mekanisme pengawasan ini bersifat internal tetapi memiliki kekuatan legal formal. Oleh karena itu, jika terbukti bahwa akta dibuat dengan cara yang melanggar SOP atau tidak cermat, maka sanksi administratif dapat dijatuhkan. Ini mencerminkan bahwa tanggung jawab notaris tidak hanya ditegakkan melalui proses peradilan, tetapi juga melalui lembaga pengawasan profesi.

Paralel dengan mekanisme pengawasan internal tersebut, dasar pengenaan sanksi juga dapat ditelusuri pada prinsip *due care* dalam teori

⁶³ Mochammad Farras Azhar, 2025, “Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Kelalaian Notaris Berkaitan Dengan Tanggung Jawab Dan Kewenangannya (Studi Putusan Nomor 89/Pid.B/2020/PN.Dps)”, *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* Vol 13, No. 02, hal. 375.

⁶⁴ Wawancara dengan Notaris Yustiana Servanda, 4 Juli 2025.

tanggung jawab profesional. Prinsip ini menegaskan bahwa setiap pejabat publik, termasuk notaris, memiliki kewajiban untuk bertindak dengan tingkat kehati-hatian yang wajar sesuai standar profesinya. Jika tingkat kehati-hatian ini tidak terpenuhi, maka secara yuridis telah terjadi pelanggaran yang dapat mengakibatkan sanksi, terlepas dari ada atau tidaknya niat jahat (*mens rea*). Hal ini memperluas dimensi tanggung jawab notaris, tidak hanya pada aspek legal formal, tetapi juga pada standar etika profesi.

Selain itu, pendekatan *preventive justice* dalam teori perlindungan hukum juga relevan untuk melihat peran MPW dan MPP. Dengan adanya pengawasan yang bersifat preventif, diharapkan potensi kelalaian atau pelanggaran prosedur dapat diminimalisir sebelum menimbulkan sengketa hukum yang lebih besar. Pendekatan ini sejalan dengan tujuan UUJN yang bukan hanya memberikan sanksi ketika pelanggaran terjadi, tetapi juga membangun sistem yang mencegah terjadinya pelanggaran sejak awal melalui pembinaan, edukasi, dan supervisi yang berkelanjutan terhadap notaris.

Secara lebih luas, dalam teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon, terdapat dua bentuk perlindungan hukum, yakni perlindungan hukum preventif dan represif. Dalam konteks notaris, perlindungan hukum preventif dijalankan melalui kehati-hatian dan kepatuhan terhadap prosedur serta regulasi, sedangkan perlindungan represif muncul saat terjadi pelanggaran hukum dan masyarakat diberi akses untuk menggugat atau melaporkan

notaris yang lalai. Dengan demikian, setiap tindakan notaris harus bisa menjamin dua aspek penting dalam hukum: kepastian hukum dan keadilan.⁶⁵

Posisi notaris bukan hanya sebagai pencatat atau pembuat akta semata, melainkan sebagai pelaku utama dalam menjamin keabsahan dan keberlakuan hukum dari sebuah perjanjian atau pernyataan yang dituangkan dalam bentuk akta autentik. Oleh sebab itu, tanggung jawab seorang notaris terhadap akta yang dibuatnya sangatlah besar. Kelalaian sekecil apa pun dapat berdampak luas terhadap berbagai pihak, termasuk pihak ketiga yang tidak terlibat secara langsung namun berkepentingan secara hukum terhadap isi akta.⁶⁶

Dalam konteks ini, Notaris Anne Ludviyanti dan Yustiana Servanda menjadi contoh nyata bagaimana praktik kehati-hatian dan profesionalisme sangat penting dalam mencegah risiko hukum. Pengalaman mereka menunjukkan bahwa notaris bukan hanya dituntut untuk patuh terhadap hukum, tetapi juga harus memiliki kepekaan terhadap potensi sengketa yang mungkin timbul akibat kesalahan administratif maupun substansi dalam akta. Dengan demikian, perspektif UUJN, teori tanggung jawab hukum, dan praktik di lapangan secara tegas menunjukkan bahwa akibat hukum dari kelalaian notaris dapat mencakup sanksi administratif, tanggung jawab perdata, bahkan pidana, yang pada akhirnya berdampak pula terhadap reputasi dan eksistensi profesi notaris itu sendiri.

⁶⁵ Daffa Arya Prayoga, 2023, “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional”, *Sovereignty : Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional*, Vol 2, No 2, hal. 190.

⁶⁶ Naili Fadhilah, 2024, “Pencantuman Klausula Eksonerasi dalam Akta Notaris sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Notaris”, *NOTARIUS*, Vol 17 No 1, hal. 580.

Eksistensi notaris sebagai penjaga kepastian hukum terletak pada integritas dan tanggung jawab moral serta profesional yang ia emban. Setiap akta yang dibuat mencerminkan kredibilitas notaris itu sendiri. Maka, ketika terjadi kelalaian yang berdampak pada kerugian pihak ketiga, hal tersebut bukan hanya soal pelanggaran hukum, tetapi juga kegagalan dalam menjaga amanah publik. Oleh karena itu, notaris dituntut untuk terus meningkatkan kualitas layanan, memperkuat verifikasi, dan menghindari praktik yang dapat merugikan pihak manapun.

Berdasarkan sudut pandang teori hukum, kelalaian notaris dapat dikaitkan dengan konsep *liability based on fault*, di mana pertanggungjawaban hukum lahir akibat adanya kesalahan, baik berupa kesengajaan maupun kelalaian. Dalam kerangka ini, setiap tindakan atau kelalaian yang mengabaikan standar profesi dianggap sebagai pelanggaran terhadap asas kehati-hatian (*prudence principle*) dan dapat menimbulkan konsekuensi hukum. Prinsip ini tidak hanya mengikat secara normatif melalui peraturan perundang-undangan, tetapi juga secara etik, karena profesi notaris menuntut tingkat akurasi dan ketelitian yang tinggi demi terjaminnya keabsahan dokumen hukum yang dibuatnya.

Akibat hukum dari kelalaian notaris sangat kompleks dan multidimensi. Notaris tidak hanya dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas, tetapi juga tuntutan perdata berdasarkan KUHPerdata, pidana menurut KUHP, serta kemungkinan gugatan dari konsumen berdasarkan UUPK. Hal ini sekaligus mempertegas pentingnya akuntabilitas dan kehati-hatian dalam

menjalankan profesi kenotariatan di Indonesia sebagai wujud nyata pelaksanaan hukum dan keadilan sosial.

B. Bentuk Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga yang dirugikan Akibat Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan UU Perlindungan Konsumen

Notaris, sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk membuat akta otentik, memang bukan pelaku usaha dalam arti umum seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Namun demikian, dalam praktiknya, notaris memberikan jasa hukum yang digunakan oleh masyarakat, baik perorangan maupun badan hukum, yang menempatkan masyarakat sebagai penerima jasa dalam hal ini dapat dikategorikan sebagai konsumen. Hal ini sesuai dengan pengertian konsumen dalam Pasal 1 angka 2 UUPK, yakni "setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan."

Keberadaan notaris tidak hanya sebatas menjalankan tugas administratif, melainkan juga memiliki tanggung jawab sosial terhadap masyarakat luas. Ketika akta yang dibuat oleh notaris dijadikan dasar hukum dalam suatu transaksi atau perbuatan hukum, maka akta tersebut memiliki implikasi yang jauh lebih luas, termasuk kepada pihak yang tidak langsung terlibat dalam proses pembuatannya. Oleh karena itu, kelalaian dalam pembuatan akta harus

dipandang sebagai bentuk kegagalan dalam memberikan perlindungan hukum yang menyeluruh.

Dalam konteks ini, pihak ketiga yang dirugikan akibat akta notaris yang keliru atau cacat hukum, bisa menjadi subjek perlindungan hukum dalam kerangka UUPK apabila kerugian tersebut timbul sebagai akibat dari penyelenggaraan jasa oleh notaris yang tidak sesuai dengan standar profesional dan ketentuan hukum yang berlaku. Walaupun pihak ketiga tidak secara langsung menggunakan jasa notaris, namun jika akta tersebut memiliki akibat hukum terhadapnya (misalnya dalam akta jual beli, hibah, atau waris), maka secara hukum pihak tersebut termasuk pihak yang terdampak oleh produk jasa hukum yang dihasilkan notaris.⁶⁷ Perlindungan ini sejalan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menjamin hak setiap orang atas kepastian hukum yang adil dan perlakuan yang sama di hadapan hukum. Oleh karena itu, ketika notaris lalai dalam menjalankan tugas, dan hal tersebut menimbulkan dampak hukum terhadap pihak ketiga, maka terbuka ruang hukum untuk menuntut pertanggungjawaban.

Konstruksi hukum yang mengakui pihak ketiga sebagai subjek yang layak mendapat perlindungan dari akibat perbuatan notaris menunjukkan adanya perkembangan dalam pendekatan hukum progresif. Dalam perspektif ini, hukum tidak hanya melindungi hubungan langsung antara pengguna jasa dan penyedia jasa, tetapi juga memperluas jangkauan perlindungan terhadap semua pihak yang terdampak. Pendekatan ini selaras dengan semangat *access*

⁶⁷ Martin Rich Arianto, 2025, "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga dalam Sengketa Akta Autentik (Kajian Terhadap Tanggung Jawab Notaris)", *Ranah Research: Journal of Multidiscipline Research and Development*, Vol 7 No 2, hal. 788.

to justice, yakni membuka akses keadilan seluas-luasnya bagi masyarakat, termasuk mereka yang tidak memiliki hubungan hukum langsung.

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris juga harus dipandang sebagai bagian dari upaya menjaga integritas sistem hukum secara keseluruhan. Apabila pihak ketiga tidak memiliki akses atau kesempatan untuk menuntut ganti rugi, maka hal ini dapat melemahkan kepercayaan publik terhadap lembaga notaris dan proses pembuatan akta yang diatur secara ketat oleh negara. Oleh sebab itu, perlindungan ini menjadi esensial agar fungsi notaris sebagai penjaga keabsahan dokumen hukum dapat berjalan efektif.

Selain aspek hukum perdata, perlindungan terhadap pihak ketiga juga perlu diperkuat melalui edukasi dan sosialisasi mengenai hak-hak mereka ketika berhadapan dengan jasa notaris. Banyak pihak ketiga yang mungkin tidak memahami bahwa mereka memiliki hak untuk menuntut ganti rugi apabila mengalami kerugian akibat kelalaian notaris, sehingga sosialisasi ini sangat penting untuk memberikan kesadaran hukum yang memadai.

Dalam hal notaris lalai dalam membuat akta, dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPK yang menyebutkan:

"Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan."

Dalam konstruksi hukum ini, notaris sebagai penyedia jasa dapat dimintai tanggung jawab keperdataan berupa ganti rugi, sekalipun belum tentu termasuk secara langsung dalam pengertian “pelaku usaha” menurut pendekatan konvensional. Namun, dalam berbagai pendapat ahli dan putusan pengadilan, penyedia jasa profesi (termasuk advokat, dokter, dan notaris) dalam kondisi tertentu dapat ditafsirkan sebagai pelaku usaha ketika mereka menyediakan jasa dalam hubungan hukum keperdataan dengan pengguna jasa.⁶⁸

Dalam praktik pelayanan jasa notaris, seperti yang dialami oleh Notaris Anne Ludviyanti, SH., MKn dan Notaris Yustiana Servanda, SH., MKn, pentingnya perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian menjadi perhatian utama. Kedua notaris ini menegaskan bahwa meskipun mereka menjalankan tugas dengan prinsip kehati-hatian, potensi terjadinya kerugian bagi pihak ketiga tetap ada jika terjadi kekurangan dalam verifikasi dokumen atau pihak yang terkait.

Anne Ludviyanti menjelaskan bahwa dalam beberapa kasus, pihak ketiga yang tidak hadir atau tidak mengetahui pembuatan akta dapat mengajukan gugatan apabila terbukti adanya kelalaian notaris yang menyebabkan kerugian hukum. Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan konsumen dalam UU Perlindungan Konsumen (UUPK) yang memberikan ruang bagi

⁶⁸ Mulyo Nugroho, 2023, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Bangunan Ruko Di Kota Balikpapan”, *Jurnal Lex Supreman*, Vol 5 No 1, hal. 121.

pihak-pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi atas jasa yang tidak memenuhi standar profesional.⁶⁹

Sementara itu, Yustiana Servanda menambahkan bahwa untuk mengantisipasi hal tersebut, dirinya selalu menerapkan proses pengecekan menyeluruh melalui pemanfaatan teknologi digital dan koordinasi dengan instansi terkait seperti Badan Pertanahan Nasional dan Dinas Kependudukan. Namun, ia juga mengakui bahwa perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang dirugikan menjadi hal yang sangat penting untuk ditegakkan, baik melalui mekanisme gugatan perdata maupun pengaduan ke Majelis Pengawas Notaris.⁷⁰

Kedua notaris ini juga sepakat bahwa UU Perlindungan Konsumen memberikan kerangka hukum yang relevan dalam menegakkan hak-hak pihak ketiga sebagai konsumen jasa notaris, meskipun status notaris sebagai pelaku usaha bukanlah pelaku usaha komersial biasa. Perlindungan melalui gugatan perdata untuk mendapatkan ganti rugi, serta pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris, merupakan dua instrumen utama yang mereka lihat efektif untuk menjamin akuntabilitas dan kualitas pelayanan notaris.

Dengan demikian, pengalaman langsung dari Notaris Anne Ludviyanti dan Yustiana Servanda menguatkan bahwa perlindungan hukum bagi pihak ketiga tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga diaplikasikan dalam praktik pelayanan notaris. Mereka menilai bahwa upaya perlindungan tersebut

⁶⁹ Wawancara dengan Notaris Anne Ludviyanti, 5 Juli 2025.

⁷⁰ Wawancara dengan Notaris Yustiana Servanda, 4 Juli 2025.

penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan profesionalisme jabatan notaris dalam memberikan layanan hukum yang adil dan terpercaya.

Perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan juga dapat dicapai melalui mekanisme gugatan perdata ke pengadilan, dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdata (perbuatan melawan hukum) dan UUPK. Dalam beberapa perkara, pengadilan telah menerima argumentasi bahwa konsumen berhak atas jaminan keamanan dan kepastian hukum atas jasa yang dikonsumsi, termasuk dalam bidang jasa hukum. Pasal 85 UUPK memungkinkan dijatuhkannya sanksi administratif kepada notaris berupa peringatan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, bahkan pemberhentian tetap. Bila ditemukan unsur pidana seperti pemalsuan atau penipuan, Pasal 263 KUHP dapat digunakan untuk menjerat notaris secara pidana atas pemalsuan surat. Notaris yang gagal menjalankan kewajibannya secara profesional dan cermat dapat dianggap telah memberikan jasa yang tidak sesuai dengan standar, sehingga melanggar prinsip "tanggung jawab profesional" dan prinsip perlindungan konsumen.⁷¹

Perlu dicermati bahwa UUPK menekankan prinsip *strict liability* (tanggung jawab mutlak) dalam beberapa kasus, artinya pelaku usaha dapat dimintai pertanggungjawaban tanpa harus dibuktikan unsur kesalahannya. Meskipun mekanisme ini jarang diterapkan terhadap profesi notaris, namun secara normatif memungkinkan jika dapat dibuktikan bahwa jasa yang diberikan menyebabkan kerugian secara langsung, dan pihak notaris telah

⁷¹ Florence Permenta Br Manik, 2021, "Sanksi Bagi Notaris Yang Menolak Memberikan Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Kepada Orang Yang Tidak Mampu", *Recital Review*, Vol 3 No 1, hal. 90.

mengabaikan standar profesi atau tidak melaksanakan kewajibannya dengan seksama.

Notaris dapat dimasukkan ke dalam kategori subjek hukum yang memiliki *professional liability* (tanggung jawab profesi). Tanggung jawab ini bersifat melekat dan tidak dapat dihindari selama tindakan atau kelalaiannya menyebabkan kerugian yang dapat diidentifikasi dan dibuktikan secara hukum. Dengan demikian, meskipun hubungan hukum yang terjadi adalah antara notaris dan para pihak dalam akta, konsekuensi hukum dari akta tersebut bisa berdampak lebih luas, sehingga notaris tetap harus bertanggung jawab.

Di samping itu, perlindungan hukum preventif juga tersedia melalui pengawasan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) maupun Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris, yang dapat menerima pengaduan dari pihak ketiga. Ketiga lembaga ini memiliki kewenangan untuk menerima laporan atau pengaduan dari masyarakat, termasuk dari pihak ketiga yang merasa dirugikan. Dalam praktiknya, banyak laporan dari pihak ketiga yang kemudian menjadi dasar penyelidikan dan pengenaan sanksi kepada notaris yang bersangkutan. Hal ini menegaskan bahwa kontrol dan akuntabilitas terhadap notaris tidak hanya berasal dari pengguna jasa langsung, tetapi juga dari masyarakat yang terkena dampak tidak langsung. Jika terbukti ada pelanggaran kode etik atau kelalaian serius, maka dapat dijatuhkan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam UU Jabatan Notaris. Langkah ini

penting untuk mencegah kerugian lebih lanjut dan menjadi bagian dari sistem perlindungan konsumen secara institusional.

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga juga penting dalam upaya membentuk ekosistem layanan hukum yang berkeadilan. Dalam sistem hukum modern, prinsip kehati-hatian (*duty of care*) dan tanggung jawab sosial profesi (*social responsibility*) menjadi bagian integral dari praktik profesional, termasuk bagi notaris. Ketika notaris gagal menjalankan prinsip ini, maka negara harus hadir untuk menjamin bahwa masyarakat yang dirugikan tetap memiliki akses terhadap keadilan, baik melalui gugatan perdata, sanksi administratif, maupun jalur pidana.

Secara teori, pandangan Philipus M. Hadjon tentang perlindungan hukum mengkategorikan dua jenis perlindungan hukum bagi masyarakat, yakni preventif (pencegahan) dan represif (penyelesaian saat terjadi sengketa). Dalam konteks ini, pihak ketiga memiliki hak untuk menggugat secara perdata (represif) dan juga berhak memperoleh perlindungan dari lembaga pengawas notaris (preventif), agar peran notaris tetap berjalan sesuai koridor hukum dan profesionalisme.⁷² Perlindungan preventif hadir melalui kewajiban notaris untuk bertindak cermat dan bertanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan m UUN, serta melalui pengawasan dari Majelis Pengawas Notaris. Sedangkan perlindungan

⁷² Vena Pricilia, 2021, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Dipanggil Dan Diperiksa Lebih Dari Sekali Oleh Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Akta Dengan Kasus Dan Alasan Yang Sama (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara NO. 77/G//2018/PTUN-MDN juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara 246/B/2018/PT. TUN-MDN)", *Indonesian Notary*, Vol. 3 No. 2, hal. 568.

represif dapat diwujudkan dalam bentuk gugatan ke pengadilan atas dasar perbuatan melawan hukum atau pelanggaran konsumen.

Dalam kasus-kasus konkret, pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat akta yang dibuat secara lalai oleh notaris dapat menempuh dua jalur sekaligus: mengajukan gugatan perdata untuk meminta ganti rugi, dan melaporkan ke Majelis Pengawas Notaris agar notaris dikenakan sanksi etik atau administratif. Di sisi lain, jika ditemukan adanya unsur penipuan, pemalsuan, atau kerja sama jahat antara notaris dengan salah satu pihak untuk mengelabui pihak lain, maka sanksi pidana pun dapat dikenakan, termasuk berdasarkan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat.

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang dirugikan oleh akta yang cacat atau keliru akibat kelalaian notaris dapat ditempuh melalui:

1. Gugatan keperdataan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 19 UUPK;
2. Laporan ke Majelis Pengawas Notaris untuk sanksi administratif;
3. Laporan pidana jika ditemukan unsur kesengajaan atau manipulasi, berdasarkan Pasal 263 KUHP;
4. Pemanfaatan mekanisme hukum perlindungan konsumen, dengan pendekatan progresif terhadap definisi “pelaku usaha” dan “konsumen”.

Dalam perspektif pembaruan hukum, perlu dipertimbangkan pula adanya penyesuaian dalam UUJN untuk secara eksplisit mencantumkan tanggung jawab notaris terhadap pihak ketiga yang dirugikan. Meskipun saat ini

perlindungan tersebut dapat dikonstruksikan dari berbagai undang-undang seperti KUHPerdata, UUPK, dan KUHP, akan lebih ideal jika hal ini diatur secara eksplisit dalam UUJN. Ini akan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi semua pihak, serta memperkuat posisi notaris sebagai profesi hukum yang akuntabel.

Dengan demikian, UUPK memberikan dasar hukum tambahan yang memperkuat posisi pihak ketiga sebagai konsumen jasa hukum yang wajib dilindungi dari praktik kelalaian. Perlindungan hukum ini tidak hanya meliputi ganti rugi materiil, tetapi juga menjadi sarana pembelajaran dan pengawasan bagi para notaris agar menjalankan kewenangannya secara profesional, teliti, dan tidak merugikan pihak manapun, termasuk pihak yang tidak secara langsung hadir dalam akta. Perlindungan ini penting bukan hanya untuk memberi keadilan kepada pihak yang dirugikan, tetapi juga sebagai alat kontrol terhadap profesionalisme notaris, sekaligus menjaga kepercayaan publik terhadap integritas layanan hukum yang diberikan oleh notaris. Apabila sistem ini berjalan secara efektif, maka akan menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak hukum warga negara.

Perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris bukan hanya bentuk tanggung jawab hukum, tetapi juga merupakan manifestasi dari prinsip keadilan dalam negara hukum. Negara yang menjunjung tinggi prinsip rule of law wajib memastikan bahwa setiap warga negara memiliki akses terhadap pemulihan hukum yang layak ketika hak-

haknya dilanggar. Perlindungan ini bukan hanya demi keadilan individu, tetapi juga untuk menjaga wibawa hukum dan kredibilitas lembaga kenotariatan di mata publik.

C. Pertanggungjawaban Notaris dalam Konteks Perlindungan Konsumen dan UU Jabatan Notaris terhadap Kelalaiannya yang Berakibat pada Kerugian Pihak Ketiga

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan negara untuk membuat akta otentik. Akta tersebut menjadi alat bukti hukum yang sah, memiliki kekuatan pembuktian penuh, dan digunakan dalam berbagai urusan perdata, administratif, hingga komersial.⁷³ Dalam menjalankan jabatannya, notaris diwajibkan untuk bertindak secara jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan penuh tanggung jawab, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan m UU Jabatan Notaris (UUJN). Ketika notaris lalai dalam menjalankan prinsip-prinsip ini hingga menimbulkan kerugian, maka berlaku prinsip tanggung jawab hukum terhadap akibat dari kelalaiannya, termasuk kepada pihak ketiga yang tidak secara langsung menjadi klien atau penghadap akta.

Meskipun pihak ketiga tidak terlibat secara langsung dalam proses pembuatan akta, mereka tetap memiliki kepentingan hukum terhadap isi akta tersebut. Misalnya, dalam akta jual beli, ahli waris atau pemilik sah suatu objek yang tidak dilibatkan dapat mengalami kerugian hukum yang

⁷³ Gladys Natalie Sirait, 2023, "Pertanggungjawaban Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris", *Unes Law Review*, Vol 5 No 4, hal. 3364.

signifikan. Oleh karena itu, jika terjadi kerugian akibat akta yang dibuat secara tidak cermat, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata atas perbuatan melawan hukum, yaitu kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban profesional yang menimbulkan kerugian bagi orang lain.⁷⁴

Pertanggungjawaban tersebut tidak terbatas pada ranah keperdataan. UU Jabatan Notaris juga mengatur adanya sanksi administratif melalui mekanisme Majelis Pengawas Notaris di tingkat Daerah, Wilayah, maupun Pusat. Jika terbukti lalai, notaris dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, bahkan pemberhentian tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN. Hal ini menunjukkan bahwa profesi notaris tunduk pada sistem pengawasan internal demi menjamin kualitas layanan hukum kepada masyarakat.

Dalam konteks perlindungan konsumen, pertanggungjawaban notaris juga dapat dianalisis melalui perspektif Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Meskipun tidak secara eksplisit menyebut profesi hukum seperti notaris, namun dalam praktik dan secara doktrinal, notaris dikategorikan sebagai penyedia jasa hukum profesional. Pasal 19 UUPK menyebutkan bahwa pelaku usaha (termasuk penyedia jasa) bertanggung jawab atas kerugian yang diderita konsumen akibat jasa yang diberikan. Maka, masyarakat yang menggunakan jasa notaris dapat dianggap sebagai konsumen yang berhak atas jaminan perlindungan

⁷⁴ Febrihadi Suparidho, 2025, "Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya", *Jurnal Kolaboratif Sains*, Volume 8 No. 6, hal. 2729

hukum dari kerugian yang timbul akibat layanan notaris yang tidak profesional atau lalai.⁷⁵

Sebagai pejabat publik yang diberi kepercayaan oleh negara, notaris tidak hanya wajib tunduk pada ketentuan normatif dalam UUJN, tetapi juga pada ekspektasi sosial masyarakat mengenai layanan hukum yang adil dan transparan. Hal ini membuat tanggung jawab notaris berkembang ke arah yang lebih kompleks. Tidak lagi sekadar memfasilitasi pembuatan akta, notaris juga dituntut untuk memahami konteks sosial dari akta yang dibuat, serta potensi dampaknya terhadap pihak lain yang tidak turut hadir namun terikat secara hukum.

Dalam praktiknya, sebagaimana disampaikan oleh Notaris Anne Ludviyanti, SH., MKn, pertanggungjawaban notaris terhadap kelalaian yang berakibat pada kerugian pihak ketiga menjadi aspek penting yang selalu diperhatikan dalam menjalankan tugasnya. Anne menegaskan bahwa kelalaian dalam proses verifikasi dokumen atau identitas para pihak dapat membuka peluang pihak ketiga untuk menuntut ganti rugi melalui jalur perdata maupun administratif. Hal ini mendorong dirinya untuk menjalankan prosedur yang sangat ketat dan teliti agar menghindari potensi kerugian bagi pihak lain di luar klien langsung.⁷⁶

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa kompleksitas hubungan hukum antara para pihak dalam akta sering kali tidak terlihat secara eksplisit dalam

⁷⁵ Dheliana Salma Ainunnisa, 2024, "Perlindungan Hukum Bagi Klien Atas Kerugian Yang Ditimbulkan Oleh Notaris Akibat Penyalahgunaan Jabatan (Studi Kasus Nomor 1639/Pid.B/2021/PN Tng)", *Kabilah: Journal of Social Community*, Vol 9 No 2, hal. 560.

⁷⁶ Wawancara dengan Notaris Anne Ludviyanti, 5 Juli 2025.

teks akta itu sendiri. Oleh karena itu, tanggung jawab notaris mencakup pula kemampuan untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang memiliki *rechtstreek* belang atau kepentingan hukum secara tidak langsung. Kelalaian dalam memahami dan memperhitungkan kepentingan hukum tersebut berisiko mengakibatkan kerugian yang tidak terlihat di awal, tetapi berdampak signifikan kemudian hari.

Sedangkan menurut Notaris Yustiana Servanda, SH., MKn, selain tanggung jawab perdata, notaris juga harus siap menghadapi sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris jika terbukti lalai. Ia mencontohkan pentingnya penerapan standar operasional prosedur (SOP) yang ketat dan penggunaan teknologi verifikasi data sebagai upaya mitigasi risiko hukum. Yustiana menegaskan bahwa tanggung jawab ini bukan hanya sekadar formalitas, melainkan menjadi cerminan profesionalisme dan etika jabatan yang harus dijaga agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak ketiga.⁷⁷

Di samping SOP dan teknologi, penting pula adanya penguatan budaya profesional dalam komunitas notaris. Budaya ini mencakup etos kerja yang menjunjung tinggi akuntabilitas, serta sikap proaktif dalam mengantisipasi risiko hukum. Ke depan, pembinaan etika profesi oleh Majelis Kehormatan Notaris dan organisasi profesi seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI) menjadi instrumen penting untuk mencegah pelanggaran sebelum terjadi. Pendidikan

⁷⁷ Wawancara dengan Notaris Anne Ludviyanti, 4 Juli 2025.

hukum lanjutan secara berkala juga diperlukan agar notaris selalu mutakhir dalam memahami perubahan peraturan dan praktik hukum.

Kedua notaris ini juga sepakat bahwa dalam konteks perlindungan konsumen, meskipun notaris bukan pelaku usaha komersial biasa, tanggung jawab hukum tetap melekat apabila jasa yang diberikan menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, mereka menilai pentingnya integrasi antara ketentuan UU Jabatan Notaris dan UU Perlindungan Konsumen dalam mengatur dan mengawasi pertanggungjawaban notaris.

Pengintegrasian UUJN dan UUPK secara normatif belum dilakukan secara formal dalam sistem hukum Indonesia. Oleh sebab itu, pengembangan hukum progresif dibutuhkan agar dua rezim hukum ini bisa saling melengkapi. Hakikat perlindungan hukum terhadap konsumen jasa hukum sejalan dengan semangat perlindungan terhadap masyarakat pencari keadilan. Dalam hal ini, pihak ketiga yang dirugikan memiliki kedudukan sebagai konsumen sekunder yang hak-haknya harus diakui dan dilindungi secara substantif.

Pengalaman mereka menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan akuntabilitas dalam pekerjaan notaris tidak hanya melindungi kepentingan para pihak dalam akta, tetapi juga memberikan perlindungan hukum yang jelas bagi pihak ketiga. Dengan demikian, tanggung jawab hukum notaris menjadi bagian integral dari tata kelola profesi yang profesional dan berorientasi pada pelayanan yang adil dan terpercaya.

Prinsip kehati-hatian yang dimaksud tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga substantif. Artinya, notaris perlu memahami latar belakang hukum transaksi yang dituangkan dalam akta secara menyeluruh. Dalam banyak kasus, notaris hanya bertindak sebagai penulis formal dari dokumen yang sudah disiapkan oleh para pihak, tanpa melakukan pengecekan yang memadai. Hal ini rentan memunculkan cacat hukum, dan dalam kasus tertentu, dapat dikualifikasikan sebagai kelalaian berat.

Dalam teori hukum, Philipus M. Hadjon membagi bentuk perlindungan hukum menjadi dua, yaitu preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan melalui pengawasan, pemberian informasi, dan kewajiban prosedural yang harus dipatuhi notaris, sedangkan perlindungan represif ditempuh ketika telah terjadi pelanggaran atau kerugian, baik melalui gugatan ke pengadilan maupun pengaduan ke Majelis Pengawas. Dengan demikian, pihak ketiga yang dirugikan tetap memiliki akses hukum untuk menuntut keadilan.⁷⁸

Dalam konteks perlindungan represif, pihak ketiga memiliki jalur hukum yang sah untuk mengajukan gugatan terhadap notaris yang lalai. Gugatan ini dapat diajukan melalui pengadilan perdata dengan dasar perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Namun demikian, hambatan pembuktian sering menjadi kendala karena pihak ketiga tidak memiliki akses penuh terhadap proses awal pembuatan akta. Oleh karena itu, sistem pertanggungjawaban

⁷⁸ Yuliana, 2024, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Berindikasi Tindak Pidana Dalam Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum Kepada Masyarakat", *Aliansi : Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, Volume. 1, No. 5, hal. 280.

notaris ke depan perlu menjamin keterbukaan informasi dan hak akses data bagi pihak yang memiliki *legal standing*.

Lebih lanjut, pertanggungjawaban notaris juga dapat mengarah pada pertanggungjawaban pidana, apabila terbukti bahwa notaris dengan sengaja atau karena kelalaiannya memungkinkan terjadinya pemalsuan, penggelapan data, atau manipulasi dokumen. Dalam hal ini, sanksi pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), seperti Pasal 263 tentang pemalsuan surat, dapat diberlakukan terhadap notaris jika terdapat cukup bukti adanya kesengajaan atau keterlibatan aktif.

Namun, perlu dicermati bahwa pemberlakuan sanksi pidana terhadap notaris tetap harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian. Tidak semua kesalahan administratif atau kelalaian teknis dapat langsung dikriminalisasi. Diperlukan pemisahan yang tegas antara kesalahan profesional yang berdimensi administratif dan kelalaian yang mengandung niat jahat atau akibat yang serius. Dalam hal ini, pendekatan proporsionalitas dan asas ultimum remedium dalam hukum pidana harus menjadi pedoman.

Penegakan pertanggungjawaban pidana terhadap notaris harus dilakukan dengan memperhatikan asas legalitas dan proporsionalitas. Notaris sebagai pejabat publik yang memiliki kedudukan khusus dalam sistem hukum harus mendapatkan perlakuan hukum yang adil, di mana dugaan pelanggaran hanya dapat diproses apabila terdapat bukti kuat yang menunjukkan adanya unsur kesengajaan (*mens rea*) atau kelalaian berat yang mengakibatkan kerugian signifikan. Hal ini penting agar tidak terjadi kriminalisasi berlebihan terhadap

kesalahan administratif yang sebenarnya dapat diselesaikan secara internal melalui mekanisme pengawasan profesi.

Pertanggungjawaban dalam profesi notaris juga mencerminkan prinsip “*culpa lata dolo aequiparatur*”, yaitu bahwa kelalaian berat disamakan dengan kesengajaan. Oleh karena itu, meskipun notaris tidak secara langsung berniat merugikan pihak lain, namun apabila ia terbukti tidak menjalankan standar kehati-hatian dan verifikasi yang semestinya, maka ia dapat dimintai tanggung jawab seolah-olah telah melakukan kesalahan secara sengaja.⁷⁹

Pertanggungjawaban ini menjadi penting karena masyarakat mempercayakan kepastian hukum pada akta yang dibuat oleh notaris. Dengan berpegang pada asas perlindungan konsumen, notaris wajib memastikan bahwa jasa hukum yang ia hasilkan dalam hal ini akta autentik tidak mengandung cacat formil maupun substansial yang dapat merugikan pihak manapun. Akta yang dibuat dengan lalai bukan hanya berpotensi dibatalkan secara hukum, tetapi juga menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris secara keseluruhan.

Oleh karena itu, bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap kelalaian dalam konteks perlindungan konsumen dan UUJN bersifat multidimensional menjangkau ranah administratif, perdata, hingga pidana. Hal ini sekaligus mempertegas bahwa tanggung jawab hukum notaris tidak hanya kepada klien langsung, tetapi juga terhadap pihak ketiga yang terdampak oleh produk hukum yang ia buat. Dengan demikian, diperlukan sikap profesional,

⁷⁹ Mochammad Farras Azhar, 2025, “Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Kelalaian Notaris Berkaitan Dengan Tanggung Jawab Dan Kewenangannya (Studi Putusan Nomor 89/Pid.B/2020/PN.Dps)”, *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* Vol 13, No. 02, hal. 380.

integritas tinggi, dan penerapan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses pembuatan akta agar tidak menimbulkan kerugian yang kemudian menjerumuskan notaris ke dalam pertanggungjawaban hukum.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan tentang “Akibat Hukum bagi Notaris atas Kelalaiannya dalam Pembuatan Akta yang Merugikan Pihak Ketiga: Perspektif UU Jabatan Notaris dan Perlindungan Konsumen”, kesimpulan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Akibat hukum bagi notaris yang lalai dalam membuat akta yang merugikan pihak ketiga menurut perspektif UU Jabatan Notaris berupa sanksi administratif (teguran hingga pemberhentian), tanggung jawab perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, bahkan pidana jika terdapat unsur kelalaian berat atau pemalsuan. Notaris wajib bersikap cermat, objektif, dan bertanggung jawab sesuai Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, karena setiap akta yang dibuat berdampak langsung pada kepentingan hukum para pihak, termasuk pihak ketiga. Hal ini sejalan dengan Teori Tanggung Jawab Hukum, yang menegaskan bahwa setiap subjek hukum yang menimbulkan kerugian pada pihak lain memiliki kewajiban untuk memulihkan kerugian tersebut, baik melalui mekanisme administratif, perdata, maupun pidana.
2. Bentuk perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam pembuatan akta berdasarkan UU Perlindungan

Konsumen yaitu berhak mendapatkan perlindungan hukum melalui gugatan perdata maupun pengaduan administratif. Meskipun notaris bukan pelaku usaha komersial, dalam konteks penyedia jasa, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 19 UUPK. Perlindungan ini bersifat preventif dan represif, termasuk hak atas ganti rugi dan penegakan akuntabilitas notaris. Hal ini sejalan dengan Teori Perlindungan Konsumen yang memandang bahwa pihak yang lebih lemah (dalam hal ini pihak ketiga sebagai penerima jasa) berhak mendapatkan perlindungan penuh agar tidak dirugikan oleh penyedia jasa yang memiliki keahlian dan kedudukan hukum yang lebih tinggi.

3. Pertanggungjawaban notaris dalam konteks perlindungan konsumen dan UU Jabatan Notaris terhadap kelalaiannya yang berakibat pada kerugian pihak ketiga yaitu baik secara administratif, perdata, dan dalam kondisi tertentu secara pidana apabila lalai hingga merugikan pihak ketiga. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjadi dasar hukum pertanggungjawaban ini. Tanggung jawab tersebut mencakup verifikasi akurat, pemenuhan standar profesi, dan kewajiban menjaga hak hukum semua pihak, termasuk yang tidak hadir langsung dalam pembuatan akta. Akibat Hukum bagi Notaris yang Lalai Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang

Jabatan Notaris. Dalam perspektif Teori Kelalaian (Negligence), perbuatan notaris yang tidak memenuhi standar kehati-hatian dan ketelitian yang sewajarnya dapat digolongkan sebagai kelalaian, yang secara hukum menimbulkan kewajiban untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Notaris

Notaris perlu meningkatkan ketelitian dan profesionalisme dalam setiap proses pembuatan akta dengan memastikan verifikasi data yang akurat, mematuhi seluruh ketentuan UU Jabatan Notaris, serta menjalankan prinsip kehati-hatian untuk meminimalkan risiko kelalaian yang dapat merugikan pihak ketiga.

2. Bagi Pihak Masyarakat

Pihak ketiga yang dirugikan akibat kelalaian notaris disarankan memanfaatkan mekanisme hukum yang tersedia, baik melalui gugatan perdata maupun pengaduan administratif, serta memahami hak-haknya sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen untuk memperoleh perlindungan dan ganti rugi.

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan mengkaji tanggung jawab notaris dari perspektif perbandingan hukum dengan negara lain atau menganalisis efektivitas penerapan sanksi terhadap notaris, sehingga dapat memberikan gambaran lebih luas mengenai model perlindungan hukum yang optimal bagi pihak ketiga.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Surat An-Nisa: 58

Surat Al-Baqarah: 282

Surat At-Taubah: 105

Hadist

HR. Bukhari dan Muslim

A. Buku

Abdulkadir Muhammad, (2016), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Citra Aditya Bakti.

Amiruddin, (2018), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Depok: PT. RajaGrafindo Persada.

Andi Hamzah, (2016), *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta.

Andi.A.A.Prajitno, (2020), *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Surabaya: Citra Aditya Bakti.

Bryan A. Garner, (2016), *Black's Law Dictionary*, St. Paul Minnesota.

Budi Untung, (2015), *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: CV.Andi Offset.

Charlie Rudyat, (2014), *Kamus Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Mahardika.

G.H.S. Lumban Tobing, (2018), *Peraturan Jabatan Notaris cet 5*, Jakarta: Erlangga.

H.A Zainal Abidin, (2017), *Hukum Pidana I*, Jakarta: Sinar Grafika.

Habib Adjie, (2014), *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Hans Kelsen, (2017), *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media.

Iqbal Hasan, (2016), *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, Bogor: Ghalia Indonesia.

- Jazim Hamidi, (2017), *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Yogyakarta: Konstitusi Press & Citra Media.
- Johnny Ibrahim, (2015), *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Jum Anggriani, (2022), *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- M. Luthfan Hadi Darus, (2018), *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press.
- Mardani, (2017), *Etika Profesi Hukum*, Depok: Rajawali Press.
- Marwan Mas, (2018), *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Miru Ahmadi dan Yodo Sutarman, (2018), *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Moeljatno, (2018), *Asas-Asas hukum Pidana*, Jakarta: Rineka cipta.
- Nurmayani, (2019), *Hukum Administrasi Daerah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Peter Mahmud Marzuki, (2017), *Penelitian Hukum*, Bandung: PT Kharisma Putra Utama.
- Pieres Jhon dan Wiwik Sri Widiarty, (2017), *Negara Hukum dan Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Pelangi Cendekia.
- Piliphus M. Hadjon, (2017), *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Indonesia*, Yogyakarta: Graha ilmu.
- R. Soesilo, (2016), *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta KomentarKomentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Bogor: Politeia.
- Ronny Hantijo Soemitro, (2015), *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, (2019), *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Jakarta: Rajawali Pres.
- Satjipto Rahardjo, (2016), *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Satochid Kartanegara, (2017), *Hukum Pidana*, Jakarta: Balai Lektur Mahasiswa.

- Siahaan N.H.T, (2017), *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen Dan Tanggung Jawab Produk*, Jakarta: Pantai Rei.
- Soedjono Dirdjosisworo, (2020), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Tinggi.
- Soekanto Soerjono, (2016), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Subekti, (2017), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Inermasa.
- Sudarto, (2020), *Hukum Pidana I*, Semarang: Yayasan Sudarto.
- Sudikno Mertokusumo, (2016), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Sumadi Suryabrata, (2014), *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali.
- Tan Thong Kie, (2022), *Studi Notariat: Serba-Serbi Praktik Notaris*, Jakarta: PT. Ichtar Baru Van Hoeve.
- Wirjono Prodjodikoro, (2018), *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama.
- Zaeni Asyhadie, (2016), *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Zainuddin Ali, (2019), *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

B. Jurnal/ Artikel

- Bella Okladea Amand, (2022), “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna”, *RECITAL Review*, Vol. 4 No. 1. <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/download/13815/13047/48455>. Diakses tanggal 7 Desember 2024.
- Daffa Arya Prayoga, (2023), “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional”, *Sovereignty : Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional*, Vol 2, No 2, hal. 190. <https://journal.uns.ac.id/index.php/sovereignty/article/view/865>. Diakses tanggal 3 Juli 2025
- Denico Doly, (2020), Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang berhubungan dengan Tanah, *NEGARA HUKUM*, Vol 2 No 2, hal. 273.

<https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/217>.

tanggal 7 Juli 2025

Diakses

Dheliana Salma Ainunnisa, (2024), “Perlindungan Hukum Bagi Klien Atas Kerugian Yang Ditimbulkan Oleh Notaris Akibat Penyalahgunaan Jabatan (Studi Kasus Nomor 1639/Pid.B/2021/PN Tng)”, *Kabilah: Journal of Social Community*, Vol 9 No 2, hal. 560. <https://ejournal.iainata.ac.id/index.php/kabilah/article/view/493>. Diakses tanggal 3 Juli 2025

Febrihadi Suparidho, (2025), “Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya”, *Jurnal Kolaboratif Sains*, Volume 8 No. 6, hal. 2729. <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/7800>. Diakses tanggal 3 Juli 2025

Florence Permenta Br Manik, (2021), “Sanksi Bagi Notaris Yang Menolak Memberikan Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Kepada Orang Yang Tidak Mampu”, *Recital Review*, Vol 3 No 1, hal. 90. <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/download/10673/12572/45867>. Diakses tanggal 7 Juli 2025

Gladys Natalie Sirait, (2023), “Pertanggungjawaban Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Unes Law Review*, Vol 5 No 4, hal. 3364. <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/7800>. Diakses tanggal 1 Juli 2025

Martin Rich Arianto, (2025), “Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga dalam Sengketa Akta Autentik (Kajian Terhadap Tanggung Jawab Notaris)”, *Ranah Research: Journal of Multidiscipline Research and Development*, Vol 7 No 2, hal. 788. <https://jurnal.ranahresearch.com/index.php/R2J/article/view/1294>. Diakses tanggal 8 Juli 2025

Mochammad Farras Azhar, (2025), “Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Kelalaian Notaris Berkaitan Dengan Tanggung Jawab Dan Kewenangannya (Studi Putusan Nomor 89/Pid.B/2020/PN.Dps)”, *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* Vol 13, No. 02, hal. 375. <https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/advokasi/article/download/7182/4941>. Diakses tanggal

Mochammad Farras Azhar, (2025), “Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Kelalaian Notaris Berkaitan Dengan Tanggung Jawab Dan Kewenangannya (Studi Putusan Nomor 89/Pid.B/2020/PN.Dps)”, *Jurnal Ilmiah “Advokasi”* Vol 13, No. 02, hal. 380. <https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/advokasi/article/download/7182/4941>. Diakses tanggal 3 Juli 2025

- Moh Syaeful Bahar, (2022), “Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Akibat Kesewenangan Pengusaha”, *Jurnal Legisia*, Vol 14 No 2, hal. 216. <https://journal.unsuri.ac.id/index.php/legisia/article/view/199>. Diakses tanggal 7 Juli 2025
- Mulyo Nugroho, (2023), “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Bangunan Ruko Di Kota Balikpapan”, *Jurnal Lex Supreman*, Vol 5 No 1, hal. 121. <https://jurnal.law.uniba-bpn.ac.id/index.php/lexsuprema/article/view/699>. Diakses tanggal 3 Juli 2025
- Naily Fadhillah, (2024), “Pencantuman Klausula Eksonerasi dalam Akta Notaris sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Notaris”, *NOTARIUS*, Vol 17 No 1, hal. 580. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/45389>. Diakses tanggal 1 Juli 2025
- Paskadwi, Bunga Mentari, (2022), “Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)”, *Indonesian Notary*, Vol. 4, hal. 569 . <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/26/>. Diakses tanggal 1 Juli 2025
- Putu Jelsi Melina, (2024), “Urgensi Batas Kewajiban Staff Administrasi Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dari Perspektif Asas Kepastian Hukum”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9 No. 02, hal. 320. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/actacomitas/issue/view/5085>. Diakses tanggal 1 Juli 2025
- Putu Jelsi Melina, (2024), “Urgensi Batas Kewajiban Staff Administrasi Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dari Perspektif Asas Kepastian Hukum”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9 No. 02. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/actacomitas/article/view/115080>. Diakses tanggal 7 Desember 2024.
- Ragil Kusnaning Rini, (2020), “Status Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Merangkap Jabatan Sebagai Advokat”, *Al-Daulah*, Vol. 10. No.1. <https://jurnalfsh.uinsa.ac.id/index.php/aldaulah/article/view/793>, Diakses tanggal 7 Desember 2024.
- Rizky Yunian, (2022), “Keabsahan Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris Di Depan Para Penghadap Dan Para Saksi Pada Saat Penandatanganan Minuta Akta,” *Officium Notarium* No. 2 Vol. 2, hal. 289. <https://journal.uui.ac.id/JON/article/download/24613/14918/86183>. Diakses tanggal 7 Desember 2024.

Rosiana Rahmadani Sabrina, (2024), “Pertanggung Jawaban Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta”, *NOTARIUS*, Volume 17 Nomor 2. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/54095>.

Diakses tanggal 7 Desember 2024.

Syifa Aisyah, (2021), “Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Hukum”, *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.10 No.2, hal. 147. <https://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/1439/433>.

Diakses tanggal 7 Juli 2025

Vena Pricilia, (2021), “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Dipanggil Dan Diperiksa Lebih Dari Sekali Oleh Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Akta Dengan Kasus Dan Alasan Yang Sama (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara NO. 77/G//2018/PTUN-MDN juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara 246/B/2018/PT. TUN-MDN)”, *Indonesian Notary*, Vol. 3 No. 2, hal. 568. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/32/>. Diakses tanggal 8 Juli 2025

Yuliana, (2024), “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Berindikasi Tindak Pidana Dalam Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum Kepada Masyarakat”, *Aliansi : Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, Volume. 1, No. 5, hal. 280. <https://journal.appihi.or.id/index.php/Aliansi/article/view/432>. Diakses tanggal 8 Juli 2025

C. Peraturan Perundangan

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)

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

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK)

D. Internet

jateng.antaranews.com, Notaris di Demak dipolisikan diduga palsukan akta RUPSLB, <https://jateng.antaranews.com/berita/515157/notaris-di-demak-dipolisikan-diduga-palsukan-akta-rupslb>?, diakses 23 Mei 2025.

matalensanews.com, Rekayasa Pengalihan Kredit dan Pemalsuan Dokumen/ Tanda Tangan, BRI Demak Dilaporkan ke Polda Jateng, <https://www.matalensanews.com/2020/08/rekayasa-pengalihan-kredit-dan.html>?, diakses 23 Mei 2025

E. Wawancara

Notaris dan PPAT Anne Ludviyanti, SH., Mkn

Notaris Yustiana Servanda SH., MKn

