

**ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

TESIS



Oleh :

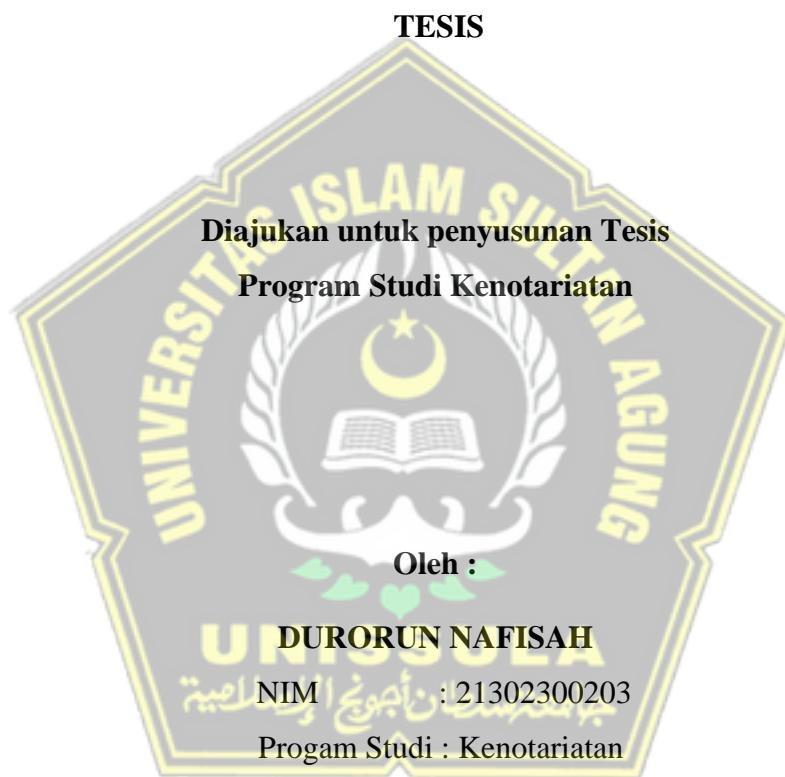
DURORUN NAFISAH

NIM : 21302300203

Program Studi : Kenotariatan

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

**ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA OTENTIK**



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

**ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

Oleh :

DURORUN NAFISAH

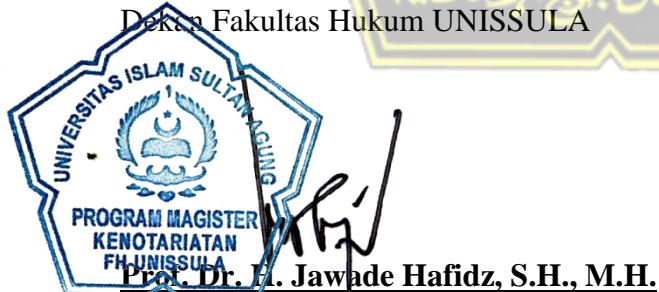
NIM : 21302300203

Progam Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal 27 Desember 2024

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

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



NIDN : 0620046701

**ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN PERLINDUNGAN
HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

TESIS

Oleh :

DURORUN NAFISAH

NIM : 21302300203

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 18 Juli 2025

Dan dinyatakan Lulus

Tim Penguji

Ketua,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN : 0605036205

Anggota

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

NIDN : 0620046701

Anggota

Dr. H. D. Djunaedi, S.H., Sp.N.

NIDN : 8897823420

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

PROGRAM MAGISTER
KENOTARIATAN
FH-UNISSULA

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

NIDN : 0620046701

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DURORUN NAFISAH

NIM : 21302300203

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tesis saya yang berjudul

“ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN PERLINDUNGAN
HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK”

adalah 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 di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan dalam Tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Lasem, 10 Desember 2024

Yang Menyatakan,

DURORUN NAFISAH

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DURORUN NAFISAH
NIM : 21302300203
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul:

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA OTENTIK

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-ekslusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya 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.

Lasem, 10 Desember 2024

Yang Menyatakan,


475BAMX429024503

DURORUN NAFISAH

MOTTO

“Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat“

(Q.S. Al-Mujadalah : 11)

“Dan carilah (pahala) negeri akhirat dengan apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu, tetapi janganlah kamu lupakan bagianmu di dunia dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu”

(Q.S. Al-Qashosh : 77)

“ Barangsiapa menghendaki kebahagiaan di dunia maka harus dengan ilmu, barangsiapa menghendaki kebahagiaan di akhirat maka harus dengan ilmu, dan barangsiapa menghendaki kebahagiaan di dunia dan akhirat maka harus pula dengan ilmu ”

(HR. Bukhari)

“Carilah ilmu sejak dari buaian sampai ke liang lahad”

(HR. Muslim)

“Sebaik-baik manusia adalah mereka yang paling bisa memberikan manfaat bagi sesama manusia”

(HR. Muslim)

“Hidup dan berjuang untuk ilmu, istiqamah berkhidmah di jalan ilmu”

(life motto)

“Life is a struggle to gain happiness in this world and the here after”

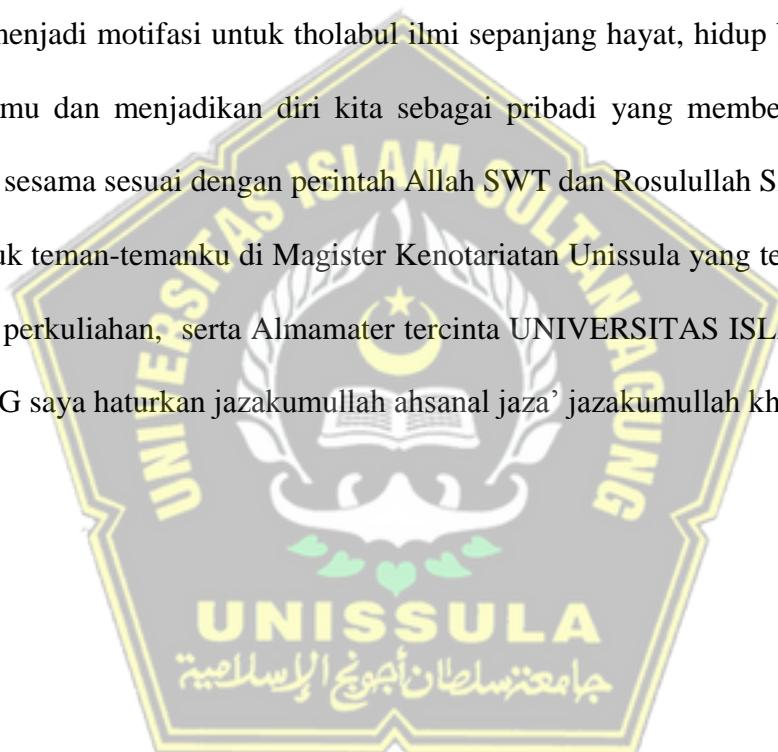
(life motto)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah wasyukurillah ‘ala ni’matillah, berkat pertolongan Allah Ta’ala penulis telah menyelesaikan Tugas Akhir Program Kenotariatan dengan lancar.

Penulis persesembahkan tesis ini teruntuk “Keluarga Besar Pondok Pesantren Tahfidzul Qur’ān Alfa Bismillah”. Dengan harapan tesis yang pengasuh tulis ini dapat menjadi motifasi untuk tholabul ilmi sepanjang hayat, hidup berkhidmah di jalan ilmu dan menjadikan diri kita sebagai pribadi yang memberikan manfaat kepada sesama sesuai dengan perintah Allah SWT dan Rosulullah SAW.

Teruntuk teman-temanku di Magister Kenotariatan Unissula yang telah menemani selama perkuliahan, serta Almamater tercinta UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG saya haturkan jazakumullah ahsanal jaza’ jazakumullah khoiran katsira.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي فضل على بنى آدم بالعلم والعمل على جميع العالم، والصلوة والسلام على محمد سيد العرب والعلم، وعلى آله وأصحابه أجمعين

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahi rabbil'alamin, dengan memanjatkan puji syukur kepada Allah SWT, berkat pertolongan-Nya dan kerja keras yang cukup lama, tesis yang berjudul “ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK” dapat penulis selesaikan.

Sholawat serta salam kami haturkan kepada baginda nabi agung Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, dan umatnya sampai hari kiamat.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam penulisan tesis ini, penulis telah mendapatkan bimbingan, petunjuk, saran-saran dan dukungan yang sangat bermanfaat, sehingga tesis ini dapat penulis selesaikan. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang kami hormati:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono.,S.H.,M.H., selaku Ketua Pengurus Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA).
3. Dr. H. Jawade Hafidh, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum

Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

4. Dr. H. Jawade Hafidh, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing atas segenap arahan, nasihat, ketelitian, masukan dan motivasi dalam terselesaikannya tesis ini.
5. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
6. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., selaku sekretaris Program Magister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
7. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Administrasi, Staf Tata Usaha, dan Staf Perpustakaan Program Magister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan senantiasa memberikan kemudahan kepada penulis selama menempuh studi dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
8. Teman-teman seperjuangan tercinta Kelas A Regular dan Kelas B Weekend Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah mengisi hari-hari perkuliahan dengan semangat, canda dan tawa.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi tersempurnanya tesis ini. Penulis berharap tesis ini mampu memberikan manfaat untuk menambah

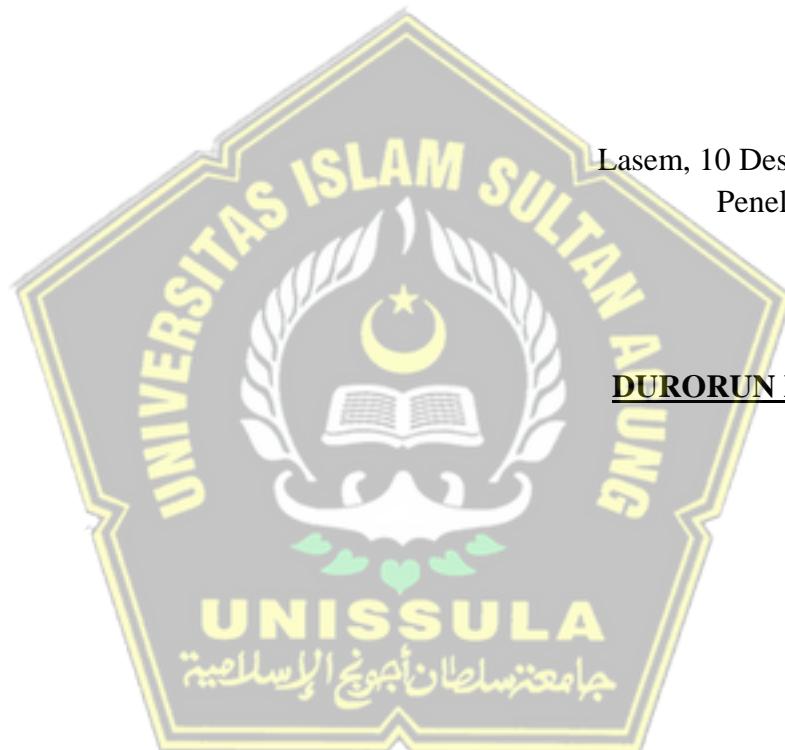
pengetahuan bagi setiap orang yang membacanya, bagi Almamater Penulis, dan khususnya bagi penulis sendiri. Akhir kata penulis ucapkan jazakumullah ahsanal jaza' jazakumullah khoiran katsira.

Billahi Taufiq Walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Lasem, 10 Desember 2024
Peneliti,

DURORUN NAFISAH



ABSTRAK

Akta Notaris sebagai akta otentik memiliki keistimewaan khusus di ranah hukum sehingga penilaian akta Notaris dengan Asas Praduga Sah (Presumptio Lustae Causa), yang artinya akta Notaris sebagai alat bukti berbentuk tulisan yang terkuat, sempurna, bernilai benar dan sah, apapun yang tercantum di dalam akta Notaris wajib diterima oleh para pihak kecuali pihak yang merasa dirugikan bisa mendalilkan sebaliknya dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Umum. Dalam kenyataannya masih banyak Notaris yang terjerat dengan berbagai permasalahan hukum terkait aktanya yang merugikan para pihak dan pada akhirnya menyebabkan Notaris menerima sanksi perdata atau sanksi administratif. Dengan realita tersebut diperlukan langkah preventif yang harus ditaati oleh Notaris agar terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif.

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis asas praduga sah sebagai imunitas dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembuatan akta otentik, menganalisis langkah preventif yang wajib ditaati dan dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif.

Jenis penelitian yang penulis gunakan ialah penelitian hukum normatif atau penelitian doktrinal, yakni suatu metode penelitian hukum dengan melakukan penelitian dan pengkajian bahan pustaka. Metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan konseptual. Data yang digunakan pada penelitian ini berupa sumber data sekunder melalui studi pustaka, yang berisi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan studi kepustakaan dan studi dokumen. Data-data yang diperoleh dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Rumusan masalah pada penelitian ini di analisis dengan Teori Perlindungan Hukum, Teori Kepastian Hukum dan Teori Tanggung Jawab.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan dengan menggunakan asas praduga sah, penilaian terhadap akta Notaris harus dianggap sah dan mengikat para pihak sampai ada pihak yang menyatakan ketidaksahan akta tersebut dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum. Akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapapun yang berkepentingan dengan akta tersebut, selama dan sepanjang berjalannya gugatan sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkrah). Para pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan atas ketidaksahan akta Notaris harus membuktikan ketidaksahan akta Notaris dari aspek lahiriah, formal dan materialnya. Langkah preventif yang wajib ditaati dan dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya agar terhindar dari dari sanksi perdata dan sanksi administratif yakni dengan mentaati serta melaksanakan Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya di dalam Pasal 38 UUJN mengenai bentuk dan sifat akta, karena Pasal 38 UUJN merupakan karakter yang spesifik dari akta Notaris.

Kata Kunci : Asas Praduga Sah, Perlindungan Hukum, Akta Otentik.
ABSTRACT

Notarial Deed as an authentic deed has special privileges in the legal realm so that the assessment of Notarial Deeds with the Principle of Presumption of Validity (Presumptio Lustae Causa), which means that Notarial Deeds as written evidence are the strongest, perfect, true and valid, whatever is stated in the Notarial Deed must be accepted by the parties unless the party who feels aggrieved can argue otherwise by filing a civil lawsuit to the General Court. In reality, there are still many Notaries who are entangled in various legal problems related to their deeds that are detrimental to the parties and ultimately cause the Notary to receive civil sanctions or administrative sanctions. With this reality, preventive steps are needed that must be adhered to by Notaries to be free from civil sanctions and administrative sanctions.

The purpose of this research is to analyze the principle of presumption of legality as immunity and legal protection for Notaries in making authentic deeds, analyzing preventive steps that must be adhered to and carried out by Notaries in making authentic deeds so that they are free from civil sanctions and administrative sanctions.

The type of research used by the author is normative legal research or doctrinal research, namely a legal research method by conducting research and reviewing library materials. The approaches used in this study are the statute approach, the case approach, and the conceptual approach. The data used in this study are secondary data sources through literature studies, which contain primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection method used in this study is through literature studies and document studies. The data obtained are analyzed using qualitative descriptive methods. The formulation of the problem in this study is analyzed using the Theory of Legal Protection, Theory of Legal Certainty, and Theory of Responsibility.

The results of the research and discussion show that by using the principle of presumption of validity, the assessment of a Notary deed must be considered valid and binding on the parties until a party declares the invalidity of the deed by filing a civil lawsuit with a general court. The Notary Deed remains valid and binding on the parties or anyone interested in the deed, during and throughout the course of the lawsuit until a court decision has permanent legal force (inkrah). The parties who file a lawsuit to the court for the invalidity of the Notary deed must prove the invalidity of the Notary deed from its external, formal and material aspects. Preventive steps that must be adhered to and implemented by a Notary in carrying out his/her duties to avoid civil and administrative sanctions are by obeying and implementing the Notary Law, especially in Article 38 of the UUJN regarding the form and nature of the deed, because Article 38 of the UUJN is a specific character of the Notary deed.

Keywords: Presumption of Validity, Legal Protection, Authentic Deed.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I	
1	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual	10
F. Kerangka Teori	13

G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Penulisan	22
BAB II	
24	
TINJAUAN PUSTAKA	
24	
A. Tinjauan Umum Mengenai Asas Praduga Sah	24
B. Tinjauan Umum Mengenai Imunitas	26
C. Tinjauan Umum Mengenai Perlindungan Hukum	30
D. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	35
E. Tinjauan Umum Mengenai Akta Otentik	46
F. Konsepsi Islam Mengenai Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Notaris	50
BAB III	
HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Asas Praduga Sah Sebagai Imunitas Dan Perlindungan Hukum	58
Bagi Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik	58
B. Langkah Preventif Yang Wajib Ditaati Dan Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Sehingga Terbebas Dari Sanksi Perdata Dan Sanksi Administratif	78
BAB IV	114
PENUTUP	114
A. Kesimpulan	114
B. Saran	115
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	124

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan bentuk jawaban atas pelaksanaan kewenangan jabatan Notaris dalam sistem hukum. Akta otentik merupakan bentuk implementasi kewenangan Notaris sebagai pejabat publik dalam merealisasikan responsibilitas jabatannya. Adanya yuridiksi dan sistematisasi norma yuridis merupakan hal yang sangat fundamental bagi Notaris dan masyarakat. Masyarakat sebagai subjek hukum adalah manusia yang melaksanakan interaksi hukum yang dari padanya kemudian timbul adanya hak dan kewajiban dengan tujuan sebagai jaminan akan kepastian dan perlindungan hukum.

Jabatan Notaris tidak asing bagi masyarakat Indonesia, karena eksistensi Notaris mengakomodasi kepentingan masyarakat akan akta otentik yang bisa menjamin dan memberi kepastian hukum bagi masyarakat yang secara yuridis menjadi kewenangan dan kewajiban Notaris. Regulasi perundang-undangan mengatur secara spesifik akan tugas, wewenang, kewajiban serta sanksi bagi Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang atas pembentukan akta otentik ataupun wewenang yang lain yang diatur oleh Undang-Undang,¹ meski dalam pelaksanaan tugas jabatannya Notaris diangkat langsung oleh Menteri Hukum dan HAM.

¹ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Sistem hukum menghendaki adanya jabatan Notaris bertujuan untuk merespons dan mengakomodasi kebutuhan masyarakat akan akta otentik tentang peristiwa, keadaan, maupun tindakan hukum. Tujuan utama Notaris dalam menjalankan jabatannya ialah semangat untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dan sebagai timbal baliknya, masyarakat akan menyerahkan honorarium untuk Notaris. Oleh sebab itu, jika masyarakat tidak membutuhkan maka keberadaan jabatan Notaris tidak berarti apa-apa.²

Akta Notaris merupakan produk daripada kewenangan Notaris sebagai alat pembuktian yang paling kuat dan sempurna serta mempunyai peranan penting dalam hubungan hukum dari segi ekonomi dan sosial di masyarakat. Akta Notaris diharapkan menjadi solusi dari setiap permasalahan hukum dan menghindari inkonsistensi para pihak sebab hak dan kewajiban telah diatur secara transparan dalam akta. Selaras dengan kebutuhan dan tuntutan kepastian hukum pada setiap interaksi sosial pada tingkatan regional, global maupun nasional, maka meningkat pula kebutuhan akan bukti tertulis berupa akta otentik, yaitu akta Notaris.

Pasal 1868 KUHPerdata menjelaskan “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat”.³ Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) mengatur kewenangan Notaris terhadap pembuatan akta otentik tentang perjanjian, perbuatan serta penetapan atas kehendak para pihak sesuai aturan undang-undang kecuali perundangan

² Habib Adjie, 2017, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 32. (Selanjutnya disingkat Habib Adjie I).

³ Pasal 1868 KUHPerdata

menentukan lain.⁴ Notaris hanya mengkonstantir keinginan para pihak dengan melihat setiap peristiwa kemudian mencatat keterangan para pihak untuk dituangkan dalam sebuah akta mengikuti regulasi Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan adanya perjanjian merupakan tindakan yang terjalin antara dua orang atau lebih untuk saling mengikatkan diri dengan syarat agar perjanjian tersebut menjadi sah, maka antara satu pihak dengan yang lainnya harus ada kesepakatan, adanya kecakapan dari para pihak, terdapat sesuatu yang akan diperjanjikan dan adanya sebab yang tidak bertentangan dengan perundangan, norma etika dan kesusilaan seperti yang dijelaskan pada Pasal 1320 KUHPerdata.⁵

Ada dua bentuk perjanjian yakni tertulis dan lisan. Perjanjian dalam bentuk tulisan yaitu berupa akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan dibuat dan ditandatangani para pihak atas dasar “*contractvririjheid*” (dasar kebebasan berkontrak) dengan tetap berpedoman pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya perjanjian. Akta otentik ialah akta yang bentuknya mengikuti kaidah undang-undang dan disahkan oleh pejabat yang berwenang, sedangkan akta dibawah tangan bentuknya tidak berpedoman pada kaidah undang-undang serta tidak disahkan oleh pejabat yang berwenang,⁶ sejalan dengan pendapat Philipus Mandiri Hadjon akan akta otentik yang dibuat oleh atau

⁴ Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris

⁵ Salim H.S, 2017, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA 2)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal. 29.

⁶ Richard dan Suyanto, 2021, *Teknik Pembuatan Akta Edisi Lengkap (TPA I,II,III)*, Cendekia Press, Bandung, hal. 13-15.

pejabat yang berwenang yakni Notaris dan bentuknya harus sesuai undang-undang.⁷

Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan deskripsi mengenai jabatan Notaris yang harus bersikap profesional sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan kewajiban Notaris untuk bersikap jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak juga menjaga kepentingan para pihak terkait perbuatan hukum.⁸

Notaris ialah jabatan kepercayaan dari masyarakat yang mengimplementasikan kekuasaan negara dalam ranah hukum privat dan mempunyai peranan signifikan akan pembuatan akta otentik yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagai pejabat umum maka pada diri Notaris harus mempunyai kepribadian yang baik serta taat pada aturan Undang-Undang.⁹

Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta yang bentuk dan aturannya telah diatur oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan Notaris disebut akta Notaris.¹⁰ Bentuk pembuatan akta oleh atau dihadapan Notaris harus sesuai dengan ketentuan Pasal 38 UUJN, dan prosedur atau tata cara akta Notaris harus sesuai dengan ketentuan Pasal 39-53 UUJN.¹¹

⁷ Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001. hlm III. diakses pada 31 Mei 2024 pukul 10.00 WIB

⁸ Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris

⁹ Liliana Tedjosaputro, 1994, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hal. 5.

¹⁰ Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris

¹¹ Habib Adjie II, 2014, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 46. (Selanjutnya disingkat Habib Adjie II).

Pasal 1867 BW dan Pasal 1868 KUHPerdata menjelaskan adanya akta Notaris sebagai bukti dalam bentuk tulisan. Pasal 1867 menyebutkan bahwa akta otentik dan akta dibawah tangan di ranah hukum dapat dijadikan sebagai bahan pembuktian. Pasal 1868 BW mengenai tulisan yang bentuknya sesuai aturan Undang-Undang, disahkan oleh pejabat yang berwenang ditempat dimana akta itu dibuat disebut akta otentik.¹²

Ada tiga kekuatan pembuktian akta otentik, yakni pertama adalah membuktikan adanya para pihak telah memberikan penjelasan dan dituangkan dalam akta menjadi kekuatan pembuktian formal dari akta otentik. Kedua, adanya pembuktian mengenai para pihak yang menjadi objek peristiwa disebutkannya ke akta sebagai kekuatan pembuktian materiil. Ketiga, pembuktian bahwasanya antara para pihak dan pihak ketiga telah menghadap kepada Notaris pada tanggal yang disebutkan di akta ialah kekuatan bukti yang mengikat.¹³

Volledig bewijs yang diartikan bahwa akta Notaris mempunyai jaminan kepastian dan kekuatan hukum sebagai alat bukti berbentuk tulisan yang sempurna.¹⁴ Akta Notaris harus dilihat apa adanya sebagai nilai pembuktian aspek lahiriyah.¹⁵ Tolak ukur keotentikan akta Notaris terdapat pada tanda tangan Notaris yang tercantum di Minuta akta dan salinannya.¹⁶

¹² Habib Adjie I, *Op.Cit*, hal. 48.

¹³ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 1979, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik*, Mandar maju, Bandung, hal. 67.

¹⁴ A.A. Andi Prajitno, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, hal. 51.

¹⁵ Habib Adjie III, 2010, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, hal. 18-19. (Selanjutnya disingkat Habib Adjie III).

¹⁶ Habib Adjie II, *Op. Cit*, hal. 26.

Akta Notaris merupakan produk dari pejabat umum memiliki keistimewaan khusus di ranah hukum, sehingga penilaian akta Notaris harus memakai *asas praduga sah*, artinya akta notaris bernilai benar dan sah sampai adanya pihak yang dapat membuktikan tidak sah dan tidak benarnya akta Notaris tersebut dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Umum. Akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak pada saat dan selama proses berjalannya gugatan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.¹⁷

Asas praduga sah di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat pada bagian penjelasan umum yakni akta Notaris sebagai alat bukti berbentuk tulisan yang terkuat dan terpenuh sehingga apapun yang tercantum di dalam akta wajib diterima oleh para pihak, kecuali pihak yang merasa dirugikan dapat mendalilkan tidak sahnya akta tersebut secara transparan di muka sidang pengadilan.¹⁸

Notaris dapat menyelamatkan diri dari adanya kesalahan dalam pembuatan akta dengan menerapkan prinsip kecermatan dan kehati-hatian sebelum menuliskan isi perjanjian dalam akta,¹⁹ sehingga dalam praktek, pada umumnya Notaris mencantumkan kalimat di akhir akta bahwasanya para pihak bertanggungjawab penuh atas isi akta. Hal tersebut adalah sebagai bentuk pengamanan terhadap diri Notaris sendiri akan segala tuntutan hukum. Namun banyak terjadi peristiwa Notaris didakwa melakukan suatu pelanggaran hukum dan harus mempertanggungjawabkan aktanya di muka pengadilan, padahal Notaris dalam menjalankan jabatannya sudah diberi rambu-rambu berupa

¹⁷ Habib Adjie I, *Op. Cit*, hal. 80.

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ Oemar Moechthar, 2024, *Hukum Kenotariatan*, Kencana, Jakarta, hal 23.

Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris yang harus ditaati. Jika terjadi hal yang demikian, maka para pihak harus dapat membuktikan adanya kesalahan, kecerobohan Notaris di sidang pengadilan, bahwa ada pelanggaran, kekeliruan ataupun kecerobohan dari akta yang dibuat oleh Notaris, ataukah sebaliknya justru kesalahan dan kecerobohan itu bersumber dari para pihak sendiri yang telah menyerahkan data atau dokumen serta memberikan penjelasan/keterangan yang tidak benar sehingga menyebabkan kerugian bagi para pihak atau pihak lain.²⁰

Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengatur adanya sanksi administratif, sanksi perdata terhadap Notaris yang melakukan kekeliruan dan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya. Hal tersebut bisa terjadi akibat kecerobohan dari Notaris sendiri yang membuat akta maupun surat-surat yang terkait dengan akta hanya bersumber dari informasi para pihak tanpa verifikasi data ataupun dengan menuliskan klausula-klausula di badan akta yang tidak sesuai sehingga akta tersebut merugikan para pihak.

Implikasi sanksi perdata dan sanksi administratif yakni pada perbuatan yang dikerjakan dan sifatnya *Reparatoir/Korektif* dan *regresif*. *Reparatoir/Korektif* yang berarti sanksi tersebut bertujuan untuk memperbaiki keadaan dan menjadi langkah preventif supaya tidak terulang lagi baik untuk

²⁰ Heriyanti, 2019, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Otentik Yang Terindikasi Tindak Pidana*, Yuma Pustaka, Surakarta, hal. 7.

Notaris yang bersangkutan ataupun bagi Notaris yang lain. *Regresif* bermakna cara mengembalikan kepada keadaan sebelum terjadinya kesalahan.²¹

Sanksi administratif dijatuhkan secara langsung oleh instansi yang berwenang yakni organisasi Notaris, sedangkan sanksi perdata dijatuhkan berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang dalam putusannya menjatuhkan hukuman pada Notaris dalam bentuk membayar biaya, bunga, dan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Sanksi perdata dan administratif bertujuan sebagai *koreksi*, *reparatif* dan *regresi* atas kelalaian yang dilakukan oleh Notaris.²² Asas praduga sah menjadi imunitas dan perlindungan hukum bagi Notaris apabila menjalankan jabatan dilakukan secara profesional sesuai dengan aturan Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik membuat tesis dengan judul “ASAS PRADUGA SAH SEBAGAI IMUNITAS DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK” yang menganalisis secara yuridis asas praduga sah sebagai bentuk imunitas serta perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembentukan akta otentik sehingga dapat terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif yang merugikan kapabilitas Notaris, serta menjabarkan prosedur tata aturan perundangan yang wajib ditaati oleh Notaris agar akta yang menjadi produknya menjadi akta otentik yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana asas praduga sah sebagai imunitas dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembuatan akta otentik ?

²¹ Habib Adjie II, 2014, *Op. Cit*, hal. 222.

²² *Ibid*

2. Bagaimana langkah preventif yang wajib ditaati dan dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis asas praduga sah sebagai imunitas dan perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta otentik.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis langkah preventif yang wajib ditaati dan dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai instrumen untuk meningkatkan pengetahuan dan wawasan bagi penulis akan Ilmu Hukum, khususnya dalam Bidang Ilmu Kenotariatan.
- b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh selama di perkuliahan terhadap produk hukum dan praktik di lapangan.
- c. Sebagai bahan kajian dalam merealisasikan teori hukum ke dalam bentuk yang sebenarnya di tengah-tengah masyarakat.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan mengenai analisis secara yuridis asas praduga sah sebagai

imunitas dan perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta otentik serta langkah preventif yang wajib ditaati oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif.

- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya Bidang Kenotariatan.
- c. Memberikan jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual

1. Asas Praduga Sah

Habib Adjie menjelaskan²³ bahwa akta Notaris merupakan produk dari pejabat umum, sehingga penilaian terhadap akta dengan menggunakan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio Iustae Causa*) yang berarti bahwa akta Notaris wajib dinilai sah sampai adanya pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan umum terkait akta tersebut. Akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak yang berkepentingan selama gugatan berjalan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pada buku dan halaman yang sama, Habib Adjie juga memaparkan adanya tindakan yang merupakan bentuk kecacatan dengan mengaitkan asas praduga sah terhadap akta yang bisa dibatalkan mengingat Notaris tidak mempunyai wewenang dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan tata aturan hukum baik lahiriah, formal dan materiilnya.²⁴

²³ Habib Adjie I, *Op. Cit*, hal. 79.

²⁴ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-asas-praduga-sah-pada-akta-notaris-lt5cbed96685ff4/> diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 21.50 WIB

2. Imunitas

Imunitas (kekebalan hukum) merupakan keadaan yang dapat menjadikan seseorang terlindungi dari tuntutan dan proses hukum oleh penegak hukum yang berwenang.²⁵ Pasal 50 KUHP menyatakan bahwa seseorang yang melakukan perbuatan karena perintah undang-undang, tidak dapat dipidana. Pasal 51 ayat (1) KUHP juga menyatakan bahwa seseorang yang melakukan perbuatan karena melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, maka tidak dapat dipidana.²⁶

3. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan usaha pemerintah membuat peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk melindungi dan mengayomi masyarakat dengan membuat peraturan perundang-undangan.

Kamus Hukum memaknai perlindungan hukum dengan peraturan yang sifatnya memaksa dan memberikan sanksi atau hukuman bagi yang melanggar yang dibuat oleh badan resmi negara untuk mengatur perilaku masyarakat. Perlindungan hukum menurut Rikha Yullina Siagian²⁷ memuat empat unsur yakni :

- 1) Masyarakat memperoleh perlindungan dari pemerintah
- 2) Pemerintah menjamin pemberian kepastian hukum
- 3) Keterkaitan terhadap hak-haknya masyarakat
- 4) Bagi yang melanggar dikenai sanksi atau hukuman.

²⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/imunitas-hukum-yang-tidak-otomatis-membuat-imunitutan-hukuma-1t5eaf7c85e5406>. Diakses pada tanggal 21 Juli 2025 pukul 19.40 WIB.

²⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

²⁷ <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum>, diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 22.15 WIB

4. Notaris

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik serta mempunyai wewenang lain sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang.²⁸

Notaris merupakan profesi bagi yang telah menempuh pendidikan ilmu hukum dan strata dua kenotariatan yang telah mendapatkan pengesahan dari pemerintah dalam hal menjalankan tugas jabatan dalam ranah hukum keperdataan dan secara spesifik mengenai pembuatan akta otentik. Sebutan Notaris berasal dari nama pendahulunya *Notarius*, pada zaman Kekaisaran Romawi yang menjadi prediket bagi penulis cepat (*stenografer*) dan menjadi profesi yang tertua di dunia.²⁹

Kewajiban dan tanggungjawab Notaris ialah menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta otentik, menyimpan minuta akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, mendaftar dan melakukan legalisasi akta di bawah tangan, serta melakukan penyuluhan dalam bidang hukum keperdataan.³⁰

5. Akta Otentik

Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sesuai dengan bentuk dan aturan yang telah ditetapkan oleh Undang-

²⁸ Habib Adjie II, *Op. Cit*, hal. 40.

²⁹ <https://kamus.tokopedia.com/n/notaris/>. Diakses pada tanggal 1 Juni 2024 Pukul 09.00 WIB.

³⁰ Putri A.R, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, PT. Sofmedia, Jakarta, hal. 6.

Undang.³¹ Ada dua macam akta Notaris yakni, pertama Akta Pejabat atau Akta Relaas yang dibuat oleh (*door*) Notaris dan kedua Akta Pihak atau Akta Partij yang dibuat di hadapan Notaris (*ten overstaan*). Baik Akta Relaas maupun Akta Partij dibuat berdasarkan kehendak para pihak, tanpa adanya kehendak para pihak maka akta tersebut tidak akan pernah dibuat oleh Notaris. Dalam Akta Relaas Notaris menuliskan keterangan tentang apapun yang dilihat, di dengar oleh Notaris mengenai perbuatan hukum yang dilakukan para pihak.³² Sedangkan Akta Partij merupakan akta yang berdasarkan permintaan para pihak dibuat dihadapan Notaris sehingga kewajiban bagi Notaris untuk mendengarkan keterangan dari para pihak dan dituangkan ke dalam akta.³³ Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris bentuknya wajib mengikuti aturan yang ada dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Philipus Mandiri Hadjon merupakan pengakuan akan hak asasi manusia bagi pemilik subjek hukum sesuai dengan ketentuan perundangan dari kesewenang-wenangan yang melindungi harkat dan martabat manusia. Philipus Mandiri Hadjon juga menjelaskan perlindungan hukum secara umum bentuknya aturan dalam bentuk tulisan, bersifat mengikat serta mengandung konsekwensi sanksi bagi yang

³¹ Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris.

³² G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 51.

³³ Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hal. 58.

melanggar.³⁴ Berkaitan dengan perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum pembuat akta diwajibkan untuk patuh terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris.

Selanjutnya Philipus Mandiri Hadjon membagi perlindungan hukum kedalam dua bentuk ialah perlindungan preventif dan perlindungan refresif. Perlindungan preventif diartikan guna mencegah terjadinya sengketa, maka sebelum pemerintah mengambil keputusan dalam bentuk difinitif, rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan pendapatnya. Sedangkan perlindungan refresif dimaksudkan untuk mengatasi perselisihan. Jaminan negara yang diberikan untuk para pihak dengan maksud supaya bisa mengerjakan hak dan kehendak hukum dalam kapasitas selaku subjek hukum.³⁵

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan usaha untuk mewujudkan keadilan sebagai salah satu tujuan hukum. Langkah kongkrit adanya kepastian hukum dilakukan dengan cara menegakkan aturan bagi siapapun yang melakukan tindakan hukum. Dengan adanya kepastian hukum, maka dapat diperkirakan konsekwensi daripada melakukan tindakan, sehingga keadilan dapat terwujud, karena kepastian merupakan ciri yang tidak terpisahkan daripada hukum, urgensinya terhadap norma hukum tertulis. Tanpa nilai kepastian,

³⁴ Philipus M. Hadjon, 1997, *Penataan Hukum Administrasi Tentang Wewenang*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, hal. 205.

³⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum>. diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 19.30 WIB

hukum dapat kehilangan makna sebab tidak bisa difungsikan untuk pedoman tingkah laku manusia.³⁶

Dalam negara hukum, salah satu asas yang paling utama ialah asas kepastian hukum. Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum mempunyai tujuan yang orientasinya pada kepastian hukum, keadilan (*justice*) dan manfaat atau kegunaan.³⁷ Ada dua pengertian yang terkandung pada asas kepastian hukum, yaitu adanya penjelasan terhadap personal mengenai perilaku yang boleh untuk dilakukan dan tidak boleh untuk dilakukan sebagai aturan yang sifatnya umum. Adanya jaminan keamanan terhadap personal dari kekuasaan pemerintah yang sewenang-wenang.

Asas kepastian hukum merupakan pedoman yang diberikan oleh negara bagi individu mengenai perbuatan maupun tingkah laku yang dapat dilakukan. Kepastian hukum tidak terbatas pada pasal-pasal di dalam undang-undang tetapi dapat juga berupa yurisprudensi atau putusan hakim antara suatu kasus dengan kasus yang lain yang telah diputuskan oleh hakim.³⁸

Asas kepastian hukum bisa dijadikan sebagai solusi atas implementasi permasalahan hukum yakni apabila penghadap menyerahkan surat-surat ataupun dokumen yang tidak benar kepada Notaris sedangkan Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menyelidiki kebenaran materiil dari para pihak yang akhirnya bisa menyebabkan persoalan hukum bagi

³⁶ Cst Kansil, 2009, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, hal. 270.

³⁷ Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, hal. 33.

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hal. 158.

Notaris. Apabila akta yang dibuat oleh Notaris dipersoalkan para pihak, maka asas kepastian hukum dapat memberikan kepastian hukum bagi Notaris.

3. Teori Tanggung Jawab

Konsepsi tanggung jawab hukum (*liability*) berkaitan dengan konsepsi kewajiban hukum. Dalam kamus hukum, ada dua terminologi terkait pertanggungjawaban, yakni *liability* dan *responsibility*. Pengertian tanggung jawab menurut kamus hukum *Henry Campbell Black* dalam *Balck's law Dictionary*, *responsibility* merupakan tanggung jawab yang sifatnya umum, sedangkan *liability* merupakan tanggung jawab hukum. *Condition of being responsible for a possible or actual loss, penalty, evil, expense or burden, condition which creates a duty to performact immediately or in the future* merupakan makna daripada *liability*.³⁹

Teori pertanggungjawaban hukum menurut Hans Kelsen ialah berkaitan dengan konsepsi kewajiban hukum (*responsibility*) yakni konsepsi tanggung jawab hukum (*liability*). Seseorang bisa dikenai sanksi hukum untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang ktradiktif terhadap hukum. Akibat kasus pelanggaran hukum yang dilakukan oleh pelaku (*delinquent*), maka sanksi merupakan bentuk pertanggungjawabannya.⁴⁰

Hans Kelsen berpendapat, kekhilafan (*negligence*) merupakan bentuk ketidakhati-hatian dalam konsepsi hukum. Kekhilafan sama halnya dengan kesalahan, meskipun tidak seberat kesalahan karena kekhilafan

³⁹ Henry Campbell Black, 1991, *Black's Law Dictionary*, St Paul Minn West Publishing. Co, Boston, hlm. 914. diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 20.00 WIB

⁴⁰ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2012, *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 56.

merupakan perbuatan yang dilakukan tanpa dengan maksud untuk melakukan suatu kejahatan.⁴¹

Dalam kamus hukum ada dua istilah tentang pertanggungjawaban, yakni *liability* dan *responsibility*. *Liability* adalah istilah hukum yang komprehensif meliputi semua karakteristik akan tanggung jawab yang merupakan suatu kepastian, mencakup hak dan kewajiban yang aktual dan potensial, misalnya ancaman, kerugian, kejahatan serta perihal yang mewujudkan dilaksanakannya undang-undang. *Responsibility* bermakna sesuatu yang bisa dipertanggungjawaban mengenai kewajiban, termasuk diantaranya berupa ketrampilan, kemampuan, kecakapan dan putusan akan kewajiban bertanggungjawab untuk taat terhadap undang-undang. *Liability* menurut definisi dan penerapan praktiknya mengarah ke pertanggungjawaban hukum, yakni adanya tanggung gugat sebab kekeliruan yang dikerjakan subjek hukum, sedangkan *responsibility* mengarah ke pertanggungjawaban politik.⁴²

Notaris adalah pejabat umum yang di angkat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam melaksanakan jabatannya senantiasa bersinggungan dengan permasalahan hukum, oleh sebab itu teori tanggung jawab sangatlah urgen bagi Notaris guna menyelesaikan persoalan yang berkenaan dengan jabatan Notaris di dalam pembuatan akta otentik. Teori

⁴¹ Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik* terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 83. Diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 21.00 WIB

⁴² Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 335.

tanggung jawab juga dipergunakan hakim untuk menganalisis dan sebagai bahan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan bagi Notaris.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan ini ialah penelitian hukum normatif atau penelitian doktrinal, yakni suatu metode penelitian hukum dengan melakukan penelitian dan pengkajian bahan pustaka. Berdasarkan pendapat Sutadnyo Wigyosubroto, penelitian hukum normatif menempatkan hukum sebagai bentuk sistem norma tentang asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan.⁴³ Menukil dari pendapat Peter Mahmud Marzuki yang memberikan penjelasan mengenai penelitian hukum normatif sebagai sebuah proses guna mendapatkan sebuah peraturan hukum, prinsip-prinsip hukum, ataupun doktrin-doktrin hukum guna memberikan jawaban atas permasalahan hukum yang sedang dikaji yang bertujuan untuk mendapatkan argumentasi, teori dan konsep baru menjadi preskripsi atas permasalahan yang sedang diteliti.⁴⁴

Sutandnyo Wigyosubroto menggunakan istilah penelitian hukum normatif sebagai penelitian doktrinal yang menkonseptkan dan mengembangkan dasar daripada doktrin bagi pihak yang mengonsep dan mengembangkannya.⁴⁵ Dengan menggunakan metode penelitian hukum

⁴³ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Fajar, Yogyakarta, hal. 34.

⁴⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 35

⁴⁵ Sutandnyo Wigyosubroto, 2002, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Huma, hal. 147-160.

normatif atau penelitian doktrinal ini diharapkan bisa menganalisis secara yuridis asas praduga sah sebagai imunitas dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembuatan akta otentik serta mengkaji secara yuridis langkah preventif yang wajib ditaati oleh Notaris sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dengan menelaah peraturan perundang-undangan, kasus hukum, pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum berkaitan dengan permasalahan hukum (isu hukum) yang dapat menjadi landasan untuk membangun suatu argumentasi guna menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.⁴⁶

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang penulis gunakan pada penelitian ini yakni sumber data sekunder melalui studi pustaka, yang berisi :

a. Bahan Hukum Primer.

Merujuk pada pendapat Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan, yurisprudensi yang sifatnya otoritatif, yakni produk dari lembaga negara yang mempunyai

⁴⁶ Irwansyah. Ahsan Yunus, 2023, *Penelitian Hukum Pilihan Metode Dan Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hal. 133-147.

wewenang ⁴⁷ Adapun bahan hukum primer yang penulis gunakan pada penelitian ini yakni :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- 5) Kode Etik Notaris
- 6) Peraturan-Peraturan KEMENKUMHAM

b. Bahan Hukum Sekunder.

Ialah bahan hukum yang bisa memberikan deskripsi atas bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan undang-undang, buku-buku hukum, jurnal hukum, naskah akademik, berita internet, dan hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan,⁴⁸ yang memberikan penjelasan dan mendukung bahan hukum primer sehingga dapat di lakukan analisa, pemahaman yang lebih mendalam dengan dilandasi penguatan dasar hukum sehingga mengasilkan analisa hukum yang baik, seperti halnya buku-buku hukum, karya ilmiah hukum berupa jurnal hukum, tesis dan disertasi, serta artikel, koran yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier.

⁴⁷ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, *Op. Cit*, hal. 156-157.

⁴⁸ Soejono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 12.

Bahan hukum tersier berupa bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum, Kamus Bahasa Inggris Hukum, Ensiklopedia serta rujukan internet.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Studi kepustakaan dengan mengkaji buku-buku hukum, tulisan para pakar hukum, jurnal hukum, karya ilmiah hukum serta literatur-literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.
- b. Studi dokumen dengan mengkaji berbagai dokumen resmi berupa peraturan perundang-undangan, perjanjian yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

5. Metode Analisis Data

Data-data yang diperoleh dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif,⁴⁹ yakni menganalisis data berdasarkan kualitasnya yang selanjutnya diolah, disusun secara sistematis sehingga mendapatkan gambaran atau deskripsi secara jelas dan lengkap mengenai objek penelitian yang dilakukan guna memperoleh kesimpulan dan pemecahan permasalahan yang sedang diteliti. Dalam pengolahan data primer berupa perundang-undangan dianalisis dengan memperhatikan tiga hal, yakni:

⁴⁹ Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Gafika, Jakarta, hal. 76-77 dan Lexy J. Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 103

- a. Peraturan Perundang-Undangan yang satu tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang lain.
- b. Memperhatikan hierarki Peraturan Perundang-Undangan.
- c. Mencari, menelaah, dan memperhatikan kepastian hukumnya.⁵⁰

H. Sistematika Penulisan

Agar memperoleh pembahasan secara utuh dan terperinci, maka penulis di dalam memaparkan penelitian ini membagi ke dalam 4 (empat) Bab pokok pembahasan. Berikut akan penulis uraikan akan isi dari masing-masing bab tersebut yang meliputi :

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan berisi informasi yang sifatnya umum dan menyeluruh yang dikupas secara sistematis, terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian, jadwal penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai Tinjauan Umum tentang asas praduga sah, regulasi mengenai asas praduga sah dalam perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris, Prosedur dan tata cara yang harus ditaati dan dilakukan oleh Notaris sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, bentuk-bentuk sanksi perdata dan sanksi administratif terhadap Notaris serta tinjauan umum

⁵⁰ M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo, Jakarta, hal. 133

Konsepsi Islam tentang asas praduga sah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil data penelitian, pembahasan terkait tentang kewajiban yang wajib ditaati dan dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik, upaya dan langkah preventif yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata dan sanksi administratif serta akibat hukum atau konsekwensi bagi Notaris apabila akta yang dibuat dan disahkan tidak sesuai atau melanggar ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

BAB IV : PENUTUP

Bab Ke- IV merupakan bagian terakhir dari penulisan tesis, berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah dan merupakan jawaban dari permasalahan yang telah dianalisis dan dikupas dengan disertai saran-saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi para mahasiswa hukum pada umumnya dan kalangan Notaris pada khususnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Asas Praduga Sah

1. Pengertian Asas Praduga Sah

Asas praduga sah berdasarkan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terdapat pada ketentuan umum yang menjelaskan bahwasanya asas praduga sah merupakan suatu asas di dalam menilai akta Notaris sebagai alat bukti yang sempurna, terkuat dan terpenuh, sehingga apapun yang tertulis dalam akta Notaris harus diterima apa adanya, kecuali para pihak yang mengalami kerugian dapat membuktikan ketidaksahan dan ketidakotentikan akta Notaris dengan mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan umum. Selama proses gugatan dan belum adanya keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkrah*) maka akta Notaris tersebut tetap bernilai sah dan mengikat para pihak.⁵¹

Menurut Habib Adjie⁵² merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat jika mengaitkan asas praduga sah dengan akta yang dapat dibatalkan, mengingat tidak berwenangnya Notaris dalam pembuatan akta secara lahiriah, formil dan materiil yang tidak sesuai dengan regulasi dalam pembuatan akta otentik. Implementasi asas praduga sah tidak dapat diterapkan di dalam menilai akta batal demi hukum, mengingat akta batal demi hukum bisa ditafsirkan bahwa akta tersebut tidak pernah dibuat.

⁵¹<https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-asas-praduga-sah-pada-akta-notaris-lt5cbef96685ff4/> diakses pada Tanggal 9 Oktober 2024, Pukul 09.17 WIB.

⁵² Habib Adjie I, *Op. Cit*, hal. 80.

Habib Adjie berpendapat⁵³ bahwa akta Notaris bernilai sah jika dalam pembuatan aktanya memenuhi dua (2) hal, yakni :

- a. Notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam pembautan akta otentik berkewajiban mengkonstantir kehendak para pihak untuk dituangkan dalam akta.
- b. Akta yang dibuat oleh Notaris sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan telah memenuhi syarat baik secara formil, materiil maupun lahiriah.

Akta Notaris sebagai dokumen yang merupakan arsip negara⁵⁴ yang merupakan produk dari pejabat umum, maka akta Notaris harus dianggap sah sampai adanya pihak yang dapat membuktikan ketidaksahan akta tersebut, hal inilah yang dinamakan dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio Iustae Causa*)⁵⁵

2. Prinsip-Prinsip Asas Praduga Sah

Prinsip penerapan asas praduga sah dalam menilai akta Notaris merujuk pada ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang menjelaskan bahwa apabila Notaris tidak taat/tidak melaksanakan ketentuan yang ada dalam Pasal 16 ayat (1), huruf i dan k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, maka akta yang dibuat oleh Notaris terdegradasi sebagai akta

⁵³ Habib Adjie I, *Loc. Cit.*

⁵⁴ Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁵⁵ Habib Adjie I, *Loc. Cit*

dibawah tangan, dapat dibatalkan maupun batal demi hukum.⁵⁶

Berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan pada asas praduga sah merupakan suatu perbuatan yang memiliki cacat, disebabkan Notaris menjadi tidak berwenang dalam membuat akta secara formil, materiil maupun lahiriah serta adanya ketidaksesuaian dengan aturan perundangan undangan dalam pembautan aktanya, sehingga asas praduga sah tidak bisa diterapkan dalam menilai akta yang batal demi hukum sebab akta yang batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat oleh Notaris.⁵⁷

Ketentuan yang ada pada asas praduga sah berlaku apabila akta Notaris oleh pihak yang berkepentingan tidak pernah diajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum negeri⁵⁸ dan telah ada putusan inkrah dari pengadilan, atau akta Notaris tersebut terdegradasi sebagai akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum ataupun akta tersebut dilakukan pembatalan oleh para pihak sendiri, sehingga pada prinsipnya asas praduga sah dalam penerapannya ada keterbatasan.⁵⁹

B. Tinjauan Umum Mengenai Imunitas

1. Konsep Hak Imunitas Bagi Notaris

Hak Imunitas bagi Notaris adalah sebagai upaya bentuk perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya yang termaktub dalam

⁵⁶ *Ibid*

⁵⁷ *Ibid*

⁵⁸ Jika akta Notaris berkaitan dengan penerapan hukum Islam, maka akta Notaris dapat dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama atau berdasarkan putusan banding dari Pengadilan Tinggi Agama. Hal ini merujuk kewenangan Peradilan Agama yang terdapat pada ketentuan Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

⁵⁹ Habib Adjie I, *Op. Cit*, hal 81.

ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dengan adanya hak imunitas ini memungkinkan Notaris untuk merahasiakan informasi ataupun keterangan dari para penghadap yang untuk selanjutnya dituangkan dalam akta.

Imunitas hukum bagi Notaris bertujuan sebagai bentuk perlindungan terhadap Notaris dari adanya sanksi perdata, sanksi administratif maupun sanksi pidana. Dengan hak imunitasnya, Notaris dapat menolak ataupun mengundurkan diri menjadi saksi di persidangan. Namun, jika akta Notaris tersebut menyangkut kepentingan umum, maka Notaris dapat pula memberitahukan akan isi akta kepada pihak yang berkepentingan, karena sesuai dengan sumpah/janji jabatan dan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berkewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta isi akta serta merahasiakan keterangan dari para pihak, kecuali ada ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan.⁶⁰

Bentuk imunitas bagi Notaris dapat berupa perlindungan hukum, kepastian hukum maupun *justice*/keadilan. Terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi Notaris tidak mencederai keadilan baik bagi Notaris, para pihak maupun dalam penegakan hukum di pengadilan. Adapun bentuk imunitas terhadap Notaris berupa :

- a. Perlindungan pada saat Notaris membuka rahasia isi akta yang dibuatnya di persidangan, padahal di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f Notaris berkewajiban untuk merahasiakan isi aktanya.

⁶⁰ Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- b. Mengakomodir perlindungan hukum terhadap Notaris dari adanya sanksi pidana sebagaimana yang tertuang di dalam ketentuan Pasal 322 ayat (1) KUHP.
- c. Perlindungan terhadap Notaris dari adanya sanksi administratif sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwasanya Notaris dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, ataupun pemberhentian secara tidak hormat apabila di dalam menjalankan jabatannya tidak patuh dan melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, huruf j, huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, pasal 58, Pasal 59, dan atau/Pasal 63 Undang-Undang Jabatan Notaris.
- d. Hak imunitas akan melindungi Notaris dari adanya permasalahan hukum akan akta yang dibuatnya yang secara administratif sudah sesuai dengan aturan hukum namun di dalam menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta ternyata ada ketidakbenaran (manipulasi) data dari para pihak, sedangkan Notaris tidak mengetahui akan hal tersebut.⁶¹

2. Konsep Imunitas Hukum Bagi Notaris Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan.

Peraturan perundang-undangan mengatur adanya hak imunitas pada setiap profesi atau jabatan yang secara aktif sebagai bentuk perlindungan hukum dalam bentuk landasan hukum yang pasti sebagai *lex specialis*. Ada 2

⁶¹ Annisa, A, 2020, *Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia Dalam Persidangan, Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), 1-15. Diakses pada tanggal 11 Oktober 2024 pukul 12.05 WIB.

(dua) hak imunitas dalam hukum, yakni :

- a. Hak imunitas mutlak, yang merupakan suatu hak yang tidak satupun pihak yang dapat membatalkan karena berlaku secara mutlak.
- b. Hak imunitas relatif, yang merupakan hak imunitas yang dapat sisihkan/diabaikan.

Tujuan adanya hak imunitas pada setiap jabatan adalah sebagai bentuk perlindungan secara personal dalam menjalankan jabatannya yang dijalankan secara profesional, penuh dedikasi, tanggung jawab dan iktikad yang baik. Dengan demikian, hak imunitas sebagai bentuk perlindungan hukum akan hak-hak secara personal dari adanya implementasi bentuk pertanggung jawaban atas jabatannya.⁶²

Adapun konsep akan hak imunitas hukum bagi Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat dan mengesahkan akta otentik bersinggungan akan kewajiban Notaris sesuai dengan sumpah jabatannya untuk menjaga kerahasiaan akan isi akta sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris, “*kecuali undang-undang menentukan lain*”.

Frasa “*kecuali undang-undang menentukan lain*” mengindikasikan akan kewenangan Notaris untuk menyatakan isi daripada akta yang dibuatnya kepada pihak yang berkepentingan apabila undang-undang telah menentukan akan hal tersebut, sedangkan disisi lain ada kewajiban Notaris untuk menjaga kerahasiaan akan isi akta sehingga memberikan rasa aman baik untuk para

⁶² *Ibid*

pihak maupun bagi Notaris sendiri. Dalam perspektif hirarki peraturan perundang-undangan, ada aturan bahwasanya *lex superior derogate legi inferior*, bahwa peraturan yang lebih tinggi tingkatannya akan didahulukan untuk dilaksanakan daripada peraturan yang kedudukannya lebih rendah. *lex specialis derogate legi generalis*, peraturan hukum yang sifatnya umum akan tersisihkan dengan peraturan hukum yang sifatnya lebih khusus.⁶³

Imunitas hukum akan memberikan bentuk kepastian hukum terutama dalam isi akta yang dibuat oleh Notaris sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat. Hak imunitas bagi Notaris dalam menjaga kerahasiaan akta juga tertuang di dalam ketentuan Pasal 170 ayat (1) KUHAP bahwasanya bagi seorang pejabat demi menjaga harkat dan martabat jabatan yang dipercayakan kepadanya, maka diwajibkan untuk menyimpan rahasia serta bebas dari kewajiban sebagai saksi untuk memberikan keterangan.⁶⁴

C. Tinjauan Umum Mengenai Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum secara terminologi gabungan dari dua kata yakni “perlindungan” dan “hukum” yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) “perlindungan” diartikan sebagai suatu perbuatan yang bertujuan untuk melindungi, mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. “Hukum” yang berarti merupakan suatu aturan yang sifatnya mengikat yang ditetapkan dan disahkan oleh pemerintah. Berdasarkan definisi

⁶³ *Ibid*

⁶⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

tersebut, maka “perlindungan hukum” dapat dimaknai suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah dengan sejumlah peraturan yang bertujuan untuk melindungi.

Perlindungan hukum di dalam “Kamus Hukum” dimaknai sebagai suatu bentuk perlindungan hukum dari pemerintah yang berupa peraturan-peraturan yang sifatnya mengikat dan memaksa untuk mengatur pergaulan sesama manusia dalam hidup bermasyarakat. Peraturan pemerintah tersebut dikeluarkan oleh badan resmi pemerintah dan bagi yang melakukan pelanggaran akan dikenai sanksi atau hukuman.⁶⁵

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia telah mengatur adanya perlindungan hukum sebagai upaya yang dilakukan oleh lembaga pemerintah maupun swasta dengan tujuan memberikan keamanan dan terpenuhinya kesejahteraan masyarakat sebagai Hak Asasi Manusia.⁶⁶ Perlindungan hukum menjadi suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut ahli hukum Fitzgerald seperti yang telah dikutip oleh Satjipto Rahardjo bahwasanya sumber daripada teori perlindungan hukum adalah teori atau aliran hukum alam yang dipelapor oleh ilmuwan Plato, Aristoteles dan Zeno. Dalam aliran hukum alam sumber dari hukum adalah Tuhan yang sifatnya universal dan kekal, yang tidak terpisah antara hukum dan moral

⁶⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-1t61a8a59ce8062/?page=3> diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 pukul 20.28 WIB

⁶⁶ <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 pukul 21.13 WIB

sehingga pengikut aliran ini menjadikan hukum dan moral sebagai suatu aturan yang sifatnya eksternal dan internal dari kehidupan manusia.⁶⁷

2. Perlindungan Hukum Menurut Pendapat Para Ahli

Pengertian perlindungan hukum menurut para ahli hukum antara lain yakni :

- a. Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan usaha yang berfungsi untuk melindungi kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam melakukan tindakannya dengan mengedepankan adanya Hak Asasi Manusia.
- b. Setiono berpendapat bahwa perlindungan hukum merupakan bentuk usaha yang bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan ketentraman masyarakat dengan melakukan usaha dan tindakan yang melindungi kesewenang-wenangan penguasa yang melanggar aturan hukum demi terjaganya harkat dan martabat manusia.
- c. Muchsin berpendapat bahwa perlindungan hukum merupakan upaya perlindungan terhadap individu dengan tujuan menciptakan ketertiban hidup bermasyarakat dengan menyeimbangkan nilai-nilai dan kaidah-kaidah untuk diimplementasikan dalam sikap dan tindakan.
- d. Philipus Mandiri Hadjon menyatakan bahwasanya perlindungan hukum berkaitan dengan kekuasaan, yakni kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Kekuasaan pemerintah berkaitan dengan bentuk perlindungan hukum pemerintah terhadap masyarakatnya. Sedangkan kekuasaan ekonomi berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap ekonomi lemah dari penindasan ekonomi kuat.

⁶⁷ Satjipto Raharjo,2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 53.

Bentuk perlindungan hukum sifatnya menyeluruh dan tanpa tebang pilih terhadap siapapun dengan menjunjung tinggi semangat kekeluargaan dengan tujuan mencapai kesejahteraan bersama. Indonesia yang merupakan negara hukum yang berlandaskan falsafah Pancasila hadir untuk melindungi segenap bangsa yang diwujudkan dengan adanya pengakuan dan penghargaan terhadap Hak Asasi Manusia yang secara kodrat melekat pada setiap manusia sebagai anugrah dari Tuhan Yang Maha Esa, baik dalam kapasitasnya sebagai makhluk secara individu maupun sebagai makhluk sosial.⁶⁸

3. Bentuk Dan Sarana Perlindungan Hukum

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh negara mempunyai dua sifat, yakni sifat untuk mencegah (*prohibited*) dan sifat memberi hukuman (*sanction*), demikian menurut pendapat R. La Porta di dalam *Jurnal of Financial Economics*. Bentuk nyata adanya perlindungan hukum dari negara kepada rakyatnya yaitu adanya institusi-institusi penegak hukum seperti halnya kepolisian, kejaksaan, pengadilan, serta lembaga-lembaga *non litigasi* (penyelesaian sengketa di luar pengadilan).

Perlindungan pemerintah yang sifatnya mencegah yaitu dengan membuat peraturan-peraturan, dan perlindungan yang sifatnya hukuman yaitu dengan adanya penegakan peraturan. Peraturan bertujuan untuk memberikan hak dan kewajiban, serta terjaminnya hak daripada subyek hukum. Sedangkan penegakan peraturan dapat dilakukan melalui :

- Hukum administrasi yang mempunyai fungsi sebagai pencegahan atas

⁶⁸ Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945.

tindakan pelanggaran terhadap hak-hak dengan melakukan pengawasan dan perizinan.

- b. Hukum pidana sebagai upaya untuk mencegah terjadinya pelanggaran peraturan perundang-undangan dengan penegakan sanksi dan hukuman.
- c. Hukum perdata berperan dalam mengembalikan hak seseorang yang dirugikan dengan jalan pembayaran ganti rugi.⁶⁹

Realisasi daripada bentuk perlindungan hukum memerlukan suatu tempat berupa sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum berupa :

- a. Perlindungan hukum preventif.
Pada perlindungan hukum preventif ini, sebelum pemerintah mengambil keputusan dalam bentuk definitif, maka subyek hukum diberikan hak untuk menyatakan pendapat dan mengajukan keberatan kepada pemerintah dengan tujuan menghindari terjadinya perpecahan dan sengketa. Dengan adanya perlindungan hukum preventif ini, pemerintah akan lebih cermat dan teliti sebelum mengambil suatu keputusan.
- b. Perlindungan hukum refresif
Tujuan dari adanya perlindungan hukum refresif adalah sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa baik itu di Pengadilan Umum maupun di Peradilan Admininstrasi negara. Prinsip yang pertama pada perlindungan hukum refresif adalah pengakuan akan Hak Asasi Manusia yang mengatur antara hak dan kewajiban baik pada masyarakat maupun pemerintah. Prinsip yang kedua ialah prinsip negara hukum berupa pengakuan dan

⁶⁹ Wahyu Sasongko, 2007, *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, Bandar lampung: Universitas lampung, hal 31

perlindungan Hak Asasi Manusia sebagai tujuan utama dari negara hukum.⁷⁰

D. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk pembuatan akta otentik serta mempunyai kewenangan lain sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1).⁷¹

Pejabat umum merupakan istilah yang dipergunakan sebagai terjemahan dari *Openbare Amtbtenaren* yang disebut dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 BW (*Burgerlijk Wetboek*) yakni “*De Notarissen zijn openbare ambtenaren uitsuited bevoegd, om aauthentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belanghebbenden verlangen, dat bij auntehetiek geschrijken zal, daarvan de dagtekening te verkeren, de akten in bewaring to houden en daarven grossen, afschiften en uittreksels uit te geven, alles voorzoover het opmaken dier akten door eene agemeene verordening uit te geven, alles voorzoover het opmaken dier akten door eene elgeemeene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorhebehoudenis*

” yang berarti bahwa Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang mempunyai wewenang dalam pembuatan akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum mengenai

⁷⁰ <http://suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum.html>. diakses pada tanggal 16 Oktober 2024 pukul 10.37 WIB

⁷¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

perbuatan, perjanjian dan penetapan bagi para pihak yang mempunyai kepentingan akan pembuatan akta otentik atas peristiwa hukum serta menjamin adanya kepastian tanggal dalam pembuatan akta, menyimpan akta serta memberikan salinan, kutipan dan grosse sepanjang tidak ditugaskan kepada pejabat lain dalam pembuatan akta tersebut.

Disebutkan di dalam Pasal 1868 BW “*Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vorn is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied*” artinya bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta yakni Notaris dan bentuk pembuatan akta tersebut telah diatur dalam Undang-undang.

Ambtenaren dalam kamus hukum berarti pejabat, sedangkan *openbare*⁷² berarti umum atau publik. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik berperan menjalankan tugas negara dalam ranah perdata. Akta sebagai produk dari Notaris merupakan *wilsvorming* atau kehendak dan keinginan para pihak yang dituangkan dalam suatu akta otentik.⁷³

⁷² Kamus hukum *Fockema Andreeae's Rechtsgeleerd Handwoordenboek*, yang ditulis oleh N.E, Algra, H.R.W. Gokkel H.D. Tjeenk Willink-Alphen aan den Rijn, 1981 hlm 432, yang menyebutkan bahwa arti dari *openbare* yakni *de publieke zaak*, yang artinya kepentingan umum/publik, hal 432, yang oleh Saleh Adiwinata, A. Teloeki, H. Boerhanoeddin St. Batoeah, di dalam kamus istilah hukum *Fockema Andreeae Belanda Indonesia*, Binacipta, 1983, hlm 363, istilah *openbare* diartikan sebagai pejabat umum.

⁷³ Habib Adjie II, *Op. Cit.* hal. 12-14.

2. Sejarah Notaris di Indonesia

Lembaga Notaris bukan merupakan lembaga yang lahir dari Indonesia⁷⁴ melainkan dibawa masuk VOC (*Vereenigde Oost Ind Compagnie*)⁷⁵ pada abad ke-17 (tahun 1617-1629) oleh Gubernur Jenderal di Jacatra (Jakarta),⁷⁶ Pieeterszoon Coen, yang bertujuan untuk melayani para pedagang dan penduduk di Jakarta. Notaris pada waktu itu disebut *Notarium Publicum*, yang pada tanggal 27 Agustus 1620 jabatan Notaris dan sekretaris Urusan Perkapalan Kota (*College van Schepenen*) dijabat oleh Melchior Kerchem⁷⁷ yang berkedudukan di Jacatra (Jakarta).

Dalam surat pengangkatannya⁷⁸ sebagai Notaris, Melchior Kerchem bertugas untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya para pedagang dalam pembuatan surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), akta perjanjian perdagangan, persiapan penerangan, surat wasiat (*testament*), perjanjian kawin, serta akta-akta lainnya. Jabatan Notaris dan jabatan sekretaris Urusan Perkapalan Kota (*College van Schepenen*) dibuat secara terpisah sejak tahun 1625 dengan adanya suatu instruksi 10 pasal, pada tanggal 16 Juni 1925 untuk para Notaris. Isi instruksi tersebut memutuskan akan kewajiban Notaris untuk tidak menyerahkan salinan akta-akta kepada pihak lain yang tidak berkepentingan⁷⁹ serta berkewajiban untuk merahasiakan isi

⁷⁴ Sampai sekarang belum ada catatan yang komprehensif atau buku yang berisi Sejarah Notaris Indonesia.

⁷⁵ G. H. S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 15.

⁷⁶ Pada tanggal 4 Maret 1621 diberi nama Batavia.

⁷⁷ Dalam sejarah Notaris di Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia.

⁷⁸ Komar Andasasmita, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung, hal. 37.

⁷⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, hal. 23.

akta.⁸⁰

Aturan secara hukum akan batas-batas kewenangan Notaris serta kewajiban Notaris dalam pembuatan dan mengesahkan akta-akta, kontrak-kontrak, menetapkan adanya kepastian tanggal, menyimpan minuta akta, mengeluarkan grosse atau salinan akta, merupakan ketetapan Pasal 1 dari *instructie voor de Notarissen Residende in Netherland Indie*, yang dikeluarkan tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No. 11).⁸¹

Pemerintah Belanda pada tahun 1860 membuat peraturan mengenai Notaris yang ada di Indonesia untuk disesuaikan dengan peraturan yang ada di Belanda, sehingga pada tanggal 1 Juli 1860 Pemerintah Belanda membuat aturan pengganti dari *instructie voor de Notarissen Residende in Netherland Indie* yakni *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3).

Eksistensi Notaris di Indonesia tetap diakui dengan berlandaskan aturan di dalam Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang dasar 1945 yakni bahwa “Semua peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan suatu pembaharuan berdasarkan Undang-Undang Dasar”,⁸² sehingga setelah Indonesia merdeka *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3) masih tetap berlaku. Berlandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 60 tanggal 30 Oktober tahun 1948 mengenai lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan, Tugas dan Kewajiban Kementerian Kehakiman telah mengambil suatu keputusan bahwa kewenangan pengangkatan

⁸⁰ *Ibid*

⁸¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Ibid*, hal. 24-24; G.H.S. Lumban Tobing, Op. cit, hal. 20.

⁸² Dalam Aturan Peralihan tersebut diakomodasi peraturan-peraturan dan lembaga-lembaga lama yang masih ada seperti hal PJN. Jimly Asshiddiqie, Muchlis Patahna dan Joko Purwanto (editor), *Notaris Bicara Soal Kenegaraan*, Watampone Press, Jakarta, 2003, hal. II.

Notaris dilakukan oleh Kementerian Kehakiman.

Pada waktu terjadi Penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Belanda kepada Pemerintah Indonesia pada tanggal 23 Agustus sampai dengan 22 September 1949 melalui Konferensi Meja Bundar di Den Haag Belanda terjadi kekosongan Notaris di Indonesia disebabkan Notaris yang berkewarganegaraan Belanda harus meninggalkan Indonesia, sehingga melalui kewenangan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Serikat memutuskan dan mengangkat Wakil Notaris untuk menggantikan jabatan Notaris dan menerima protokol Notaris dari Notaris warga negara Belanda pada tahun 1949 sampai dengan 1954.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara yang disahkan oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 13 November 1954, pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa selama terjadi kekosongan jabatan Notaris, maka Menteri Kehakiman mengangkat Wakil Notaris untuk menjalankan kewenangan dan kewajiban Notaris, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf c dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) disebutkan bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seorang yang untuk sementara menjalankan kewajiban Notaris sebelum adanya ketetapan dari Kementerian Kehakiman. Bagi mereka yang mendapatkan mandat maka berkewajiban untuk menjalankan jabatan Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 1 huruf d Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954. Pengangkatan jabatan Notaris didasarkan pada ketetapan Pasal 2 ayat (1) *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3) Pasal 1 huruf a Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 yang

mengesahkan berlakunya *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3) Pasal 1 huruf a sebagai Undang-Undang tentang Jabatan Notaris yang ada di Indonesia.

Sampai tahun 1954 Notaris yang masih berada di Indonesia merupakan Notaris yang berkewarganegaraan Belanda yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (*Gouverneur Generaal*)⁸³ yang berdasarkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3) Pasal 3 mengenai pengangkatan Notaris oleh Gubernur Jenderal telah dicabut dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 yang tersebut di dalam Pasal 2 ayat (3) dan juga telah dicabut ketentuan dari Pasal 62, 62a, 63 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederland Indie* (Stbl. 1860:3).

Pada tanggal 6 Oktober 2004 disahkan regulasi mengenai Jabatan Notaris dengan adanya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang disebut UUJN. Dengan adanya UUJN maka ketentuan Pasal 91 UUJN dinyatakan telah dicabut dan tidak berlaku lagi.⁸⁴

3. Kewenangan Notaris

Notaris mempunyai wewenang dalam pembuatan akta otentik⁸⁵ sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas

⁸³ Gubernur Jenderal merupakan pejabat Belanda tertinggi yang ditempatkan di Indonesia pada masa penjajahan yang tugasnya melaksanakan pemerintahan secara umum atas nama Kepala Negara (Raja). Sehingga pengangkatan Notaris pada daerah jajahan dilakukan oleh Gubernur Jenderal (Raja). *Ensiklopedia Nasional Indonesia*, Delta Pamungkas, Jakarta, 2004, hal. 247.

⁸⁴ Habib Adjie II, *Op. Cit.* hal. 3-6.

⁸⁵ Lubbers menyatakan bahwa Notaris tidak hanya mencatat akta saja, melainkan juga menjaga dan menyimpan kata, sewaktu-waktu akta tersebut dibutuhkan bagi pihak yang berkepentingan. Lubbers dalam Tan Thong Kie. hal. 452.

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.⁸⁶ Dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta otentik serta mempunyai kewenangan yang lain sebagaimana yang diatur dalam undang-undang. Pasal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan atau dikehendaki oleh para pihak yang untuk selanjutnya kehendak tersebut dituangkan dalam sebuah akta, menjamin kepastian tanggal dalam pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosje, salinan dan kutipan akta selama pembuatan akta tersebut tidak menjadi wewenang pejabat lain sesuai dengan ketetapan Undang-Undang.

Notaris selain mempunyai kewenangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris juga mempunyai kewenangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) yakni :

- a. Menetapkan tanda tangan, kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan melakukan pendaftaran di buku khusus;
- b. Melakukan pembukuan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan pada buku khusus;
- c. Membuat *copy* surat di bawah tangan dalam bentuk salinan sebagaimana aslinya;
- d. Mencocokkan foto *copy* dengan aslinya dan kemudian mengesahkannya;

⁸⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- e. Melakukan penyuluhan hukum yang berhubungan dengan akta;
- f. Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan;
- g. Membuat akta risalah lelang.⁸⁷

Pada ketentuan pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa Notaris mempunyai “kewenangan lain” sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Maksud daripada “kewenangan lain” tersebut ialah kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah lelang.

Ketentuan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) mengenai kewenangan Notaris, khususnya dalam pembuatan akta yakni untuk melakukan suatu perbuatan hukum ataupun tindakan hukum ialah karena mendapatkan perintah dari :

- a. Peraturan Perundang-Undangan;
- b. Para pihak yang datang menghadap ke Notaris agar kehendaknya dituangkan dalam akta otentik, sehingga dalam hal ini Notaris sifatnya hanya mengkonstantir keinginan para pihak.⁸⁸

Kewenangan pembuatan akta merupakan kewenangan umum Notaris dengan adanya batasan selama :

- a. Tidak terkecuali bagi pejabat lain yang telah ada dalam ketetapan Undang-undang,
- b. Kewenangan dalam pembuatan akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian

⁸⁷ *Ibid*

⁸⁸ Habib Adjie IV, 2017, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014*, Refika Aditama, Bandung, hal. 1-3. (Selanjutnya disingkat Habib Adjie IV).

dan ketetapan yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang maupun dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan,

- c. Akta otentik dibuat oleh Notaris menyangkut subyek hukum baik perseorangan maupun badan hukum untuk menuangkan kehendak para pihak dalam sebuah akta.

Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik, serta akta yang menjadi produk Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa :

- a. Dengan memperhatikan aturan hukum yang ada, maka tugas jabatan Notaris ialah menformulasikan kehendak para pihak untuk dituangkan ke dalam akta.
- b. Akta Notaris mempunyai nilai pembuktian yang sempurna⁸⁹ sebagai akta otentik yang tidak memerlukan alat bukti lainnya, sehingga apabila ada pihak tertentu yang menyangkal adanya kebenaran akta Notaris, maka pihak yang menyangkal tersebut berkewajiban untuk dapat membuktikan yang sebaliknya sesuai dengan regulasi yang ada, karena kekuatan pembuktian akta Notaris berkaitan dengan adanya sifat publik daripada jabatan Notaris.

4. Kewajiban Notaris

Kewajiban merupakan bentuk tanggung jawab yang wajib dilaksanakan oleh Notaris yang apabila dilanggar atau tidak dilaksanakan, maka Notaris

⁸⁹ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, yang menyatakan bahwa akta otentik yang menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR jo 285 Rbg jo 1868 BW yang merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapatkan darinya. M. Ali Boediarto, “*Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Setengah Abad*” Swa Justisia, Jakarta, hal. 150.

tersebut dapat dikenai sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban.

Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf k Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan mengenai kewajiban Notaris yang apabila dilanggar, maka Notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris.⁹⁰

Notaris hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan akta otentik, sehingga sudah menjadi kewajiban Notaris untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun dalam hal tertentu dan alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN) Notaris dapat menolak memberikan pelayanan demi netralitas Notaris sebagai pejabat umum, seperti halnya para pihak yang masih ada hubungan darah dengan Notaris ataupun dengan suami/istri dari Notaris. Notaris juga dapat menolak memberikan jasanya dengan alasan :

- a. Sakit (berhalangan karena fisik)
- b. Cuti
- c. Sangat sibuk melayani klien sehingga jika diterima akan terbengkalai
- d. Para pihak tidak menyerahkan dokumen maupun surat-surat yang diperlukan kepada Notaris
- e. Notaris tidak kenal para pihak dan saksi instrumentairnya dan tidak diperkenalkan kepada Notaris

⁹⁰ Habib Adjie II, 2014, *Op. Cit*, hal. 86-88.

- f. Para pihak tidak bersedia membayar bea materai yang wajib dibayarkan
- g. Akan terjadi pelanggaran terhadap aturan hukum dan sumpah jabatan, apabila Notaris memberikan pelayanan
- h. Para pihak berbicara dengan menggunakan bahasa yang tidak jelas dan tidak bisa difahami oleh Notaris serta menginginkan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris menggunakan bahasa yang tidak dikuasai oleh Notaris.

Dalam hal Notaris menolak memberikan pelayanan, maka penolakan tersebut harus dengan alasan yang dibenarkan oleh hukum, dalam arti harus ada argumentasi hukum yang jelas sehingga para pihak dapat memahami penolakan tersebut.⁹¹

Notaris dapat dikenai sanksi perdata (Pasal 84 UUJN) dan aktanya terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau batal demi hukum apabila melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i dan k UUJN dan para pihak yang dirugikan dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Namun terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan huruf m UUJN, Notaris tidak dikenai sanksi apapun jika tidak melakukannya, meskipun termasuk kewajiban Notaris.

Ketentuan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai kewajiban pembacaan akta menjadi tidak wajib dilakukan oleh Notaris apabila para penghadap menghendaki agar aktanya tidak dibacakan karena penghadap telah mengetahui dan memahami isi akta, dengan ketentuan bahwa Notaris berkewajiban mencantumkannya pada akhir akta. Namun apabila para pihak

⁹¹ *Ibid*

menghendaki agar akta tersebut dibacakan, maka Notaris berkewajiban untuk membacakan akta di hadapan para pihak, kemudian ditandatangani oleh Notaris, para pihak dan para saksi sesaat setelah akta tersebut dibacakan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila ketentuan dari Pasal 44 ayat (1) tersebut dilanggar, maka Notaris dapat dikenai sanksi perdata sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 84 UUJN, yakni akta Notaris terdegradasi sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, sehingga para pihak dapat menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada Notaris.⁹²

E. Tinjauan Umum Mengenai Akta Otentik

1. Pengertian Akta Otentik

Akta ialah kata benda yang memiliki arti surat (tulisan) sebagai tanda bukti yang memuat pernyataan, keterangan, pengakuan maupun keputusan mengenai suatu kejadian hukum yang bentuknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dibuat dan disahkan oleh pejabat yang berwenang, demikian pengertian akta menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).⁹³

Akta merupakan suatu tulisan yang ditanda tangani dan dijadikan sebagai bukti mengenai suatu peristiwa hukum, demikian menurut literatur hukum. Akta dalam literatur ilmu hukum dibedakan menjadi dua, yakni “akta otentik” dan “akta di bawah tangan”.⁹⁴

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdata yakni “akta yang dibuat

⁹² *Ibid*

⁹³ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penulisan yang benar (baku) adalah “*akta*” dan bukan “*akte*”

⁹⁴ Soebekti, 1987, *Hukum Pembuktian*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 27-28.

oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang di tempat akta itu dibuat dalam bentuk sesuai dengan undang-undang”.⁹⁵ Pasal tersebut menjabarkan bahwa proses pembuatan akta otentik dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang dan bentuknya sesuai dengan aturan undang-undang. Menurut Soebekti, Notaris, Hakim, Pegawai Pencatatan Sipil, Pegawai Pencatat Nikah termasuk dalam kualifikasi pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta otentik.⁹⁶

Abdul Kadir Muhammad mengatakan bahwa akta Notaris ada dua bentuk yaitu akta relas dan akta partij. Akta relas merupakan akta yang dibuat oleh pejabat mengenai apa yang dilihat, disaksikan oleh pejabat yang kemudian dituangkan dalam akta, sedangkan akta partij merupakan akta yang memuat keterangan para pihak untuk dituangkan dalam sebuah akta oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini pejabat yang berwenang hanya mengkonstantir keterangan dan kehendak para pihak.⁹⁷

2. Makna Akta Otentik

George Whitecross Patton menyatakan⁹⁸ bahwa alat bukti dapat berupa *dokumentary (the production of a admissible documents)*, *oral (words spoken by a witness in court)* ataupun berupa material *(the production of a physical res other than a document)*. Dalam suatu perkara perdata, alat bukti yang sah memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima dapat berasal dari ucapan yakni

⁹⁵ Pasal 1868 BW

⁹⁶ Soebekti, Loc. Cit. hal. 28.

⁹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal. 120.

⁹⁸ George Whitecross Patton, 1953, *A text-Book of Jurisprudence*, Oxford at the Calrendon Press, second edition, hlm. 481.

dari keterangan para saksi, pengakuan dan sumpah serta bukti tertulis yang dapat berupa tulisan-tulisan. Sesuai dengan perkembangan teknologi yang pesat sekarang ini, alat pembuktian yang sah di persidangan baik dalam perkara pidana maupun perkara perdata dapat berupa alat bukti elektronik yang terekam dan tersimpan secara elektronik.⁹⁹

Alat bukti yang sah dan diakui dalam hukum acara perdata dapat berupa tulisan, saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Pembuktian secara tulisan dapat berupa akta otentik maupun akta dibawah tangan.¹⁰⁰ Akta otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan bentuknya sesuai dengan undang-undang.¹⁰¹ Sedangkan akta di bawah tangan ialah akta yang dibuat sendiri oleh para pihak tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang dan bentuknya tidak ditentukan oleh undang-undang.¹⁰²

Perbedaan yang mendasar antara akta otentik dengan akta di bawah tangan terletak pada nilai pembuktian. Akta otentik memiliki nilai yang sempurna dalam pembuktian, sehingga dengan kesempurnaan sebagai alat bukti, maka akta otentik harus dilihat apa adanya dan tidak memerlukan penafsiran dan penilaian lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Sedangkan akta di bawah tangan memiliki nilai pembuktian selama para pihak menerima dan tidak

⁹⁹ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang Dokumen Perusahaan. Pasal 38 huruf b dan c Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang.

Pasal 26 A huruf a dan b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Pasal 27 huruf b Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2003 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Terorisme Menjadi Undang-Undang.

¹⁰⁰ Pasal 1867 BW

¹⁰¹ Pasal 1868 BW

¹⁰² Pasal 1874 BW

melakukan penolakan atas akta tersebut. Akta di bawah tangan memiliki kekuatan nilai pembuktian yang sempurna sama dengan akta otentik jika para pihak mengakuinya dan tidak ada penolakan dari para pihak.¹⁰³ Apabila para pihak mengakui akta di bawah tangan tersebut, maka akta di bawah tangan mempunyai kekuatan nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana kekuatan nilai pembuktian akta otentik.¹⁰⁴

Apabila para pihak tidak mengakui akta tersebut dan melakukan penolakan, maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menolak dan penilaian atas penolakan bukti tersebut diserahkan kepada hakim.¹⁰⁵ Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 BW), dan secara materiil mengikat bagi para pihak (Pasal 1338 BW) dan sebagai suatu perjanjian yang wajib ditaati oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut (*pacta sunt servanda*).

3. Landasan Hukum Akta Otentik

Regulasi adanya akta otentik sebagai alat bukti diatur dalam aturan perundang-undangan, yakni :

- Pasal 165 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) atau RID (Reglemen Indonesia) ialah hukum acara perdata yang diberlakukan di Jawa dan

¹⁰³ Sebagai contoh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 775/K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971, menegaskan bahwa surat jual beli yang diajukan dalam persidangan kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna. M. Ali Boediant. Op. cit. hal. 145.

¹⁰⁴ Pasal 1874 BW

¹⁰⁵ Peradilan Perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasarkan pada asas *negatief wettelijk bewijsleer*. Hal ini sesuai dengan Pasal 249 jo 298 HIR, dan tidak memakai sistem *vrijbewijsleer* yang menitikberatkan pada keyakinan hakim saja. Hal ini dilarang oleh Undang-Undang (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 583 K/Sip/1970, tanggal 10 Februari 1971), M. Ali Boediarto, Op. cit. hal. 136

Madura.

- b. Pasal 285 RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) ialah hukum acara perdata dan pidana yang berlaku di luar Jawa dan Madura.
- c. Pasal 1867, Pasal 1867, Pasal 1869, Pasal 1870, Pasal 1871, Pasal 1872, Pasal 1873 KUHPerdata (*Bergelijk Wetbook*)

F. Konsepsi Islam Mengenai Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Notaris

1. Jabatan Notaris dalam Perspektif Al Qur'an

Jabatan Notaris merupakan suatu bentuk jabatan mulia yang secara eksplisit terdapat dalam Al Qur'an surah Al Baqarah ayat 282, Allah SWT menyebut Notaris dalam ayat tersebut sebagai "Kaatib" yang artinya "Orang yang menulis" karena Notaris mempunyai tugas, wewenang dan kewajiban untuk melakukan pencatatan setiap perbuatan hukum dalam suatu akta otentik. Jabatan yang diemban Notaris merupakan suatu "amanat" dari para pihak yang selanjutnya dituangkan dalam sebuah akta, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab kepada para pihak yang bersangkutan maupun kepada Allah SWT. Sifat amanah dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta otentik yang harus mengedepankan kejujuran dan transparansi sehingga tidak merugikan para pihak di kemudian hari.

Allah SWT di dalam Al Qur'an surah Annisa' ayat 58 secara eksplisit memerintahkan kepada para pejabat maupun siapapun yang menerima amanat untuk bertindak adil dan melaksanakan amanat tersebut dengan penuh tanggung jawab sebagaimana firman-Nya :

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤْدُوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعُدْلِ إِنَّ اللَّهَ

نِعِمًا يَعْظُمُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”.¹⁰⁶

Lawan kata dari sifat amanah ialah khianat. Amanat memerlukan keyakinan dan keyakinan akan mendatangkan ketenangan dan ketentraman batin yang membawa kebahagiaan lahir dan batin.¹⁰⁷ Sifat adil dan tanggung jawab dalam mengemban amanat sebagai perintah Allah SWT juga merupakan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan jabatannya Notaris harus bertindak jujur, mandiri, saksama, tidak berpihak serta menjaga kepentingan para pihak yang terkait dengan pembuatan akta sehingga di kemudian hari tidak timbul masalah dan sengketa yang merugikan para pihak. Al Qur'an memberikan pengajaran bahwasanya amanah merupakan asas dari keimanan, sebagaimana firman Allah SWT :

”وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ“

“Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.” (QS. QS. Al-Mu'minun: 8)

¹⁰⁶ Shihab, M. Q. (2007). *Tafsir al-Misbah*, Lentera Hati, Jakarta, Volume 2, hal. 479-484.

¹⁰⁷ *Ibid*

Dan firman Allah SWT :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, padahal kamu mengetahui.” (QS. Al-Anfaal: 27).

Nabi Muhammad SAW dalam hadits juga bersabda bahwasanya seorang muslim berkewajiban menunaikan amanat dan dilarang berkhianat.

أَدَّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنِ اتَّمَنَكَ وَلَا تَخُنْ مِنْ حَانَكَ

”Tunaikanlah amanat pada orang yang memberikan amanat padamu dan janganlah mengkhianati orang yang mengkhianatimu.” (HR. Abu Daud, Tirmidzi dan Ahmad).

Dalam hadits yang diriwayatkan oleh Anas bin Malik R.A, Nabi SAW bersabda bahwa “tidak dikatakan sebagai orang yang beriman apabila tidak mempunyai sifat amanah dan dikatakan sebagai orang yang tidak beragama bagi orang yang tidak menepati janji”

مَا حَطَبَنَا نَبِيُّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، إِلَّا قَالَ: لَا إِيمَانَ لِمَنْ لَا أَمَانَةَ لَهُ، وَلَا إِيمَانَ لِمَنْ لَا عَهْدَ لَهُ

Terkait dengan hadits tersebut, Asy Syaikh Masyhur bin Hasan Alu Salman - hafizhahullah berkata, maksud sabda Nabi SAW (لَا إِيمَانَ), oleh As Sindi adalah bahwa kedua peniadaan atau penafian dalam hadits tersebut berupa *nafyul kamal* yakni, peniadaan kesempurnaan iman dan agama. Namun ada juga yang

menyatakan bahwa maksud hadits tersebut ialah sama sekali tidak beriman orang yang menganggap halal meninggalkan amanah, dan sama sekali tidak beragama seseorang yang menganggap halal melanggar janjinya.¹⁰⁸

2. Asas Praduga Sah Dalam Perspektif Hukum Islam

Kehidupan yang adil, makmur dan sejahtera merupakan tujuan adanya penegakan norma-norma yang menjadi dasar hukum dari peraturan perundangan-undangan yang telah ditetapkan oleh negara. Salah satu norma hukum tersebut ialah dengan berlaku adil. Sifat adil ini berkaitan dengan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban.¹⁰⁹

Prinsip yang penting dalam penyelenggaraan negara hukum ialah prinsip persamaan, dan hukum Islam merupakan salah satu sumber hukum di Indonesia. Dalam Islam alqur'an merupakan sumber hukum utama yang memuat prinsip persamaan hukum tanpa diskriminasi berupa keadilan, sebagaimana firman Allah SWT dalam alqur'an surah Al- Maidah ayat 8.¹¹⁰ Salah satu prinsip dalam menyelenggarakan keadilan menurut Umar Bin Khattab R.A yaitu dengan menempatkan posisi persamaan kedudukan dalam hukum bagi para pihak, memberikan perlindungan dan pengayoman hukum bagi para pencari keadilan tanpa membeda-bedakan status sosialnya.¹¹¹

Al-Qur'an sebagai sumber utama agama Islam mengatur berbagai aspek

¹⁰⁸ *Ibid*

¹⁰⁹ Tohapatra Ahmad, 2000, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Penerbit CV. As-Syifa, Semarang, hal. 185

¹¹⁰ Hamza K, Hamsah Hasan, Amirullah, *Penegakan Hukum Terhadap Prinsip Persamaan Kedudukan di Hadapan*

Hukum, Al-Amwal Jurnal Ekonomi Hukum Islam, (IAIN Palopo, 2019), hal. 189

¹¹¹ Mukti Arto, 2017, *Penemuan Hukum Islam Demi Mewujudkan Keadilan "Membangun Sistem Peradilan Berbasis Perlindungan Hukum dan Keadilan"*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hal. 21-22

kehidupan manusia, salah satunya yaitu aspek hukum yang menjadi fokus perhatian khusus dari alqur'an meski alqur'an bukan merupakan dokumen legalitas hukum secara eksplisit, namun secara implisit alqur'an memuat aturan hukum yang sangat fundamental bagi kemaslahatan masyarakat.¹¹² Eksistensi hukum secara universal merupakan segmen integral daripada kemanusiaan yang menjadi tujuan dan analisis kondisi yang tanpa melihat ke belakangpun manusia akan dapat merasakannya.¹¹³

Guna mewujudkan prinsip keadilan, kepastiaan dan kemanfaatan hukum, maka usaha penegakan hukum dilakukan demi terwujudnya tujuan hukum yang berkemanusiaan. Dalam ranah peradilan pidana dikenal adanya asas praduga tak bersalah atau *Presumption of Innocence* yang mengenal dua konsekwensi prinsip yakni Prinsip *Miranda Rules* atau *The right to remain silent* dan Prinsip Hak Ingkar atau *The right of non self incrimination*. Begitu juga dalam ranah perdata dikenal adanya asas praduga sah atau *Presumptio Lustae Causa*. Dengan adanya asas praduga sah tersebut, maka hak Notaris untuk mendapatkan jaminan perlindungan hukum akan terpenuhi.

Dalam perspektif dan pandangan hukum Islam, asas praduga sah atau *Presumptio Lustae Causa* pada prinsipnya sama dengan hukum positif yaitu mengharuskan pihak penggugat yang dalam hal ini ialah para pihak yang merasa dirugikan dengan akta Notaris yang tidak sesuai dengan aturan undang-undang wajib mengajukan bukti-bukti yang sah untuk menguatkan gugatannya. Hanya saja kewajiban di dalam hukum Islam tidak menjadi hal yang fundamental, dalam

¹¹² Fazhur Rahman, 1979, *Islam*, 2nd Edition, University of Chichago Press, Chichago, Hal. 37

¹¹³ Zamakhsyari Abdul Majid, *Prinsip-Prinsip Penegakan Hukum Dalam Perspektif Al-Qur'an*, Al Marhalah : Jurnal Pendidikan Islam. Volume. 1, No. 2 November 2017, hal. 21

arti hal-hal yang menjadi kekhususan dalam hukum positif juga berlaku dalam hukum Islam dan berlaku baik terhadap ranah pidana maupun ranah perdata.

Alqur'an memberi solusi akan permasalahan yang diajukan ke pengadilan, apabila perkara yang diajukan tersebut sangat sulit sekali untuk diputuskan karena minimnya bukti dan saksi yang dapat diajukan oleh pihak penggugat maka pihak tergugat dapat melakukan pembelaan dengan mengajukan bukti-bukti atas permasalahan yang digugat tersebut di muka hakim. Hal ini bertujuan agar hakim dalam memutus suatu perkara dengan seadil-adilnya berdasarkan aturan Undang-Undang, sehingga tidak merugikan pihak penggugat maupun pihak tergugat.

Islam juga memberikan tuntunan mengenai hukum beracara dalam persidangan. Hadits Rosulullah SAW yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari sahabat Ibnu 'Abbas R.A memberikan pedoman bagi para pihak yang bersengketa, bahwasanya Nabi Muhammad SAW bersabda : *"Sekiranya diberikan kepada manusia apa saja yang digugatnya, niscaya ia akan menuntut segala sesuatu yang dikehendaki baik jiwa maupun harta. Karena itu, keterangan itu dimintakan kepada penggugat dan sumpah dibebankan kepada tergugat"* (H.R. Baihaqi)¹¹⁴

Secara eksplisit dalam hadits tersebut di atas, Nabi Muhammad SAW memberikan pedoman bahwa prinsip di dalam Islam untuk mencari suatu kebenaran ialah dengan asas praduga sah atau *Presumptio Lustae Causa* dalam ranah perdata dan asas praduga tak bersalah atau *Presumption of Innocence*

¹¹⁴ Muhammad Fu'ad 'Abd al-Bâqî, *Al-Lu'lu' wa al-Marjân*, Jilid II (Beirut: Dâr al-Fikr, t.t.) h. 192. T. M Hasbi Ash-Shiddieqy, 2002 *Mutiara Hadits*, Jilid VI (Jakarta : Bulan Bintang, 1979), hal. 112.

dalam ranah pidana. Kedua asas tersebut dibenarkan dalam Islam. Seperti halnya kaidah *ushuliyah* yang di dalam kaidah tersebut terdapat beberapa prinsip yang memberlakukan suatu aturan berupa :

- a. Ada atau tidaknya ‘illat akan berpengaruh terhadap pemberlakuan suatu hukum;¹¹⁵
- b. Perubahan zaman, tempat dan keadaan menjadi dasar atas perubahan hukum;¹¹⁶
- c. Penggugat berkewajiban untuk memberikan pembuktian sedangkan tergugat dibebani untuk memberikan sumpah.¹¹⁷

Sabda Nabi Muhammad SAW dalam hadits riwayat Imam Baihaqi tersebut di atas berkaitan dengan pembebasan kewajiban melakukan pembuktian di pengadilan bagi penggugat agar tercapai suatu keadilan, karena kemaslahatan manusia menjadi tujuan yang paling utama dalam hukum Islam, seperti halnya para pakar Islam mengemukakan pendapatnya bahwa dimanapun juga ketika hukum Islam ditegakkan maka pastilah akan membawa kemaslahatan bagi manusia.¹¹⁸ Dengan landasan seperti itulah, Islam membenarkan adanya asas praduga sah atau *Presumptio Lustae Causa* dalam ranah perdata dan asas praduga tak bersalah atau *Presumption of Innocence* dalam ranah pidana untuk dipergunakan dalam menyelesaikan perkara-perkara di persidangan karena

¹¹⁵ Yang dimaksud ‘illat dalam pengertian *Ushûl al-Fiqh* adalah situasi dan kondisi sosial atau bisa juga tujuan yang dijadikan alasan ditetapkannya hukum.

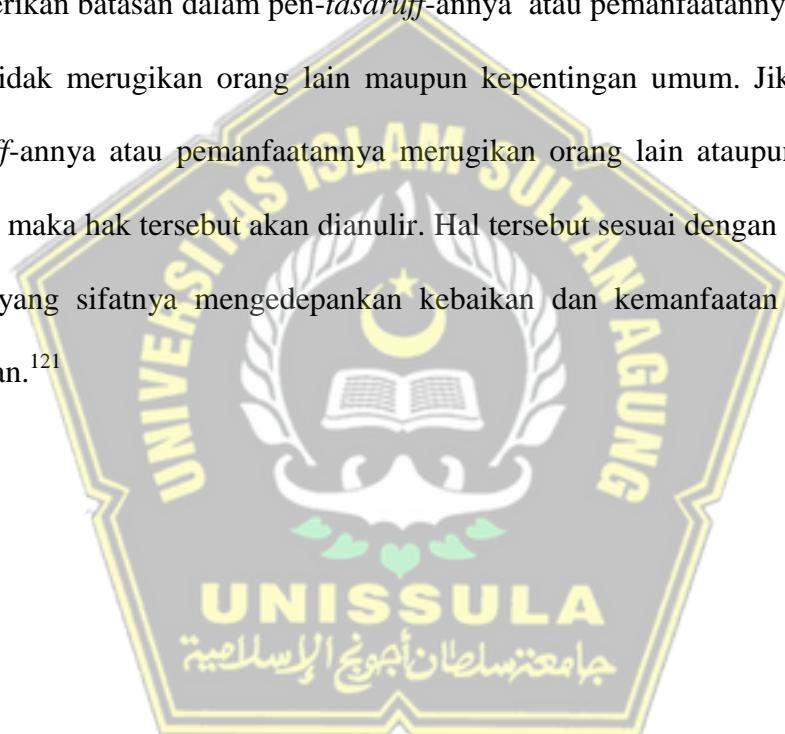
¹¹⁶ Jalâl al-Dîn ‘Abd al-Rahman Abû Bakar al-Suyûthî, Al-Asybah wa al-Nazhâ’ir (Beirut: Dâr al-Fikr, 1995), h.74. Lihat juga, Muchlis Usman, Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah Pedoman Dasar dalam Istinbath Hukum Islam (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999). hal. 145.

¹¹⁷ Al-Bâqî, Al-Lu’lu’ wa al-Marjan, Op. Cit. hal. 192.

¹¹⁸ Muhammad Ma’rûf al-Dawâlibî, 1965, *Al-Madkhâl ilâ ‘Ilm Ushûl al-Fiqh*, Dâr alKitab al-Jâdîd, Damaskus, hal. 16

bertujuan untuk mendatangkan kemaslahan bagi manusia.

Hukum Islam sendiri tidak mengenal adanya ranah pidana maupun ranah perdata, karena di dalam peradilan Islam memakai asas yang sama baik untuk ranah pidana maupun ranah perdata. Karakteristik hukum Islam yang sifatnya komunal bukan sosial.¹¹⁹ Hak *suf'ah* merupakan contoh adanya sifat komunal pada hukum Islam.¹²⁰ Hukum Islam menjaga hak milik individual, namun tetap memberikan batasan dalam pen-*tasaruff*-annya atau pemanfaatannya sampai pada batas tidak merugikan orang lain maupun kepentingan umum. Jika dalam pen-*tasaruff*-annya atau pemanfaatannya merugikan orang lain ataupun kepentingan umum, maka hak tersebut akan dianulir. Hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum Islam yang sifatnya mengedepankan kebaikan dan kemanfaatan dan menolak kerugian.¹²¹



¹¹⁹ Ada perbedaan antara komunal dan sosial. Komunal lebih luas pengertiannya daripada sosial karena mencakup segi materi dan segi-segi lain sampai meliputi seluruh hak dan kewajiban. Muhammad Yusuf Musa, *Islam suatu Kajian Komprehensif*, terjemahan Malik Madani (Jakarta: Rajawali Press, 1988), hal. 159.

¹²⁰ Hak *suf'ah* adalah hak memproleh prioritas untuk melakukan transaksi terhadap partner kerjanya atau tetangganya dari pada orang lain.

¹²¹ Budi Kisworo, 2016, *Urgensi Penerapan Asas Pembuktian Terbalik Menurut Hukum Acara Islam. MIQOT: Jurnal Ilmu-ilmu Keislaman*, hal. 36(1). Di akses pada tanggal 8 November 2024 pukul 09.00 WIB.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Asas Praduga Sah Sebagai Imunitas Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris

Dalam Pembuatan Akta Otentik

1. Menilai Akta Notaris Dengan Asas Praduga Sah

Asas praduga sah terdapat pada penjelasan umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik. Dengan kewenangannya maka akta sebagai produk Notaris mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak dan siapapun yang mempunyai kepentingan dengan akta tersebut. Akta Notaris dianggap sah jika :

- a. Notaris mengkonstantir keinginan para pihak untuk dituangkan dalam akta;
- b. Prosedur pembuatan akta telah sesuai dengan aturan hukum, dalam arti telah terpenuhinya syarat formal, materiil dan lahiriahnya.

Penilaian terhadap akta Notaris harus menggunakan Asas Praduga Sah (*Vermoeden Van Rechtmatigheid*)¹²² atau *Presumptio Lustae Causa*.¹²³ Dengan

¹²² Berdasarkan pendapat Philipus Mandiri Hadjon, dengan asas praduga sah atau *vermoeden van rechtmatigheid*, maka setiap tindakan pemerintah selalu dianggap *rechtmatig* sampai ada pembatalannya. Philipus Mandiri Hadjon *Pemerintah Menurut Hukum (wet-en Rechtmatig Bestuur)*, Cetakan Pertama, Yuridika, Surabaya, 1993, hal. 5.

Istilah *Rechtmatigheid* mengandung makna keabsahan. Philipus Mandiri Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintah yang Bersih*, Pidato pada peresmian penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum – Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Oktober 1994, hal. 6.

¹²³ Berdasarkan asas ini, maka suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus dianggap sah selama belum dibuktikan sebaliknya, sehingga pada prinsipnya harus selalu dapat segera dilaksanakan, Paulus Efendi Lotulung, *Beberapa Sistem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah –*

menggunakan asas praduga sah ini, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dianggap sah dan mengikat para pihak sampai ada pihak yang menyatakan ketidaksahan akta dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum. Akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapapun yang berkepentingan dengan akta tersebut, selama dan sepanjang berjalannya gugatan sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkrah).¹²⁴

Para pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan atas ketidaksahan akta Notaris, harus dapat membuktikan ketidaksahan akta Notaris dari aspek lahiriah, formal dan materialnya. Jika ternyata para pihak tidak dapat membuktikan ketidakabsahan akta Notaris dari aspek lahiriah, formal dan materialnya, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak dan siapapun yang mempunyai kepentingan dengan akta tersebut. Asas praduga sah (*Presumptio Lustae Causa*) telah telah diakui di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Di dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa “Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang”.¹²⁵ Akta Notaris merupakan alat bukti yang berbentuk tulisan yang terkuat dan terpenuh, sehingga apapun yang dinyatakan dalam akta harus dapat diterima oleh para pihak, kecuali para pihak yang mempunyai kepentingan dengan akta tersebut

Sesi Ke-1: Perbandingan Hukum Administrasi dan Sistem Peradilan Admonistrasi (edisi Ke II dengan revisi), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal. 118.

¹²⁴ Habib Adjie I, *Op. Cit.* Hal. 79-82.

¹²⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

dapat membuktikan sebaliknya akan ketidaksahan akta Notaris secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Asas praduga sah dalam menilai akta Notaris tidak dapat diterapkan apabila akta tersebut terdegradasi sebagai akta di bawah tangan atau akta yang batal demi hukum, yaitu apabila Notaris melanggar atau tidak melaksanakan ketentuan di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk dapat menuntut kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal tersebut ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹²⁶

Menjadi alasan yang tidak dapat dibenarkan, jika mengaitkan asas praduga sah dengan akta yang dapat dibatalkan, yakni menjadi tidak berwenangnya Notaris dalam pembuatan akta secara lahiriah, formal dan materil yang tidak sesuai dengan aturan hukum dalam pembuatan akta. Asas praduga sah tidak dapat diterapkan untuk menilai akta yang batal demi hukum, sebab akta yang batal demi hukum dipandang sebagai akta yang tidak pernah dibuat oleh Notaris.

Dengan berlandaskan pada alasan tersebut di atas, maka akta Notaris menjadi :

- a. Dapat dibatalkan;

¹²⁶ *Ibid*

- b. Batal demi hukum;
- c. Terdegradasi sebagai akta di bawah tangan;
- d. Dibatalkan oleh para pihak atas kehendaknya sendiri;
- e. Dibatalkan oleh adanya keputusan pengadilan yang telah inkrah (berkekuatan hukum tetap) karena penerapan asas praduga sah.

Kedudukan akta Notaris seperti tersebut di atas hanya berlaku satu saja dan tidak dapat diterapkan secara bersamaan.

Di dalam asas praduga sah berlaku ketentuan, jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang mempunyai kepentingan ke pengadilan umum negeri dan telah inkrah (telah ada putusan pengadilan umum yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap) atau akta Notaris terdegradasi sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris batal demi hukum atau akta Notaris dibatalkan oleh para pihak dengan akta Notaris lagi, maka pembatalan akta Notaris yang lainnya tidak berlaku lagi.

Ketentuan asas praduga sah hanya berlaku jika akta Notaris tidak pernah diajukan pembatalan oleh para pihak ke pengadilan umum negeri¹²⁷ dan telah inkrah atau akta Notaris tidak terdegradasi sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris tidak batal demi hukum atau akta Notaris tidak pernah dibatalkan oleh para pihak. Dengan adanya ketentuan tersebut, maka penerapan asas praduga sah untuk akta Notaris hanya dapat dilakukan secara terbatas.

¹²⁷ Pembatalan tersebut dapat pula dilakukan berdasarkan putusan Pengadilan Agama atau berdasarkan putusan banding dari Pengadilan Tinggi Agama, jika yang diajukan pembatalan yaitu akta Notaris sebagai penerapan Hukum Islam, seperti akta pembagian harta warisan menurut Hukum waris Islam (*Farid/Fiqih Mawaris*), Hibah, Perjanjian Perkawinan, Ekonomi Syariah, atau akta-akta Notaris yang dibuat dalam bidang *Muamalat*. Hal ini didasarkan pada kewenangan Pengadilan Agama yang tersebut dalam Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Kedudukan akta Notaris yang telah :

- a. Batal karena diajukan pembatalan oleh para pihak dengan mengajukan gugatan ke pengadilan umum dan telah Inkrah;
- b. Batal demi hukum;
- c. Terdegradasi sebagai akta di bawah tangan;
- d. Dilakukan pembatalan oleh para pihak sendiri;
- e. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebab penerapan asas praduga sah.

Menyebabkan minuta aktanya tetap harus berada dalam protokol Notaris. Notaris maupun pemegang protokolnya tetap berwenang untuk mengeluarkan salinan aktanya apabila para pihak maupun ahli warisnya berkepentingan atas salinan akta tersebut. Para pihak mempunyai hak atas salinan akta Notaris karena akta tersebut merupakan wujud adanya kehendak para pihak yang Notaris tuangkan dalam sebuah akta, Notaris hanya mengkonstatir kehendak dan keinginan para pihak agar menuangkan perbuatan hukum yang dilakukan ke dalam aktanya, sehingga menjadi kewajiban Notaris untuk memberikan salinan akta apabila diminta oleh para pihak.¹²⁸

Berkaitan dengan Notaris Online yang terkoneksi dengan badan peradilan maupun sesama Notaris, maka haruslah ada sinkronisasi dan harmonisasi data antara para Notaris dan badan peradilan sehingga dapat saling mengetahui adanya akta Notaris yang batal karena diajukan pembatalan oleh para pihak dengan mengajukan gugatan ke pengadilan umum dan telah Inkrah, adanya

¹²⁸ Habib Adjie I, *Op. Cit* Hal. 79-82.

akta yang batal demi hukum, adanya akta yang terdegradasi sebagai akta di bawah tangan, adanya akta yang dilakukan pembatalan oleh para pihak sendiri, maupun adanya akta yang dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebab penerapan asas praduga sah. Hal tersebut berkaitan dengan prinsip kehati-hatian Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dengan selalu memperhatikan kedudukan akta Notaris sehingga tidak timbul masalah di kemudian hari yang dapat merugikan Notaris dan para pihak.¹²⁹

2. Akta Notaris Berdasarkan Nilai Pembuktian

Kekuatan nilai pembuktian dari akta Notaris sebagai akta otentik¹³⁰ terletak pada:

a. Aspek Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Aspek lahiriah akta Notaris menjadi kekuatan yang dapat memberikan pembuktian akan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Artinya akta Notaris secara lahirnya atau bentuk luarnya telah sesuai dengan aturan hukum sebagai akta otentik mengenai syarat sahnya akta. Parameter keotentikan akta Notaris terletak pada tanda tangan Notaris yang terdapat pada minuta akta dan salinannya serta bentuk dan sifat akta Notaris telah sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta Notaris bernilai sah dan mengikat para pihak sampai ada pihak yang mampu membuktikan sebaliknya, bahwa akta Notaris tersebut bukanlah akta otentik dan secara lahirnya atau luarnya tidak sesuai dengan aturan hukum sehingga tidak memenuhi syarat sahnya akta otentik. Pihak yang menyangkal tersebut harus

¹²⁹ *Ibid*

¹³⁰ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit.* hal. 55. G.H.S. lumban Tobing, *Op. Cit.* hal. 54-65. Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Indonesia, hal. 123. R. Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, hal. 93-94.

mampu untuk membuktikan ketidak-otentikan akta Notaris.

Nilai dalam membuktikan akta Notaris dari aspek lahiriahnya, yaitu akta tersebut harus dilihat “apa adanya dan bukan dilihat ada apa”, sehingga dengan keotentikan akta Notaris, tidak perlu disangkal dengan alat bukti yang lain. Para pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris dan menilai bahwa akta Notaris secara lahiriah tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik wajib membuktikan bahwa akta yang disangkal tersebut secara lahiriah bukan akta otentik dan beban pembuktian terletak pada pihak yang melakukan penyangkalan/pengingkaran dengan cara mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan umum negeri.¹³¹

b. Aspek Formal (*Formele Beweiskracht*)

Pembuktian formal akta Notaris terletak pada kepastian suatu kejadian atau peristiwa hukum bahwa yang tercantum dalam akta Notaris memang benar-benar suatu peristiwa hukum yang dilihat dan disaksikan sendiri oleh Notaris atau merupakan keterangan dari para pihak bahwa yang tercantum di dalam akta telah sesuai dengan prosedur Undang-Undang Jabatan Notaris. Nilai pembuktian formal terletak pada terjaminnya kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) para pihak menghadap kepada Notaris, paraf dan tanda tangan Notaris, para pihak, dan saksi-saksi serta membuktikan akan kebenaran peristiwa hukum mengenai apa yang dilihat, didengar dan disaksikan sendiri oleh Notaris pada akta relas/akta pejabat dan mencatatkan keterangan/pernyataan para pihak untuk dituangkan ke dalam akta pada akta partij/akta pihak.

Jika para pihak mempermasalahkan aspek formal akta Notaris, maka para

¹³¹ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal. 72-73

pihak wajib membuktikan ketidakbenaran akan hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul para pihak menghadap kepada Notaris. Wajib pula para pihak yang mempermasalahkan akta tersebut untuk dapat membuktikan akan ketidakbenaran :

- 1) Para pihak yang menghadap;
- 2) Membuktikan ketidakbenaran apa yang telah dilihat, didengar dan disaksikan sendiri oleh Notaris;
- 3) Membuktikan akan ketidakbenaran keterangan atau pernyataan para pihak yang disampaikan kepada Notaris;
- 4) Membuktikan ketidakbenaran tanda tangan Notaris, para pihak dan saksi-saksi;
- 5) Membuktikan ketidakbenaran akan prosedur dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan aturan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Para pihak yang menyangkal/mengingkari aspek formal dari akta Notaris wajib melakukan “pembuktian terbalik”. Jika para pihak tidak mampu melakukan “pembuktian terbalik”, maka akta Notaris wajib diterima apa adanya oleh para pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Para pihak yang merasa dirugikan dengan akta Notaris yang mengandung cacat dari aspek formalnya dapat melakukan gugatan ke pengadilan umum negeri dan penggugat wajib membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar oleh Notaris dalam aktanya.¹³² Contohnya : Para pihak merasa tidak pernah menghadap kepada Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut pada awal akta, ataupun merasa dirugikan dengan adanya tanda tangan

¹³² *Ibid*

yang ada pada akta Notaris bukan tanda tangan pihak yang bersangkutan. Apabila ada aspek formal yang dilanggar oleh Notaris dan merugikan para pihak, maka para pihak tersebut mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.¹³³

c. Aspek Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Hal yang urgen pada suatu akta ialah adanya kepastian akan materi yang terkandung dalam akta karena dapat menjadi bukti yang sah bagi para pihak yang membuat akta maupun bagi para pihak yang berkepentingan terhadap akta Notaris, kecuali akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya (*tegenwebijs*). Artinya, apapun yang tercantum dalam akta harus dinilai benar oleh para pihak baik untuk akta partij maupun akta relaas. Keterangan/pernyataan/perkataan para pihak yang dituangkan oleh Notaris dalam sebuah akta harus dinilai benar dan berlaku sah, tetapi jika di kemudian hari ternyata keterangan/pernyataan/perkataan para pihak menjadi tidak benar maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri dan Notaris terbebas dari tanggung jawab tersebut. Isi dalam akta Notaris tetap menjadi bukti yang sah dan memiliki nilai kepastian bagi para pihak dan ahli warisnya maupun para pihak yang mempunyai hak dengan akta tersebut.

Apabila para pihak akan melakukan pembuktian akta Notaris dari aspek materialnya, maka harus dapat membuktikan bahwa yang tertulis di dalam akta tidak sesuai dengan keterangan dari para pihak dan di dalam akta tersebut Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya. Para pihak yang menyatakan di hadapan Notaris benar berkata menjadi tidak benar berkata, sehingga untuk menyangkal aspek material dari akta Notaris, para pihak harus

¹³³ Jika akta otentik dikesampingkan dan tidak mengikat hakim dalam proses pembuktian, maka apa gunanya undang-undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti. G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.* hal. 61.

melakukan pembuktian terbalik.

Aspek lahiriah, formal dan meteril merupakan kesempurnaan dari akta Notaris sebagai akta otentik yang mengikat bagi para pihak dan menjadi alat bukti yang sempurna, terkuat dan terpenuh. Apabila salah satu dari aspek lahiriah, formal atau meteril tidak terpenuhi, maka akta Notaris kekuatan pembuktian hanya sebagai akta di bawah tangan atau terdegradasi sebagai akta di bawah tangan, namun harus dapat dibuktikan dengan melakukan gugatan secara perdata ke persidangan pengadilan.¹³⁴

3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan

Aspek lahiriah, formal dan materil merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan antara yang satu dengan yang lainnya dalam pembuatan akta otentik. Dalam melakukan pembuktian atas keotentikan akta Notaris ketiga aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan, dan dari putusan-putusan perkara pidana dan putusan-putusan perkara perdata yang relevan dengan ketiga aspek tersebutlah nilai pembuktian dapat ditelaah.

Akta Notaris yang kedudukannya sebagai alat bukti yang berkaitan dengan tugas pelaksanaan jabatan Notaris dari segi aspek lahiriahnya ada dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, seperti halnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang *judex factie* dalam amar putusannya Akta Notaris dapat dibatalkan. Hal tersebut tidak dapat dibenarkan, mengingat Notaris hanya mengkonstantir kehendak para pihak untuk dituangkan dalam suatu akta dan Notaris tidak berkewajiban untuk

¹³⁴ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal. 74.

menyelidiki hal-hal yang sifatnya materil yang disampaikan oleh para pihak tersebut.¹³⁵ Dari putusan Mahkamah Agung tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa :

- 1) Tidak dapat dilakukan pembatalan akta Notaris tanpa melalui gugatan;
- 2) Notaris hanya mengkonstatir kehendak para pihak untuk dituangkan dalam akta;
- 3) Notaris tidak berkewajiban untuk menyelidiki secara meteril hal-hal yang yang disampaikan oleh para pihak.

Akta Notaris hanya dapat dibatalkan oleh para pihak itu sendiri, jika akta Notaris dibatalkan oleh putusan pengadilan tanpa adanya gugatan dari para pihak, maka hal tersebut sangatlah bertentangan dengan inti daripada akta Notaris yang dibuat atas kehendak dari para pihak, bukan atas kehendak Notaris.

Notaris membuat akta dalam bentuk yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang yang berisi pernyataan atau keterangan dari para pihak, sehingga Notaris bukanlah pihak di dalam akta tersebut. Pencantuman nama Notaris dalam akta karena perintah undang-undang dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum, jika dilakukan pembatalan, maka secara lahiriyah tidak mengakui akta Notaris tersebut.

Apabila akta yang dibuat oleh Notaris secara lahiriyah tidak terakui sebagai akta otentik, maka pihak penggugat harus dapat membuktikan ketidakotentikan akta dari awal akta sampai akhir akta bahwasanya ada syarat yang tidak terpenuhi sebagai akta otentik. Jika penggugat dapat membuktikan

¹³⁵ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, M. Ali Boediaro, *Op. Cit.* hal. 148.

bahwa akta tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka akta tersebut nilai pembuktianya terdegradasi sebagai akta di bawah tangan yang nilai pembuktianya berdasarkan pengakuan dari para pihak dan putusan dari hakim.

Aspek formal dari akta Notaris senantiasa menjadi hal yang dipermasalahkan dalam perkara pidana maupun perkara perdata, terutama mengenai :

- 1) Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul para pihak menghadap kepada Notaris.
- 2) Para pihak yang menghadap kepada Notaris.
- 3) Tanda tangan para pihak.
- 4) Salinan akta Notaris yang tidak sesuai dengan minuta akta.
- 5) Tidak adanya minuta akta padahal salinan aktanya ada.
- 6) Minuta akta dikeluarkan tetapi tidak ditandatangani secara lengkap.

Beberapa tindakan hukum terkait aspek formal akta Notaris, penyidik, penuntut umum maupun

- 1) Membuat dan menggunakan surat palsu atau dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP).
- 2) Melakukan pemalsuan/rekayasa/manipulasi.
- 3) Memberikan perintah untuk mencantumkan keterangan yang tidak benar/palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP).
- 4) Melakukan, memberi perintah untuk melakukan, atau turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP)
- 5) Memberikan bantuan dalam pembuatan surat palsu/atau yang dipalsukan dan menguruskan surat palsu/atau dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal

263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP).

Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadapnya para pihak yang tercantum pada awal akta Notaris menjadi kewajiban yang harus dijamin oleh Notaris yang bisa menjadi bukti bahwa para pihak yang menghadap kepada Notaris memang benar-benar telah menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tertulis di dalam akta sehingga telah memenuhi prosedur pembuatan akta sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Jika di dalam minuta akta dan salinannya waktu yang tercantum tidak sesuai dengan waktu ketika para pihak menghadap dan menandatangani akta tersebut, maka para pihak tersebut dapat melakukan pengingkaran atau gugatan terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang ada dalam akta Notaris. Pihak yang mengingkari akta Notaris dan melakukan gugatan wajib melakukan pembuktian di pengadilan karena ketidakbenaran bukti formal yang tercantum dalam akta merupakan pelanggaran yang dapat di spesifikasikan sebagai bentuk tindak pidana dan Notaris dikatagorikan telah melakukan pelanggaran dalam ranah pidana sebagaimana yang tersebut dalam ketentuan Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266 jo Pasal 55 atau Pasal 56 KUHP.

Putusan terhadap pokok perkara¹³⁶ berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor 260/1981/Pidana, tanggal 1 Januari 1984, Pengadilan Tinggi

¹³⁶ Sisi lain dari putusan badan peradilan yang merupakan contoh bentuk penyimpangan atau kurangnya kemampuan para Notaris, baik karena kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugas jabatan Notaris meskipun dalam hal ini kelalaian tersebut apabila dilihat dari sudut pandang, masih harus dibuktikan kebenarannya. Liliana Tedjosaputro, “*Tinjauan Malpraktek di Kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Sudut Hukum Pidana*”, Tesis, Fakultas Pasca Sarjana KPK-UI, Universitas Diponegoro, Semarang, 1990, hal. 89-90.

Surabaya, Nomor 127/Pid/1984/PT, Sby, tanggal 5 Juli 1984 dan Mahkamah Agung Nomor 942/Pid/1984, tanggal 28 September 1985, serta Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 270/Pid/1984/PT. Sby, tanggal 14 April 1986. Bahwa di dalam pembuatan akta pihak/akta partij Notaris hanya mengkonstatir kehendak para pihak untuk dituangkan dalam akta sesuai dengan prosedur Undang-Undang Jabatan Notaris. Setelah Notaris menuliskan apa yang menjadi kehendak para pihak sesuai dengan aturan Undang-Undang Jabatan Notaris dan telah dibacakan oleh Notaris dihadapan para pihak, maka segera akta tersebut diminta untuk ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris dengan disertai menuliskan nama terangnya.

Apabila terjadi suatu peristiwa tanpa sepengetahuan dari Notaris bahwa yang menghadap kepada Notaris “bukanlah orang yang sebenarnya (orang yang mengaku asli)” sedangkan “orang yang sebenarnya” ternyata tidak pernah menghadap kepada Notaris sehingga dengan adanya penghadap palsu tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang sebenarnya, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana, sebab tidak adanya unsur kesalahan yang ada pada diri Notaris, Notaris telah melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Notaris tersebut harus dilepaskan dari tuntutan karena sesuai dengan asas “tiada hukum tanpa kesalahan, dan tiada kesalahan yang dilakukan oleh Notaris”.

Prosedur dalam pembuatan akta partij/akta pihak maupun akta relas/akta pejabat diwajibkan untuk mentaati aturan Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada akta pihak/akta partij Notaris hanya menuliskan/membuat akta sesuai pernyataan/

keterangan/kehendak dari para pihak yang kemudian setelah selesai dibacakan oleh Notaris di hadapan para pihak maka akta tersebut ditandatangani oleh para pihak tersebut. Begitupun dengan akta pejabat/akta relaas, Notaris membuat akta relaas juga atas permintaan dari para pihak itu sendiri. Notaris menuliskan pernyataan/keterangan/kehendak dari para pihak atas apa yang telah dilihat, didengar dan disaksikan sendiri oleh Notaris.

Tata cara dalam pembuatan akta Notaris yang dapat dijadikan sebagai dasar yang menyeret Notaris selaku tersangka atau terdakwa terkait aktanya, yaitu dalam hal :

- 1) Notaris tidak melakukan pengenalan dan pemeriksaan terhadap identitas para pihak yang diserahkan kepada Notaris.
- 2) Notaris tidak melakukan tanya jawab dengan para pihak untuk mencermati keinginan para pihak serta menanyakan segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat oleh Notaris.
- 3) Notaris tidak melakukan pemeriksaan terhadap bukti dokumen para pihak yang berkaitan dengan akta.
- 4) Notaris tidak memberikan saran/nasehat hukum mengenai akta kepada para pihak dan tidak membuat kerangka akta untuk memenuhi kehendak para pihak.
- 5) Dalam pembuatan akta, Notaris tidak mentaati prosedur/ tata cara secara administratif baik dalam hal pembacaan akta sebelum ditandatangani oleh para pihak, menandatangani akta, memberikan salinan dan menyimpan minuta akta.

6) Notaris tidak melaksanakan tugas sesuai dengan kewajibannya.

Parameter dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris berkaitan dengan aktanya didasarkan pada prosedur pembuatan akta yang diharuskan mengikuti ketentuan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila prosedur akta telah sesuai dengan UUJN, maka akta tersebut bernilai sah dan mengikat para pihak. Menyeret Notaris dalam perkara pidana terkait pelanggaran aspek formal pada aktanya tidak dapat membatalkan akta tersebut, sehingga akta Notaris tetap mengikat para pihak.¹³⁷ Pelanggaran terhadap aspek formal dikatagorikan sebagai pelanggaran dalam perkara perdata, sehingga gugatan terhadap akta Notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri bukan Notaris atau pihak lainnya.

Penilaian aspek materil dalam akta Notaris mengandung arti bahwa dalam akta relas/akta pejabat, segala hal yang tercantum di dalam akta harus dinilai benar sebagai pernyataan/keterangan dari Notaris. Sedangkan dalam akta partij/akta pihak, segala hal yang tercantum di dalam akta dinilai sebagai pernyataan/keterangan dari para pihak itu sendiri. Secara materil, hal apapun yang tercantum di dalam akta harus mempunyai batasan tertentu, dan batasan tersebut tergantung dengan apa yang di dengar dan dilihat oleh Notaris serta pernyataan/keterangan dari para pihak di hadapan Notaris. Hal tersebut berkaitan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998, yang memberikan penegasan bahwa akta otentik hanya berisi satu

¹³⁷ Hal ini dapat disejajarkan dengan orang yang membuat dan mempergunakan surat palsu untuk melakukan perkawinan. Jika terbukti yang bersangkutan membuat atau mempergunakan surat palsu untuk dasar perkawinan, dan oleh pengadilan dihukum, padahal perkawinan sudah terjadi, maka penjatuhan pidana kepada yang bersangkutan tidak merubah status perkawinan mereka, dan mereka tetaplah suami istri sepanjang tidak dilakukan pembatalan oleh yang berkepentingan. Misalnya oleh orang tua salah satu pihak.

perbuatan hukum, sehingga apabila ada satu akta berisi dua perbuatan hukum, maka akta tersebut bukan tidak sah (ex Pasal 244 HIR)¹³⁸ akan tetapi dapat dikualifikasikan telah melanggar *adagium* dan tidak memiliki kekuatan eksekusi (*executorial title*).

Secara materil, kehendak para pihak yang tertuang di dalam akta merupakan keinginan dari para pihak sendiri, bukan keinginan dari Notaris. Notaris hanya memberikan saran/masukan, kalaupun saran/masukan dari Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan ke dalam akta, bukan berarti bahwa akta tersebut merupakan keinginan/kehendak dari Notaris akan tetapi tetap merupakan keinginan/kehendak dari para pihak.

Merujuk pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 102/Pdt/G/1986, tanggal 13 November 1986, Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Nomor 16/Pdt/1987, tanggal 21 Februari 1987, dan putusan Mahkamah Agung Nomor 2827/K/Pdt/1987, tanggal 24 Februari 1987, yang mendalilkan jika para pihak mengajukan gugatan untuk membatalkan akta Notaris dengan alasan bahwa yang tertulis di dalam akta bukan merupakan kehendak dan keterangan dari para pihak, maka para pihak tersebut harus dapat melakukan pembuktian bahwasanya akta Notaris dibuat dalam keadaan terpaksa, khilaf atau penipuan. Apabila ternyata para pihak tidak dapat melakukan pembuktian, maka gugatan yang diajukan oleh para pihak harus ditolak karena Notaris di dalam pembuatan aktanya telah mematuhi prosedur Undang-Undang Jabatan Notaris. Gugatan di pengadilan mengenai aspek materil isi akta hanya dapat diajukan jika para pihak

¹³⁸ M. Ali Boediarto, Op. Cit. hal. 166.

mampu membuktikan dalil gugatannya.

Materi akta yang bertentangan dengan aturan hukum dalam keadaan dan alasan tertentu dapat batal demi hukum, meskipun secara materil isi akta merupakan keinginan dari para pihak. Hal tersebut sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN.Sby, tanggal 30 April 1987, Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/Pdt/1988/PT. sby, tanggal 28 Februari 1988 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462 K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993, yang berisi pembatalan akta Notaris mengenai jual beli atas sebidang tanah yang memberikan hak kepada penjual untuk membeli kembali tanah yang dijual tersebut dalam jangka waktu dan harga yang telah ditentukan. Hal tersebut tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Akta Notaris secara materil batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekusi dengan putusan pengadilan, jika di dalam akta Notaris tersebut:

- 1) Mengandung lebih dari satu perbuatan hukum
- 2) Materi yang ada di dalam akta bertentangan dengan hukum.¹³⁹

4. Karakter Yuridis Akta Notaris

Salah satu yang menjadi karakter yuridis dari akta Notaris baik pada akta relaas maupun akta partij ialah bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan dan keinginan/kehendak para pihak (*wilsvorming*), jika para pihak tidak meminta kepada Notaris agar keinginan/kehendaknya dituangkan dalam sebuah akta, maka Notaris tidak akan pernah membuat akta tersebut. Permintaan dan kehendak para

¹³⁹ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal. 74-79

pihak menjadi dasar utama dalam pembuatan akta Notaris. Dalam pembuatan akta, Notaris dapat memberikan saran kepada para pihak dengan tetap berpegang pada aturan hukum. Kalaupun saran dari Notaris diterima oleh para pihak, bukan berarti isi akta tersebut merupakan kehendak Notaris, akan tetapi isi akta tetap merupakan keinginan/kehendak para pihak. Notaris bukan sebagai pelaku/subjek hukum dalam akta. Kedudukan Notaris tetap berada di luar para pihak bukan pihak dalam akta, sehingga apabila akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, kedudukan Notaris bukan sebagai pihak yang turut serta/terlibat membantu para pihak dalam kualifikasi hukum pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata.

Menempatkan Notaris sebagai pihak yang ikut serta/membantu para pihak dalam perkara pidana maupun perkara perdata seperti halnya menempatkan keterangan palsu ke dalam akta, ataupun menjadikan Notaris sebagai pihak yang tergugat terkait akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris merupakan suatu tindakan yang mencederai akta Notaris dan jabatan Notaris yang tidak difahami oleh aparat penegak hukum akan kedudukan akta Notaris dan jabatan Notaris. Akta Notaris tidak dapat ditafsirkan lain yang berarti bahwa akta Notaris sifatnya mengikat bagi para pihak.

Dalam ranah kenotariatan, apabila akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka para pihak tersebut harus :

- 1) Datang ke Notaris untuk membuat akta pembatalan, sehingga akta yang sudah dibatalkan oleh Notaris tersebut tidak mengikat bagi para pihak, namun para pihak harus menanggung konsekwensi hukum akibat pembatalan

tersebut.¹⁴⁰

- 2) Salah satu pihak dapat melakukan gugatan terhadap pihak yang lain, jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta. Dengan adanya gugatan di antara para pihak, maka kedudukan akta Notaris akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Setelah akta terdegradasi, maka hakim yang memeriksa gugatan dari para pihak dapat melakukan penafsiran dan penilaian berdasarkan pembuktian mengenai akta yang terdegradasi akan dibatalkan oleh putusan hakim ataupun tetap mengikat bagi para pihak.

Berdasarkan teori pertanggungjawaban hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen yang berkaitan dengan konsepsi kewajiban hukum (*responsibility*) yakni konsepsi tanggung jawab hukum (*liability*), maka Notaris dapat dikenai sanksi untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang ktradiktif terhadap hukum. Para pihak yang merasa dirugikan oleh akta Notaris dapat mengajukan gugatan dengan kewajiban menggugat kepada Notaris serta dapat mengajukan tuntutan ganti rugi, biaya atau bunga kepada Notaris yang bersangkutan dengan melakukan pembuktian di persidangan mengenai pelanggaran apa saja yang telah dilakukan oleh Notaris baik dari aspek lahiriah, formal ataupun meteril yang mengakibatkan kerugian langsung bagi para pihak.¹⁴¹

Berkaitan dengan perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus Mandiri Hadjon, maka Notaris sebagai pemilik subjek hukum diakui akan hak asasi manusianya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dari keswenang-

¹⁴⁰ Pembatalan dengan cara seperti ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1420 K/Sip/1978, tanggal 1 Mei 1979, bahwa pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum. Berarti hanya para pihaklah yang dapat membatalkannya.

¹⁴¹ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal. 57-59.

wenangan, selama Notaris menjalankan tugas sebagai pejabat umum membuat akta diwajibkan untuk patuh terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris, maka negara memberikan perlindungan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

B. Langkah Preventif Yang Wajib Ditaati Dan Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Sehingga Terbebas Dari Sanksi Perdata Dan Sanksi Administratif

Langkah preventif yang wajib dilaksanakan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik sehingga terbebas dari sanksi perdata maupun sanksi administratif yakni dengan mematuhi dan mentaati Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ada beberapa hal yang menjadi syarat sahnya suatu akta yakni :

1. Syarat Keotentikan Akta Notaris

Salah satu kewenangan Notaris yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu membuat akta atas permintaan dari para pihak, dengan adanya batasan bahwa :

- a. Undang-Undang menentukan mengenai kewenangan dalam pembuatan akta tersebut kepada Notaris dan tidak dikecualikan kepada pejabat lain.
- b. Notaris dalam membuat akta otentik yang menjadi kewenangannya atas semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang di wajibkan oleh Undang-Undang maupun dikehendaki para pihak.
- c. Akta Notaris memuat subyek hukum baik perorangan maupun badan usaha

yang mempunyai kepentingan dengan akta tersebut atau yang dikehendaki oleh para pihak.

- d. Tempat akta tersebut dibuat oleh Notaris di tempat kedudukan atau wilayah jabatan Notaris.
- e. Waktu pembuatan akta, Notaris berkewajiban menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul para pihak menghadap kepada Notaris.

Akta Notaris sebagai akta otentik karena dibuat oleh atau di hadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.¹⁴² Hal tersebut selaras dengan pandangan Philipus Mandiri Hadjon bahwa yang menjadi syarat sahnya akta otentik ialah :¹⁴³

- a. Bentuknya baku sesuai dengan ketentuan undang-undang.
- b. Akta tersebut dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Menurut pendapat Irawan Soerodjo, terdapat 3 (tiga) unsur esensialia agar akta Notaris memenuhi syarat sebagai akta otentik dari aspek formalnya, yakni :¹⁴⁴

- a. Bentuknya sesuai dengan aturan undang-undang.
- b. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.
- c. Akta dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk itu, dan di tempat akta itu dibuat.

Sumber otentisitas akta Notaris terdapat pada Pasal 1868 B.W. yang menjadi dasar legalitas atas eksistensi akta Notaris dengan memenuhi beberapa syarat sebagai berikut :

¹⁴² Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris.

¹⁴³ Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001, hal. 3

¹⁴⁴ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya : Arkola, 2003), hal. 148.

- a. Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) pejabat umum yang berwenang;
- b. Bentuk akta sesuai dengan ketentuan undang-undang;
- c. Pejabat umum yang membuat akta haruslah pejabat yang mempunyai wewenang dalam pembuatan akta.

Akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) pejabat umum.¹⁴⁵ Di dalam k

Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”.

Pasal 58 ayat (2) UUJN secara tersirat menyebutkan kewajiban Notaris untuk membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat *oleh* atau *di hadapan* Notaris.¹⁴⁷

Dalam menjalankan tugas jabatannya, akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dinamakan “Akta Relaas atau Akta Berita Acara” yang berisi di dalamnya memuat uraian mengenai apa yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris berdasarkan permintaan dari para pihak agar perbuatan/tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak dituangkan dalam sebuah akta. Sedangkan akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris dinamakan “Akta Partij Atau Akta Pihak” yang memuat pernyataan dan keterangan para pihak yang di sampaikan di hadapan Notaris. Para pihak berkendak agar pernyataan dan keterangan yang

¹⁴⁵ Dalam Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, Pasal 1868 B.W.) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi dua : (1) akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbaal akte*) dan (2) akta yang dibuat oleh para pihak (*partij akte*).

¹⁴⁶ Sebagai bahan perbandingan dalam *Wet op het Notarisamb* (1999) Artikel 37. 1. diatur dan ditegaskan bahwa Akta Notaris berbentuk *Partij akte* dan *Proces verbaal akte*.

¹⁴⁷ Habib Adjie, 2021, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Bintang Surya Madani, Yogyakarta, hal. 14-16. (Selanjutnya disingkat Habib Adjie V).

disampaikan kepada Notaris dituangkan dalam sebuah akta.¹⁴⁸

2. Akta Notaris Menjadi Dasar Tindakan Hukum Bagi Para Pihak

Akta merupakan kehendak dari para pihak, hal ini sebagaimana ditegaskan di dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris dan juga terkait dengan Pasal 1335 – 1338 KUHPerdata :

- a. Pasal 1335 KUHPerdata menyatakan bahwa “suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.
- b. Pasal 1336 KUHPerdata menjelaskan bahwa sahnya suatu perjanjian karena adanya sebab yang tidak terlarang, atau adanya sebab lain yang tidak terlarang meskipun sebab itu tidak dinyatakan.
- c. Pasal 1337 KUHPerdata menjelaskan bahwa perjanjian itu dilarang karena adanya sebab yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.
- d. Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan persetujuan tersebut tidak dapat dibatalkan kecuali dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak atau adanya sebab yang telah diatur oleh undang-undang. Para pihak harus melaksanakan perjanjian/persetujuan tersebut dengan iktikad baik.

Isi dari akta Notaris merupakan kehendak dari para pihak, maka akta tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang ada di dalam

¹⁴⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.* hal. 51.

akta, akan tetapi tidak semua kehendak dari para pihak dikabulkan oleh Notaris, jika kehendak para pihak berlawanan dengan undang-undang, norma agama, kesusilaan, norma sosial, kemasyarakatan dan ketertiban umum, maka Notaris wajib menolaknya.

Akta Notaris mempunyai nilai pembuktian yang sempurna apabila tata cara/prosedur dan syarat dalam pembuatan akta telah sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, akan tetapi jika akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya oleh para pihak dengan gugatan perdata ke pengadilan umum dan telah inkrah, maka akta Notaris dapat dibatalkan.¹⁴⁹

Unsur kehati-hatian menjadi hal yang terpenting bagi Notaris dalam pembuatan akta otentik, sehingga di akhir dari badan akta, Notaris dapat mencantumkan klausula :¹⁵⁰

- Para Penghadap menyatakan pula bahwa :
- Menjamin kebenaran dan bertanggung jawab sepenuhnya atas isi semua identitas atau surat atau dokumen dan keterangan yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan isinya yang dicantumkan atau disebutkan dalam akta ini.
- Telah mengerti dan memahami isi akta ini, serta menerima segala akibat hukum apapun yang akan timbul, baik sekarang maupun di kemudian hari.¹⁵¹

Dengan klausula tersebut secara jelas menyatakan bahwa Notaris hanya

¹⁴⁹ Habib Adjie V, *Op. Cit.* hal. 20-21.

¹⁵⁰ Klausul Proteksi Diri Notaris dalam akta sifatnya fakultatif (bukan keharusan) tergantung pada Notaris.

¹⁵¹ Habib Adjie, Muhammad Hafidh, 2022, *Contoh-Contoh Akta Notaris yang Tidak Biasa*, Bintang Semesta Media, Yogyakarta, hal. 101.

mengkonstantir kehendak para pihak untuk ditungkan dalam akta, dan para pihaklah yang bertanggungjawab sepenuhnya akan kebenaran dokumen dan keterangan yang diberikan kepada Notaris. Jika dikemudian hari timbul suatu masalah maka menjadi tanggungjawab dari para pihak.

Berkaitan dengan tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum, Pasal 51 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana memberikan jaminan perlindungan hukum kepada pejabat umum dalam melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, maka tidak dapat dipidana.¹⁵² Selama Notaris taat dan melaksanakan ketentuan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maka undang-undang memberikan jaminan perlindungan.

3. Tahapan Dalam Pembuatan Akta Notaris

Ada tiga tahap yang harus dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta yaitu tahap pra akta, tahap pembuatan akta dan tahap paska akta.

a. Pra Akta

Adanya kesamaan dalam nilai (*waarde*) dari prestasi-prestasi yang telah disetujui oleh para pihak menjadi motifasi seseorang bersedia melakukan suatu kontrak (akta).¹⁵³ Yang harus diperhatikan sebelum pembuatan kontrak/akta ialah kondisi yang dialami dari para pihak, apakah di dalam membuat kontak/akta tersebut ada tekanan/intimidasi baik dari para pihak itu sendiri atau dari orang lain yang menyebabkan para pihak berada di bawah tekanan psikologis ataukah memang kontak/akta itu di buat atas kehendak/kerelaan dari para pihak sendiri.

¹⁵² Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

¹⁵³ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 13.

Jika terbukti ada tekanan/intimidasi dari para pihak atau orang lain, maka kontak/akta tersebut dapat dibatalkan.¹⁵⁴

Klausula-klausula yang dikehendaki oleh para pihak dinegosiasikan pada tahapan pra akta ini. Misalnya mengenai sistem pembayaran, kewajiban bagi para pihak dan lain-lain.

b. Pembuatan Akta

Tata cara/prosedur pembuatan akta yang harus dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu :

- 1) Membacakan akta di hadapan para penghadap dengan dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus dalam pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, para saksi dan Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris.
- 2) Akta yang dibacakan oleh Notaris wajib dihadiri oleh minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali Undang-Undang menentukan lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.
- 3) Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2) yang menyatakan bahwa segera setelah akta dibacakan oleh Notaris, maka akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris, kecuali ada penghadap yang karena suatu sebab tertentu atau kondisi tertentu tidak dapat membubuhkan tanda tangan,

¹⁵⁴ Sesuai dengan Pasal 1321 KUHPerdata yang menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak/akta ternyata disepakati di bawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tersebut tidak mempunyai pilihan lain selain menandatangani kontak/akta tersebut, maka kontrak/akta tersebut dapat dibatalkan. Menurut Subekti, digambarkan sebagai paksaan terhadap rohani ataupun paksaan terhadap jiwa (*physic*) berwujud ancaman yang berbentuk perbuatan melawan hukum, misalnya dalam bentuk kekerasan yang menimbulkan suatu ketakutan. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hal. 23

seperti halnya penghadap yang tidak dapat menulis, atau penghadap disabilitas atau penghadap yang sakit stroke, lumpuh, maka di dalam akta wajib menyebutkan alasannya serta dinyatakan secara tegas dalam akta.¹⁵⁵

c. Paska Akta

Notaris harus melakukan semua prosedur administrasi pada tahapan paska akta ini, seperti halnya menyelesaikan minuta akta yang kemudian membuat salinannya dan memasukkan minuta akta ke dalam repertorium, klapper, dan pembundelan akta.¹⁵⁶

4. Bentuk Dan Sifat Akta Notaris Yang Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan pedoman bagi Notaris dalam pembuatan akta berdasarkan bentuk dan sifatnya yang menjadi salah satu karakter khusus dari akta Notaris. Adapun kerangka akta Notaris yang sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris ialah :

- a. Kepala akta atau Awal akta yang berisi :
 - 1) Judul akta;
 - 2) Nomor akta;
 - 3) Pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun;
 - 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, wilayah jabatan

¹⁵⁵ Oemar Mukhtar, 2024, *Hukum Kenotariatan, Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Kencana, Jakarta, hal. 62-63.

¹⁵⁶ Habib Adjie V, *Op. Cit.* hal. 18-20.

Notaris;¹⁵⁷

- 5) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- 6) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;¹⁵⁸
- 7) Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

b. Badan akta

Kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan di nyatakan atau di terangkan di hadapan Notaris dan oleh Notaris dituangkan di badan akta. Badan akta dapat juga berisi keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang dilihat, didengar dan disaksikan sendiri oleh Notaris berdasarkan permintaan dari para pihak.¹⁵⁹

c. Penutup atau akhir akta, memuat :

- 1) Penjabaran mengenai pembacaan akta sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l maupun Pasal 16 ayat (7);
- 2) Penjabaran mengenai penandatanganan dan tempat penandatangan ataupun penerjemahan akta apabila ada;
- 3) Nama lengkap, tempat kedudukan, tanggal lahir, pekerjaan, jabatan,

¹⁵⁷ Notaris berkedudukan di daerah Kabupaten atau Kota (Pasal 18 ayat (1) UUJN, dan mempunyai wilayah jabatan provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) UUJN)

¹⁵⁸ Tindakan menghadap dalam bentuk : untuk diri sendiri, selaku kuasa, selaku orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua untuk anak yang belum dewasa, selaku wali, selaku pengampu, kurator (kepailitan), dalam jabatannya.

¹⁵⁹ Isi badan akta harus sesuai dengan adagium bahwa satu akta otentik hanya berisi satu perbuatan hukum saja. Akta Notaris yang didalamnya memuat lebih dari satu perbuatan hukum, seperti (1) pengakuan hutang, (2) kuasa untuk menjual tanah, maka akta Notaris yang demikian tidak memiliki *executorial title* ex Pasal 244 H.I.R dan tidak sah (putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998), M. Ali Boediart, *Op. Cit.* hal. 152.

kedudukan, dan tempat tinggal dari saksi-saksi;

- 4) Penjabaran mengenai ada atau tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta, seperti halnya berupa penambahan, pencoretan, maupun penggantian.

Akta Notaris merupakan alat bukti yang sempurna selama akta tersebut dibuat dengan prosedur dan tata cara yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, akan tetapi jika akta tersebut dibuat dengan prosedur yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan dapat dibuktikan di pengadilan, maka akta Notaris dapat terdegradasi sebagai akta di bawah tangan dan nilai pembuktianya diserahkan kepada hakim.¹⁶⁰

5. Jenis Sanksi Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris

Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah mengatur adanya sanksi terhadap Notaris berupa :

a. Sanksi Perdata

Sanksi perdata di atur di dalam ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris. Ada 2 (dua) jenis sanksi perdata di dalam ketentuan Pasal 84 UUJN yakni akta Notaris terdegradasi sebagai akta di bawah tangan (mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan) dan akta Notaris batal demi hukum.

1) Akta Notaris Yang Terdegradasi Sebagai Akta Di Bawah Tangan

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, akan

¹⁶⁰ Habib Adjie V, *Op. Cit.* hal. 11-13.

tetapi akta tersebut dapat terdegradasi sebagai akta di bawah tangan apabila melanggar ketentuan tertentu dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta Notaris yang terdegradasi sebagai akta di bawah tangan di dasarkan pada penilaian pada suatu alat bukti. Sepanjang para pihak mengakuinya, maka akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak.

Penentuan akta Notaris yang terdegradasi sebagai akta dibawah tangan dilihat dari :

- a) Isi dalam pasal tertentu di Undang-Undang Jabatan Notaris yang memberi penegasan secara langsung terkait Notaris yang melakukan suatu pelanggaran sehingga mengakibatkan aktanya terdegradasi sebagai akta di bawah tangan.
- b) Apabila tidak ditegaskan secara langsung di dalam pasal sebagai akta yang terdegradasi sebagai akta di bawah tangan, maka pasal yang lainnya yang melanggar ketentuan di dalam Pasal 84 UUJN termasuk dalam akta yang batal demi hukum.

Batasan akta yang terdegradasi sebagai akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 BW dapat terjadi apabila akta tersebut tidak memenuhi ketentuan :

- a) Akta dibuat oleh pejabat umum yang tidak mempunyai wewenang; atau
- b) Pejabat umum yang bersangkutan tidak mempunyai kemampuan; atau
- c) Bentuknya cacat secara hukum.

Akan tetapi, akta tersebut tetap mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak.

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur secara tegas dalam pasal-pasal tertentu yang apabila dilanggar oleh Notaris maka akta Notaris terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Ketentuan-ketentuan tersebut terdapat pada :

- a) Melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN, yakni bahwa akta tersebut tidak dibacakan di hadapan penghadap yang dihadiri oleh minimal 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris.¹⁶¹
 - b) Melanggar Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) UUJN, yakni¹⁶² apabila di akhir akta Notaris tidak mencantumkan kalimat bahwa penghadap menghendaki agar aktanya tidak dibacakan oleh Notaris karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan telah memahami isi akta.
 - c) Melanggar Pasal 41 UUJN dengan mengaitkan Pasal 39 dan Pasal 40, karena tidak dipenuhinya ketentuan :
- Pasal 39 UUJN yakni :
- Penghadap minimal berumur 18 tahun atau sudah menikah dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum.¹⁶³

¹⁶¹ Penandatanganan oleh para pihak, saksi, dan Notaris merupakan suatu kewajiban. Khusus untuk para pihak yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan karena cacat fisik tangannya, atau karena sebab tidak dapat membaca, menulis, maka Notaris wajib menuliskan pada akhir akta keadaan tersebut.

¹⁶² Ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) UUJN ini, tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat (Pasal 16 ayat (9) UUJN). Substansi pasal ini tidak perlu dikaitkan dengan bentuk wasiat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 931 BW, bahwa ada 3 (tiga) bentuk wasiat yaitu : (1) terbuka atau umum, (2) olographis, dan (3) tertutup atau rahasia. Dari ketiga bentuk wasiat tersebut yang substansi atau isi wasiatnya dibuat di hadapan Notaris, hanyalah wasiat umum. Dengan demikian ketentuan Pasal 16 ayat (9) UUJN hanyalah untuk pembuatan wasiat umum, sehingga meskipun penghadap membaca sendiri, maka Notaris wajib membacakannya kembali di hadapan penghadap, dan kemudian para saksi.

¹⁶³ Ketentuan Pasal 39 ayat (1) UUJN ini telah memberikan batasan umur dewasa untuk bertindak di dalam hukum secara umum, tapi di sisi lain telah memutarbalikkan prinsip mengenai syarat subjektif sahnya perjanjian, yaitu tidak melanggar syarat subjektif perjanjian dapat dibatalkan.

- Penghadap harus di kenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur minimal 18 tahun atau sudah menikah dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan kepada Notaris oleh 2 (dua) orang penghadap yang lain.

Pasal 40 UUJN

Pasal 40 ini memberikan penjelasan mengenai setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri oleh minimal 2 (dua) orang saksi yang minimal telah berumur 18 tahun atau sudah menikah dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum serta memahami bahasa yang dipergunakan di dalam akta dan bisa membubuhkan tanda tangan atau paraf serta tidak adanya hubungan perkawinan ataupun hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa adanya derajat pembatasan dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris ataupun dengan para pihak yang bersangkutan.

- d) Pasal 52 UUJN yakni Notaris membuat akta untuk dirinya sendiri, suami/istrinya, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris karena sebab perkawinan ataupun karena sebab hubungan darah di dalam garis keturunan lurus ke atas atau lurus ke bawah tanpa adanya batasan derajat, serta garis ke samping sampai dengan derajat ketiga. Notaris menjadi pihak untuk dirinya sendiri, maupun dalam suatu

kedudukan atau dengan perantaraan kuasa.¹⁶⁴

Analisis dari batasan/ukuran yang tercantum di dalam Pasal 1869 BW terkait Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap pasal-pasal di Undang-Undang Jabatan Notaris yang disebut di atas mengakibatkan akta Notaris terdegradasi sebagai akta di bawah tangan, yakni :

- a) Kewajiban Notaris untuk membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi-saksi guna memberikan penjelasan bahwa akta yang telah dibuat oleh Notaris telah sesuai dengan kehendak dari para pihak. Pembacaan akta di hadapan para pihak, saksi-saksi wajib dicantumkan pada bagian akhir akta, demikian juga apabila Notaris tidak membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi-saksi karena dikehendaki sendiri oleh para pihak, wajib pula dicantumkan pada bagian akhir akta. Dibacakan maupun tidak dibacakan akta oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi-saksi harus dicantumkan pada bagian akhir akta merupakan kewajiban Notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8). Pelanggaran terhadap ketentuan pasal tersebut menyebabkan akta menjadi cacat dari segi hukum karena adanya aspek formal yang dilanggar.
- b) Terkait dengan aspek subjektif sahnya akta Notaris, yakni cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 41 yang merujuk pada Pasal 39 dan Pasal 40. Pelanggaran terhadap ketentuan pasal tersebut menunjukkan bahwa Notaris yang bersangkutan tidak

¹⁶⁴ Ketentuan Pasal 52 ayat (2) UUJN ini tidak berlaku, apabila Notaris sendiri menjadi penghadap dalam penjualan di depan umum, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris lain. Dalam hal ini yang bersangkutan tidak dilihat dalam jabatannya sebagai Notaris, akan tetapi sebagai orang atau pihak dalam tindakan hukum yang bersangkutan.

memahami akan batas kedewasaan dalam melakukan suatu perbuatan hukum.

- c) Pasal 41 yang terkait dengan Pasal 40, khususnya mengenai tidak adanya hubungan perkawinan atau hubungan darah dengan Notaris baik dari garis lurus ke atas maupun dari garis lurus ke bawah tanpa adanya pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak. Pasal 52 yakni ada penghalang bagi Notaris untuk menjalankan tugasnya karena tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.

Akibat hukum dari akta Notaris yang terdegradasi sebagai akta di bawah tangan dapat dijadikan sebagai dasar bagi para pihak yang menderita kerugian untuk mengajukan tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga berlandaskan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak dan tidak berdasarkan pada penilaian atau kedudukan atas suatu alat bukti yang mengalami perubahan akibat adanya pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris.¹⁶⁵

2) Akta Notaris Yang Batal Demi Hukum

Perjanjian batal demi hukum apabila syarat objektif pada perjanjian tidak terpenuhi. Syarat objektif perjanjian yaitu karena adanya kausa yang terlarang atau karena tidak adanya objek tertentu. Pasal 1333 BW menegaskan bahwa perjanjian harus ada objek atau pokok suatu barang yang dapat ditentukan jenisnya dan dihitung jumlahnya. Pasal 1335 BW menjelaskan bahwa suatu

¹⁶⁵ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal. 91-92.

perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah, apabila dibuat tanpa adanya suatu sebab atau dibuat karena adanya suatu sebab yang terlarang oleh undang-undang ataupun adanya sebab yang palsu.

Pasal 1336 BW menentukan bahwa perjanjian dibuat haruslah karena adanya sebab yang halal. Apabila dalam perjanjian tidak dinyatakan suatu sebab namun ada suatu sebab yang halal atau adanya sebab lain yang telah disetujui dan tidak bertentangan dengan undang-undang, maka perjanjian tersebut tetap sah. Pasal 1337 BW menyatakan bahwa suatu sebab terlarang, apabila bertentangan dengan undang-undang, ataupun bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Perjanjian batal demi hukum apabila :

- Objeknya tidak ditentukan (tidak mempunyai objek);
- Adanya sebab yang dilarang oleh undang-undang atau karena bertentangan dengan kesusilaan dan kepentingan umum.

Akta Notaris batal demi hukum, apabila Notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan :

- Melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN, yakni Notaris tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkannya ke Daftar Pusat Wasiat dalam kurun waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan. Apabila nihil, Notaris tetap berkewajiban melakukan pemberitahuan ke Daftar Pusat Wasiat.¹⁶⁶

¹⁶⁶ Pengiriman atau pelaporan ke Daftar Pusat Wasiat (DPW) berlaku untuk semua Warga Negara Indonesia yang membuat wasiat dengan bentuk apapun dengan akta Notaris. Tujuan pengiriman atau pelaporan tersebut untuk melindungi kehendak terakhir hak pemberi wasiat dan calon penerima wasiat. Sampai saat ini DPW hanya ada satu, yaitu di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Republik Indonesia. Atas permintaan dari para pihak untuk mengetahui ada atau tidak adanya wasiat. DPW masih melakukannya secara manual yang memerlukan waktu lama.

- b) Melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN, yakni Notaris tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkari stempel tersebut dituliskan nama Notaris, jabatan dan tempat kedudukan Notaris.
- c) Melanggar Pasal 44 UUJN, Notaris tidak menyatakan secara tegas diakhir akta mengenai dibacakan atau tidak dibacakan akta di hadapan para pihak, penandatanganan akta di hadapan para pihak, saksi-saksi, Notaris, dan penerjemah yang telah di sumpah untuk akta yang menggunakan bahasa asing.
- d) Melanggar Pasal 48 UUJN, tidak adanya paraf atau tanda pengesahan lain oleh Notaris, para pihak dan saksi pada pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain.
- e) Melanggar Pasal 49 UUJN, Notaris melakukan perubahan akta tanpa menunjuk pada bagian yang diubah. Setiap perubahan akta dibuat di sisi kiri akta. Apabila perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, maka perubahan tersebut dibuat pada akhir akta sebelum penutupan dengan menunjuk pada bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- f) Melanggar Pasal 50 UUJN, Notaris tidak melakukan pencoretan, tidak memberikan paraf pada perubahan yang berupa pencoretan kata, huruf, atau

Untuk mempersingkat waktu dan mempermudah pemberian pelayanan kepada masyarakat, pemerintah dalam hal ini Departemen Hukum dan HAM untuk segera melakukan perubahan dengan cara membuat permintaan ada atau tidak ada wasiat secara online.

Pengiriman atau pelaporan tersebut, tidak mengatur untuk pembuatan wasiat secara online yang dilakukan tanpa melibatkan Notaris atau yang dilakukan secara lisan yang dikuatkan dengan para saksi. Meskipun tidak dilakukan pengiriman atau pelaporan, maka wasiat seperti itu tetap mengikat sepanjang tidak ada yang mengajukan keberatan atau gugatan atas wasiat tersebut.

angka. Hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula terkait jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dan dinyatakan pada sisi kiri akta. Notaris juga tidak menyatakan di akhri akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan.

- g) Melanggar Pasal 51 UUJN, Notaris tidak melakukan pembetulan pada minuta akta atas kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang telah ditandatangani. Notaris tidak membuat berita acara dan tidak menyampaikan pembetulan tersebut kepada para pihak.

Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan huruf k, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebabkan aktanya batal demi hukum karena menjadi kewajiban Notaris untuk mentaati ketentuan dalam pasal-pasal tersebut. Jika standar akta Notaris “batal demi hukum” berdasarkan unsur-unsur yang ada dalam ketentuan Pasal 1335, 1336, 1337 BW, maka istilah akta Notaris yang “batal demi hukum” karena melanggar ketentuan Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat. Notaris tidak mungkin membuat akta untuk para pihak apabila tidak memenuhi syarat objektif.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menegaskan mengenai penggantian biaya, ganti rugi dan bunga bagi Notaris yang aktanya terdegradasi sebagai akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum. Hanya ada satu

pasal di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yakni Pasal 52 ayat (3)¹⁶⁷ yang menegaskan kewajiban bagi Notaris untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga apabila aktanya terdegradasi sebagai akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum.

Merupakan *sanksi eksternal* bagi Notaris jika aktanya terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum karena Notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yang berakibat akta yang dibuat membawa kerugian bagi para pihak.¹⁶⁸

Akta yang batal demi hukum dianggap bahwa akta tersebut tidak pernah dibuat atau tidak pernah ada. Sedangkan akta yang tidak pernah ada/tidak pernah dibuat, tidak dapat dijadikan sebagai dasar atas suatu tuntutan hukum dalam bentuk permintaan ganti rugi, penggantian biaya dan bunga.

Dua istilah yang berbeda antara akta yang batal demi hukum dan akta yang terdegradasi sebagai akta dibawah tangan namun tidak ada ketentuan dan pembagian yang spesifik pada Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai pasal mana yang dapat dikategorikan dapat menyebabkan akta terdegradasi sebagai akta dibawah tangan dan akta yang batal demi hukum. Pasal 84 UUJN tidak memberikan batasan yang jelas dan mencampuradukkan kedua sanksi tersebut. Hanya ada kata “atau” pada kalimat “*mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu*

¹⁶⁷ Ketentuan Pasal 84 UUJN ini meskipun mirip dengan ketentuan Pasal 60 PJN tapi ada perbedaannya. Yaitu dalam Pasal 60 ayat (1) PJN, yang menegaskan jika terjadi pelanggaran terhadap semua pasal dalam PJN, jika tidak ditentukan lain, maka Notaris dikenai hukuman denda sejumlah uang tertentu, kecuali untuk pasal-pasal yang dinyatakan dengan tegas sebagai suatu pelanggaran ketentuan seperti Pasal 60 ayat (1) PJN tidak diatur dalam Pasal 84 UUJN.

¹⁶⁸ Habib Adjie I, *Op. Cit.* hal 97-99.

akta batal demi hukum..." sehingga perlu ditegaskan sanksi terhadap Notaris sebagai akibat hukum adanya akta yang terdegradasi sebagai akta dibawah tangan dan akta yang batal demi hukum serta perlu adanya ketentuan dan pembagian yang jelas antara pasal-pasal yang dapat dikategorikan sebagai bentuk pelanggaran dengan sanksi akta terdegradasi sebagai akta dibawah tangan dan akta yang batal demi hukum sebab dua istilah tersebut mempunyai pengertian dan akibat hukum yang berbeda.

Berkaitan dengan sanksi perdata terhadap Notaris, Pasal 1336 KUHPerdata menyatakan bahwa setiap orang bertanggungjawab untuk kerugian yang diakibatkan karena perbuatannya, kelalaian dan kekurang hati-hatiannya. Terkait tanggung jawab maka di dalam Pasal 1335 KUHPerdata menjelaskan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain, maka wajib bertanggungjawab untuk mengganti kerugian bagi pihak yang dirugikan. Ganti rugi sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1246 KUHPerdata yaitu berupa ganti rugi, biaya dan bunga.¹⁶⁹

b. Sanksi Administratif

Philipus Mandiri Hadjon mengartikan sanksi administratif sebagai sarana kekuasaan yang mekanismenya sebab :

- 1) Proses penerapan dan penjatuhan sanksi administratif waktunya relatif lebih singkat/tidak membutuhkan waktu yang lama;
- 2) Sanksi administratif tidak melalui upaya litigasi, melainkan langsung

¹⁶⁹ Pandam Nurwulan, 2024, *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*, Buku Litera, Yogyakarta, hal. 115.

dapat dijatuhkan oleh pejabat atau instansi yang berwenang.¹⁷⁰

Sanksi administratif diklasifikasikan dalam 3 (tiga) bagian yakni :¹⁷¹

1) Sanksi Reparatif

Sanksi reparatif berupa kewajiban perubahan tindakan/sikap ke arah semula yang telah di tentukan, penghentian perbuatan yang dilarang dan memperbaiki aturan yang berlawanan. Sanksi reparatif bertujuan untuk memperbaiki pelanggaran tata tertib hukum. Contoh sanksi reparatif berupa membayarkan uang paksa atau melakukan sesuatu yang telah ditentukan oleh pemerintah sebagai bentuk hukuman.

2) Sanksi Punitif

Merupakan beban tambah karena sanksi ini sifatnya menghukum. Sanksi hukuman termasuk sanksi yang sifatnya pembalasan sebagai langkah preventif agar kesalahan tersebut tidak terulang kembali serta memberikan peringatan bagi yang lain agar tidak melakukan kesalahan yang sama. Contoh sanksi punitif yaitu berupa teguran keras dan kewajiban untuk membayar denda kepada pemerintah.

3) Sanksi Regresif

Sanksi regresif berupa dicabutnya hak atas sesuatu yang telah diputuskan oleh hukum dan dikembalikan pada kondisi sebelum memperoleh hak. Sanksi ini merupakan bentuk sanksi yang memberikan reaksi atas ketidaktaatan. Contoh sanksi regresif yaitu pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.

¹⁷⁰ *Ibid*

¹⁷¹ J.B.J.M. ten Berge, *Besturen Door de Overheid*, W.E.J. Tjeenk Willink, Deventer, 1996, hal. 390-391.

Ada 5 (lima) jenis sanksi administratif yang diatur di dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, yakni :

- 1) Teguran secara lisan;
- 2) Teguran secara tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara dari jabatan Notaris;
- 4) Pemberhentian dengan hormat;
- 5) Pemberhentian secara tidak hormat.

Sanksi administratif berlaku secara berjenjang, dimulai dari teguran secara lisan sampai dengan sanksi yang terberat yaitu pemberhentian secara tidak hormat. Notaris dikenai sanksi administratif apabila :

- 1) Notaris melanggar Pasal 7 UUJN, yaitu rentang waktu 30 hari sejak tanggal pengambilan sumpah/jabatan, Notaris tidak melakukan :
 - a) Melaksanakan jabatannya secara riil;
 - b) Mengirimkan berita acara janji/sumpah jabatan kepada :
 1. Menteri;
 2. Organisasi Notaris;
 3. Majelis Pengawas Daerah.
 - c) Mengirimkan alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah yang dikirimkan kepada :
 1. Menteri;
 2. Pejabat Agraria/pertanahan;
 3. Organisasi Notaris;
 4. Ketua Pengadilan Negeri;

5. Majelis Pengawas Daerah;
 6. Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.
- 2) Notaris melakukan pelanggaran atas kewajibannya yang atur di dalam ketentuan :
- a) Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris bertindak tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri, berpihak, dan tidak dapat menjaga kepentingan para pihak berkaitan dengan perbuatan hukum;
 - b) Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN, Notaris tidak membuat Minuta Akta dan tidak menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
 - c) Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN, Notaris tidak mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - d) Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN,¹⁷² Notaris tidak memberikan pelayanan sesuai ketentuan undang-undang, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - e) Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN, Notaris tidak merahasiakan segala sesuatu mengenai akta dan tidak merahasiakan segala keterangan yang diperoleh dari para pihak guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan Notaris, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - f) Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, Notaris tidak menjilid akta dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat lebih dari 50 (lima puluh) akta,

¹⁷² Menurut G.H.S. Lumban Tobing (*Op. Cit.* hal. 98-99) contoh alasan menolak memberikan bantuan seperti : Notaris berhalangan karena sakit atau karena pekerjaan jabatan lain, Penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau identitasnya tidak dapat diterangkan kepada Notaris, Para pihak tidak dapat menerangkan kehendak mereka dengan jelas kepada Notaris, Para penghadap menghendaki sesuatu yang bertentangan dengan Undang-Undang, Ada sebab bagi Notaris apabila membuatkan akta bagi para pihak justru melakukan pelanggaran terhadap Pasal 20 dan 21 P.J.N. Pasal 20 dan Pasal 21 P.J.N sama dengan ketentuan Pasal 52 dan Pasal 53 UUJN, sehingga alasan penolakan tersebut bisa berbunyi “*apabila karenanya Notaris akan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 52 dan Pasal 53 UUJN*”

jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat di jilid menjadi lebih dari satu buku. Notaris tidak mencatat jumlah Minuta Akta, tidak mencatat bulan dan tahun pembuatan pada sampul setiap buku.

- g) Pasal 16 ayat (1) huruf g UUJN, Notaris tidak membuat daftar dari akta protes tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h) Pasal 16 ayat (1) huruf h UUJN, Notaris tidak membuat daftar akta wasiat berdasarkan urutan waktu pembuatan pada setiap bulannya;
- i) Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN, Notaris tidak mengirimkan daftar akta sebagaimana yang dimaksud pada huruf h atau daftar nihil mengenai akta wasiat berdasarkan urutan waktu pembuatan akta pada setiap bulannya.¹⁷³
- j) Pasal 16 ayat (1) huruf j UUJN, Notaris tidak mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k) Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN, Notaris tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan.¹⁷⁴

3) Notaris melanggar Pasal 17 UUJN, yakni :

- a) Notaris menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b) Notaris meninggalkan wilayah jabatannya melebihi 7 (tujuh) hari kerja

¹⁷³ Pengaturan sanksi yang tersebut dalam Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN ada sanksi yang kumulatif, artinya untuk perbuatan yang sama dikenakan dua sanksi yang berbeda, yaitu ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, (di samping dibuat akta di hadapan Notaris menjadi batal demi hukum, juga dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

¹⁷⁴ Hal yang sama juga berlaku untuk Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN.

secara berturut-turut tanpa adanya alasan yang sah;

- c) Notaris merangkap jabatan sebagai pegawai negeri;¹⁷⁵
 - d) Notaris merangkap jabatan sebagai pejabat negara;¹⁷⁶
 - e) Notaris merangkap jabatan sebagai advokat;¹⁷⁷
 - f) Notaris merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
 - g) Notaris merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
 - h) Menjadi Notaris Pengganti;
 - i) Notaris melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusastraan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan serta martabat jabatan Notaris.
- 4) Notaris melanggar ketentuan Pasal 20 UUJN yaitu membentuk perserikatan perdata atau perserikatan bertindak tidak netral/tidak mandiri dan adanya unsur keperpihakan dalam menjalankan jabatannya atau dalam menjalankan kantor bersama tersebut.
- 5) Notaris melanggar Pasal 27 UUJN, dalam mengajukan permohonan cuti tidak memenuhi syarat dalam Pasal 27 UUJN, bahwa cuti dapat diajukan secara

¹⁷⁵ Ketentuan mengenai Pegawai Negeri Sipil (PNS) diatur di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepergawainan dan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999.

¹⁷⁶ Ketentuan mengenai siapa saja yang termasuk katagori sebagai Pejabat Negara diatur pada Bagian Keempat Pasal 11 Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999. Menurut Pasal 36 ayat (1), Pasal 33 ayat (1), Pasal 37 ayat (1), Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01. Tahun 2006, Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara tidak mengajukan permohonan pengunduran diri untuk sementara dari jabatannya, maka Notaris tersebut wajib mengambil cuti dan wajib menunjuk Notaris Pengganti dengan mengajukan surat permohonan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris. Ketentuan lebih lanjut mengenai cuti Notaris yang diangkat menjadi Pejabat Negara diatur di dalam Pasal 36-41, Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006.

¹⁷⁷ Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat.

tertulis disertai dengan penunjukan Notaris Pengganti, dan permohonan tersebut diajukan kepada :

- a) Majelis Pengawas Daerah, apabila jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan;
 - b) Majelis Pengawas Wilayah dengan tembusan kepada Majelis Wilayah pusat, apabila jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun;
 - c) Majelis Pengawas Pusat dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah disertai usulan penunjuk Notaris Pengganti, apabila jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun.
- 6) Notaris melanggar Pasal 32 UUJN, dalam menjalankan cuti Notaris tidak menyerahkan protokol Notaris kepada Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti menyerahkan kembali protokol kepada Notaris setelah cuti berakhir. Serah terima tersebut dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.
 - 7) Notaris melanggar Pasal 37 UUJN. Notaris tidak memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu (prodeo).
 - 8) Notaris melanggar Pasal 54 UUJN. Notaris memperlihatkan, memberitahukan atau memberikan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta, ataupun Kutipan Akta kepada orang yang tidak berkepentingan langsung terhadap akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

9) Notaris melanggar Pasal 58 UUJN, yakni :

- a) Tidak membuat daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang disahkan, daftar surat dibawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh undang-undang.
- b) Tidak melakukan pencatatan terhadap semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris setiap harinya, baik dalam bentuk Minuta Akta maupun Originali, tanpa adanya sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun dengan kuasa orang lain.
- c) Notaris tidak mengeluarkan akta dalam bentuk originali yang dibuat rangkap 2 (dua) atau lebih pada saat yang sama kemudian dicatat dengan satu nomor dalam daftar.
- d) Tidak mencatat surat dibawah tangan yang disahkan atau dibukukan dalam setiap harinya, dengan acara yang sudah ditentukan, yaitu dibuat tanpa adanya sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor urut, tanggal, sifat akta, dan semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.

10) Notaris melanggar Pasal 59 UUJN. Notaris tidak membuat daftar *klapper* untuk daftar akta maupun untuk daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 58 ayat (1), yaitu disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulannya. Daftar *klapper* memuat semua nama

penghadap dengan menyebutkan di belakang tiap-tiap nama, sifat dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan.

- 11) Notaris melanggar Pasal 63 UUJN, yaitu apabila Notaris :
- Meninggal dunia;
 - Berakhir masa jabatannya;
 - Atas permintaan sendiri;
 - Tidak mampu lagi secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus selama 3 (tiga) tahun;
 - Diangkat menjadi pejabat negara;
 - Pindah wilayah jabatan;
 - Diperhentikan sementara;
 - Diperhentikan secara tidak hormat.
- Namun Notaris yang bersangkutan tidak menyerahkan protokolnya paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan melakukan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandangani oleh Notaris yang bersangkutan dan penerima protokol Notaris, dengan ketentuan :
- Notaris yang meninggal dunia, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh ahli waris Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah.
 - Notaris yang diberhentikan sementara, jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan, maka penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah.

c) Notaris yang :

1. Berakhir masa jabatannya;
2. Mengundurkan diri atas permintaan sendiri;
3. Tidak mampu lagi secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus selama 3 (tiga) tahun;
4. Pindah wilayah jabatan;
5. Diperhentikan secara tidak hormat;

Penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Menteri atas usulan dari Majelis Pengawas Daerah.

Sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan bentuk sanksi *internal*,¹⁷⁸ yang berarti sanksi tersebut merupakan serangkaian pengaturan tertib pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar Notaris melaksanakan tugas jabatan sesuai dengan kewajibannya.

Philipus Mandiri Hadjon¹⁷⁹ dan H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt¹⁸⁰ menggunakan parameter jenis sanksi administratif berupa :

- 1) Paksaan dari pemerintah (*bestuurdwang*)
- 2) Penarikan kembali keputusan/ketetapan dari pemerintah yang menguntungkan berupa perizinan, pembayaran atau subsidi.

¹⁷⁸ Sanksi internal dan sanksi eksternal untuk menentukan ada atau tidaknya kumulasi sanksi terhadap Notaris.

¹⁷⁹ Philipus Mandiri Hadjon, dkk, *Op. Cit.* hal. 245.

¹⁸⁰ H.D. van Wijk/Willem Kenijnenbelt, 1990, *Hooldstukken van administratiefrecht*, Uitgeverij Lemma B.V, Utrecht, hal. 330-345.

- 3) Pengenaan denda administratif
- 4) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*)

Jenis sanksi yang terdapat di dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris berupa :

- 1) Teguran secara lisan;
- 2) Teguran secara tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat;
- 5) Pemberhentian secara tidak hormat.

Teguran secara lisan ditempatkan pada urutan sanksi yang pertama dari Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal tersebut merupakan peringatan kepada Notaris dari Majelis Pengawas, bahwa jika Notaris tidak mematuhi maka akan ditindaklanjuti dengan sanksi teguran secara tertulis.¹⁸¹ Apabila sanksi tersebut tidak dipatuhi juga oleh Notaris, maka kepada Notaris yang bersangkutan akan dijatuhi sanksi secara berjenjang.

Sanksi berupa teguran secara lisan dan teguran secara tertulis merupakan tahapan awal untuk menjatuhkan sanksi paksaan nyata, sehingga teguran lisan dan tertulis sebenarnya bukan merupakan sanksi administratif karena sanksi administratif dalam bentuk paksaan dari pemerintah. Sebelum penjatuhan sanksi akan tetap didahului oleh teguran secara lisan dan teguran secara tulisan terlebih dahulu, hal ini sebagai aspek prosedur penjatuhan sanksi berupa paksaan yang

¹⁸¹ Berdasarkan Pasal 73 ayat (1) huruf e dan huruf f UUJN, MPW berwenang untuk menjatuhkan sanksi berupa teguran secara lisan dan teguran secara tertulis serta mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada MPP berupa pemberhentian sementara selama 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan atau pemberhentian dengan tidak hormat.

nyata.¹⁸² Tujuan teguran secara lisan dan teguran secara tertulis ialah untuk menguji akurasi teguran tersebut dengan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris berdasarkan pada aturan hukum, dan Notaris yang menerima teguran tersebut berhak untuk membela diri dalam bentuk keberatan atau banding administrasi.

Sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan merupakan tahapan sanksi berikutnya setelah penjatuhan sanksi teguran secara lisan dan sanksi teguran secara tertulis. Penjatuhan sanksi pemberhentian sementara dari jabatan Notaris merupakan bentuk *skorsing*, masa jeda sebelum pelaksanaan sanksi paksaan pemerintah.¹⁸³

Sanksi pemberhentian sementara bertujuan agar Notaris tidak menjalankan tugas jabatannya untuk sementara waktu, sebelum Notaris dijatuhi sanksi pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian secara tidak hormat.¹⁸⁴ Berakhirnya sanksi pemberhentian sementara ini dengan pemulihian Notaris untuk menjalankan jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi pemberhentian sementara dari jabatan berarti untuk sementara Notaris kehilangan kewenangan dalam menjalankan jabatan, sehingga tidak dapat membuat akta dalam bentuk apapun.¹⁸⁵ Tujuan Notaris tidak dapat menjalankan

¹⁸² Philipus Mandiri Hadjon, dkk, *Op. Cit.* hal. 234.

¹⁸³ *Ibid*

¹⁸⁴ Berdasarkan Pasal 77 huruf c dan huruf d UUJN, MPP berwenang untuk menjatuhkan sanksi berupa pemberhentian sementara, mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

¹⁸⁵ Pasal 80 ayat (1) UUJN menentukan bahwa selama Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, maka MPP mengusulkan seorang pejabat sementara kepada Menteri. Ketentuan pasal ini tidak sesuai dengan prinsip seorang pejabat yang diperhentikan sementara dari jabatannya untuk sementara tidak mempunyai kewenangan apapun atau seorang pejabat tidak dapat mengalihkan jabatannya atau mengangkat orang lain untuk menggantikan jabatannya pada saat yang bersangkutan diperhentikan sementara dari jabatannya.

jabatan selama penjatuhan sanksi pemberhentian sementara ialah untuk menunggu hasil pemeriksaan dari Majelis Pengawas, agar nasib Notaris tidak digantung (*status quo*), maka harus ditentukan waktu/lamanya sanksi untuk memberikan kepastian kepada Notaris.¹⁸⁶ Sanksi pemberhentian sementara merupakan sanksi paksaan nyata, sedangkan sanksi pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat termasuk jenis sanksi pencabutan keputusan yang menguntungkan, sehingga katagori sanksi administratif berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris ialah :

- 1) Pemberhentian sementara;¹⁸⁷
- 2) Pemberhentian dengan hormat;¹⁸⁸
- 3) Pemberhentian dengan tidak hormat.¹⁸⁹

¹⁸⁶ Pasal 73 ayat (1) huruf f angka 1 UUJN menyatakan bahwa MPW mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada MPP berupa pemberhentian sementara selama 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan.

¹⁸⁷ Pasal 9 ayat (1) UUJN menentukan Notaris diperhentikan sementara dari jabatannya dan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006 mengenai pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya diatur dalam Pasal 32 dan 33 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006.

¹⁸⁸ Pasal 8 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris berhenti atau diperhentikan dari jabatannya dengan hormat, karena : meninggal dunia, telah berumur 65 tahun, atas permintaan sendiri, tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 tahun, merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g. Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan. Ketentuan mengenai perpanjangan jabatan Notaris dijelaskan dalam Pasal 20 ayat (3) dan Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006.

¹⁸⁹ Pasal 12 dan Pasal 13 UUJN menentukan alasan Notaris diperhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya dan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006. Ketentuan mengenai prosedur Notaris diperhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya diatur dalam Pasal 34, Pasal 35 ayat (2) sampai dengan ayat (5) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006. Menurut Pasal 13 UUJN Notaris dapat diperhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih. Menurut Pasal 33 ayat (1) Peraturan menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006, bahwa Notaris dapat diperhentikan sementara dari jabatannya oleh Menteri, apabila Notaris yang bersangkutan berstatus sebagai terdakwa karena diduga melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih. Isi kedua pasal dari aturan hukum tersebut tidak konsisten, yaitu menurut Pasal 13 UUJN, Notaris yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun

Undang-Undang Jabatan Notaris pada prinsipnya telah mengatur mengenai kewenangan, kewajiban, larangan dan sanksi terhadap Notaris sebagai pejabat umum. Sanksi tersebut berupa sanksi perdata/sanksi eksternal (Pasal 84 UUJN) dan sanksi administratif/sanksi internal (Pasal 85 UUJN), namun sanksi pidana tidak diatur secara eksplisit di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Konsepsi mengenai pertanggungjawaban Notaris sama sekali tidak dimuat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, padahal dalam praktiknya sering ditemukan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Notaris berkaitan dengan akta yang dikualifikasikan sebagai bentuk tindak pidana. Karena di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara eksplisit sanksi pidana, maka pada umumnya pihak penyidik, penuntut umum, serta hakim menerapkan pasal-pasal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang terjerat delik pidana. Para penegak hukum menerapkan pasal-pasal di dalam KUHP sebab di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sama sekali tidak memuat sanksi pidana terhadap Notaris.

Menjerat Notaris dengan pasal-pasal dalam KUHP tanpa diawali kajian yang mendalam mengenai konsepsi pertanggungjawaban pidana merupakan suatu bentuk tindakan yang secara ilmiah maupun yuridis tidak bisa dipertanggungjawabkan. Upaya yang dapat dilakukan untuk merumuskan konsep

atau lebih dapat dijadikan salah satu alasan untuk memperhentikan Notaris secara tidak hormat dari jabatannya, sedangkan menurut Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.HT.03.01 Tahun 2006, Notaris yang berstatus terdakwa karena diduga melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih merupakan salah satu alasan Notaris dapat diperhentikan sementara dari jabatannya oleh Menteri. Jika terjadi permasalahan dalam penerapan kedua isi pasal tersebut, maka dapat dipergunakan asas preferensi hukum (asas hukum yang menunjukkan hukum mana yang lebih didahulukan jika terjadi beberapa peraturan yang berkaitan atau terlanggar dalam suatu peristiwa hukum).

pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris menjadi langkah yang urgent dilakukan untuk meminimalisir terjadinya kriminalisasi terhadap Notaris sebagai pejabat umum.¹⁹⁰

Berkaitan dengan sanksi perdata dan sanksi administratif terhadap Notaris sebagai pejabat umum, maka jika berdasarkan teori perlindungan hukum Philipus Mandiri Hadjon, selama Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mentaati dan melaksanakan ketentuan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Negara akan memberikan perlindungan dan pengayoman hukum. Bentuk perlindungan hukum bagi Notaris sebagai pejabat umum juga adanya hak ingkar notaris (*verschoningsrecht*), kewajiban ingkar (*verschoningsplicht*), Keistimewaan tersebut diatur dalam Pasal 1909 ayat (3) KUHPerdata dan Pasal 322 KUHP. Karena itu, setiap notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta notaris, kecuali diperintahkan undang-undang.¹⁹¹

Dalam kedudukan Notaris sebagai saksi dalam perkara perdata, Notaris dapat meminta dibebaskan dari kewajiban untuk memberi kesaksian karena jabatannya yang menurut undang-undang diwajibkan untuk merahasiakannya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1909 ayat (3) KUHPerdata bahwa Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri, akan tetapi juga untuk kepentingan para pihak yang telah mempercayakan pembuatan Akta kepada notaris.

Pasal 54 Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris

¹⁹⁰ Heriyanti, Op.Cit. hal. 15-16.

¹⁹¹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/miliki-hak-ingkar--notaris-wajib-rahasiakan-isi-akta-lt4ff5751b7abce>. Diakses pada tanggal 22 Juli 2025 pukul 12.20 WIB.

hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta kepada orang yang berkepentingan langsung kepada akta, ahli waris atau orang yang mempunyai hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Pasal tersebut merupakan perintah kepada Notaris untuk tidak memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi akta kecuali kepada yang berkepentingan langsung.

Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, maka penyidik, penuntut umum, atau hakim yang akan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, atau untuk mengambil foto copy minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris, maka harus dengan persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah. Hak Ingkar selain untuk melindungi Notaris juga melindungi kepentingan klien. Karena Notaris tidak boleh memberitahukan isi akta.¹⁹²

Namun jika penulis kaitkan berdasarkan teori tanggung jawab yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas aktanya, apabila akta yang dibuat oleh Notaris merugikan para pihak. Berkaitan dengan konsepsi kewajiban hukum (*responsibility*) yaitu konsepsi tanggung jawab hukum (*liability*) Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta, maka ada kewajiban bagi Notaris yang harus ditaati dan dilaksanakan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 38 UUJN

¹⁹² Prasetya Agung Laksana, 2016, (2016). Batas-Batas Kewajiban Menjaga Kerahasiaan Notaris Dalam Kaitannya Hak Ingkar Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta*, 3(4). Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 09.30 WIB.

mengenai bentuk dan sifat akta. Notaris dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata dan sanksi administratif untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang kotradiktif terhadap hukum.

Adanya penerapan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris baik itu sanksi perdata maupun sanksi administratif berkaitan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch bahwa hukum mempunyai tujuan yang orientasinya pada kepastian hukum, keadilan (*justice*) dan manfaat atau kegunaan. Dengan adanya kepastian hukum, maka dapat diperkirakan konsekwensi Notaris dalam melakukan tindakan, sehingga keadilan dapat terwujud, karena kepastian merupakan ciri yang tidak terpisahkan dari hukum, urgensinya adalah terhadap norma hukum tertulis yaitu berupa Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Tanpa nilai kepastian berupa aturan, maka hukum dapat kehilangan makna sebab tidak bisa difungsikan untuk pedoman tingkah laku manusia dalam hal ini adalah Notaris.

Ada dua pengertian yang terkandung pada asas kepastian hukum, yaitu adanya penjelasan terhadap personal mengenai perilaku yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan sebagai aturan yang sifatnya umum, Seperti halnya ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai kewajiban yang harus ditaati dan dilaksanakan oleh Notaris serta ketentuan di dalam Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai larangan yang tidak boleh dilanggar oleh Notaris. Dengan adanya regulasi hukum maka memberikan jaminan keamanan terhadap Notaris dari kekuasaan pemerintah yang sewenang-wenang. Asas kepastian hukum merupakan pedoman yang diberikan

oleh negara bagi individu. Dengan asas kepastian hukum, maka dapat dijadikan sebagai solusi atas implementasi permasalahan hukum yang terjadi seperti halnya apabila penghadap menyerahkan surat-surat ataupun dokumen yang tidak benar kepada Notaris sedangkan Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menyelidiki kebenaran materiil dari para pihak yang akhirnya bisa menyebabkan persoalan hukum bagi Notaris, apabila akta yang dibuat oleh Notaris dipersoalkan para pihak, maka asas kepastian hukum bisa memberikan kepastian hukum bagi Notaris.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan permasalahan dan pembahasan diatas, maka penulis menarik kesimpulan bahwa :

1. Dengan menggunakan asas praduga sah, penilaian terhadap akta Notaris harus dianggap sah dan mengikat para pihak sampai ada pihak yang menyatakan ketidaksahan akta tersebut dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum. Akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapapun yang berkepentingan dengan akta tersebut, selama dan sepanjang berjalannya gugatan sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkrah). Para pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan atas ketidaksahan akta Notaris, harus dapat membuktikan ketidaksahan akta Notaris dari aspek lahiriah, formal dan materialnya. Akan tetapi jika para pihak tidak dapat membuktikan ketidakabsahan akta Notaris dari aspek lahiriah, formal dan materialnya, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak dan siapapun yang mempunyai kepentingan dengan akta tersebut. Asas praduga sah telah diakui di dalam penjelasan bagian umum Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Langkah preventif yang wajib ditaati dan dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya agar terhindar dari sanksi perdata dan

sanksi administratif yakni dengan mematuhi, mentaati serta melaksanakan Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya di dalam Pasal 38 UUJN mengenai bentuk dan sifat akta, karena Pasal 38 UUJN merupakan karakter yang spesifik dari akta Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi perdata dan sanksi administratif, sedangkan sanksi pidana tidak diatur secara eksplisit di dalam UUJN, sehingga dibutuhkan rekonstruksi hukum Undang-Undang Jabatan Notaris agar tidak terjadi disharmonisasi dan kontradiktif dengan regulasi yang lain.

B. SARAN

Saran yang penulis sampaikan bagi Notaris khususnya serta pemerintah dan masyarakat pada umumnya :

1. Seyogyanya bagi pemerintah dalam hal ini Dewan Perwakilan Rakyat, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang berkolaborasi dengan Ikatan Notaris Indonesia serta akademisi melakukan rekonstruksi Undang-Undang Jabatan Notaris ke dalam bentuk yang lebih sempurna sehingga di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut nantinya akan memuat semua aturan yang berkaitan dengan kewenangan, kewajiban serta sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris baik itu berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi pidana serta sanksi kode etik.
2. Bagi Notaris sebagai pejabat publik sebaiknya di dalam menjalankan tugas jabatannya selalu patuh, taat dan melaksanakan semua ketentuan yang terdapat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris. Berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan, norma-norma

sosial, keagamaan, dan kesusilaan. Menjalankan tugas jabatan dengan penuh rasa tanggung jawab dan kehati-hatian.

3. Sebaiknya bagi masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris (para penghadap) bersikap jujur dalam memberikan keterangan dan data yang diperlukan dalam pembuatan akta sesuai dengan peristiwa hukum yang terjadi sehingga tidak timbul permasalahan di kemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdulkadir, M. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Adjie, H. (2017). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung : Refika Aditama.
- , (2014). *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama.
- , (2011). *Kebatalan dan pembatalan akta Notaris*, Bandung : Refika Aditama.
- , (2017), *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014*, Bandung : Refika Aditama.
- , (2021), *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Yogyakarta : Bintang Surya Madani.
- Adjie H, Hafidh M, (2022), *Contoh-Contoh Akta Notaris yang Tidak Biasa*, Yogyakarta : Bintang Semesta Media.
- Asshiddiqie, J., & Safa'at, M. A. (2012). *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta : Konstitusi Press.
- Ahmad Thohaputra, (2000), *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang : Penerbit CV. As-Syifa.
- Budiono, H. (2007). *Kumpulan tulisan hukum perdata di bidang kenotariatan*. Citra Aditya Bakti.
- Mukti Arto, (2017), *Penemuan Hukum Islam Demi Mewujudkan Keadilan*

“Membangun Sistem Peradilan Berbasis Perlindungan Hukum dan Keadilan”, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Fazhur Rahman, (1979), *Islam, 2nd Edition*, Chichago : University of Chichago Press.

G. H. S. Lumban Tobing, (1983), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga.

Heriyanti, (2019), *Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Otentik Yang Terindikasi Tindak Pidana*, Surakarta : Yuma Pustaka.

H.D. van Wijk/Willem Kenijnenbelt, (1990), *Hooldstukken van administratiefrecht*, Uitgeverij Lemma B.V, Utrecht.

H.S., Salim. (2017), *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA 2)*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Irwansyah. Ahsan Yunus, (2023), *Penelitian Hukum Pilihan Metode Dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta : Mirra Buana Media.

Jalâl al-Dîn ‘Abd al-Rahman Abû Bakar al-Suyûthî, Al-Asybah wa al-Nazhâ’ir, (1995), Beirut : Dâr al-Fikr.

J.B.J.M. ten Berge, (1996), *Besturen Door de Overheid*, W.E.J. Tjeenk Willink, Deventer.

Komar Andasasmita, (1981), *Notaris I*, Bandung : Sumur Bandung

Mertokusumo Sudikno, (1988), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Indonesia : Liberty.

Muchlis Usman, (1999), *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah Pedoman Dasar dalam Istimbath Hukum Islam*, Jakarta : RajaGrafindo Persada.

Ma'rûf al-Dawâlibî Muhammad, (1965), *Al-Madkhal ilâ 'Ilm Ushûl al-Fiqh*, Damaskus: Dâr alKitab al-Jadîd.

Moechthar O, (2024), *Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Jakarta : Kencana.

Mukti Fajar, N. D., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme penelitian hukum: normatif & empiris*, Yogyakarta : Pustaka pelajar.

M. Syamsudin, M. (2007) *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo.

Notohamidjojo, (2011), *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga, Griya Media.

Notodisoerjo, S. R. (1982). *Hukum notariat di Indonesia; suatu penjelasan*, Jakarta : Rajawali.

Nurwulan, P. (2024). *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*. Yogyakarta, Buku Litera.

Peter Mahmud Marzuki, P. H. (2005), *Penelitian Hukum* , Jakarta : Kencana.

Peter Mahmud Marzuki, P. I. (2008), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Pranada Media Group.

Philipus M. Hadjon, P. H. (1997), *Penataan Hukum administrasi Tentang Wewenang*, Surabaya : Fakultas Hukum Unair.

Putri A.R, P. H. (2011), *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, Jakarta, Sofmedia.

- Prajitno, A. A. (2010). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. Cetakan Pertama, Surabaya : Putra Media Nusantara.
- Richard & suyanto, (2021), *Teknik Pembuatan Akta Edisi Lengkap (TPA I,II,III)*, Bandung : Cendekia Press.
- Ridwan, H. R. (2006), *Hukum administrasi negara*, Jakarta : Raja Grafindo.
- Satjipto Raharjo,(2000), *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Subekti, (1990), *Hukum Perjanjian*, Bandung : Intermasa.
- Sutantio, R., & Oeripkartawinata, I. (2009). *Hukum acara perdata dalam teori dan praktek*, Bandung : Mandar Maju.
- Shihab, M. Q. (2007). *Tafsir al-misbah*, Jakarta : lentera hati.
- Soebekti , (1987), *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT Pradnya Paramita.
- Soebekti R, (1989), *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Bina Cipta.
- Soejono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.
- Surayin, (2001), *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Analisis*, Bandung : Yrama Widya.
- Tedjosaputro, L. (1994). *Etika profesi notaris: dalam penegakan hukum pidana*, Yogyakarta : Bigraf Publishing.
- Waluyo, B. (1996), *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Gafika. Hal. 76 -77 dan Lexy J. Moleong, (2002), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosdakarya.

Wahyu Sasongko, (2007), *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, Bandar lampung : Universitas lampung.

Wigyosubroto, S. (2002). *Hukum: Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Jakarta : Huma.

Whitecross Patton, G. (1953). *A Text-Book of Jurisprudence, Oxford at the Calrendon Press, second edition.*

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

JURNAL

Adonara, F. F. (2016). Implementasi Prinsip Negara Hukum dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris. *Perspektif*, 21(1), 48-59. Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 09.48 WIB.

AMUDY, N. (2020). *Implementasi Asas Praduga Sah Bagi Notaris Yang Membuat Akta Partij Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang). Diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 09.00 WIB

Annisa, A. (2020). IMUNITAS HUKUM BAGI NOTARIS YANG MEMBUKA RAHASIA DALAM PERSIDANGAN. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), 1-15. Diakses pada tanggal 11 Oktober 2024 pukul 12.05 WIB

Efendi, Y., & Sesung, R. (2021). Menilai Kedudukan Hukum Akta Berkaitan Dengan Nilai Otentisitas Ditinjau Dari Asas Praduga Sah. *Jurnal Hukum*

dan Kenotariatan, 5(3), 365-372. Diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 09.30 WIB

Hamza K, Hamsah Hasan, Amirullah, *Penegakan Hukum Terhadap Prinsip Persamaan Kedudukan di Hadapan Hukum*, Al-Amwal Jurnal Ekonomi Hukum Islam, (IAIN Palopo, 2019), Hal. 189. Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 09.52 WIB.

Hindra, I. D. (2020). Penerapan Asas Praduga Sah Terhadap Akta Notaris Dengan Adanya Figur Palsu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 43/PDT/2017/PT. BNA). *Indonesian Notary*, 1(004). Dikases pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 10.00 WIB.

Kelsen. H, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik* terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007. diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 21.00 WIB.

Kisworo, B. (2016). Urgensi Penerapan Asas Pembuktian Terbalik Menurut Hukum Acara Islam. *MIQOT: Jurnal Ilmu-ilmu Keislaman*, 36(1). Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 19.36 WIB.

Laksana, P. A. (2016). BATAS “BATAS KEWAJIBAN MENJAGA KERAHASIAAN NOTARIS DALAM KAITANNYA HAK INGKAR NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG TENTANG JABATAN NOTARIS. *Jurnal Akta*, 3(4). Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 09.30 WIB.

Ma’arif, M. S. I., & Insiyah, I. AYAT-AYAT PENEGAKAN HUKUM

PERSPEKTIF PARA MUFASSIR. Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 09. 40 WIB

Muhammad Fu'ad 'Abd al-Bâqî, *Al-Lu'lu' wa al-Marjân*, Jilid II (Beirut: Dâr al-Fikr, t.t.) h. 192. T. M Hasbi Ash-Shiddieqy, *2002 Mutiara Hadits*, Jilid VI (Jakarta : Bulan Bintang, 1979) Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 20.35 WIB.

Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001. hlm III. diakses pada 31 Mei 2024 pukul 10.00 WIB

Ridwan, S. H., Wironegoro, R. K., & SH, M. (2022). Hak Imunitas Terhadap Notaris Dalam Menjalankan Tugas Dan Tanggungjawab Yang Tidak Dibebankan Mencari Kebenaran Materiil. diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 21.30 WIB

Wawan Setiawan, *Kedudukan dan Keberadaan Pejabat Umum serta PPAT dibandingkan dengan kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara menurut sistem Hukum Nasional*, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akte Tanah, Jakarta, 2001. diakses pada Tanggal 1 Juni 2024 Pukul 10.00 WIB.

Yates, S. (2011). Black's Law Dictionary: The Making of an American Standard. *Law Library Journal*, 103(2). diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 20.00 WIB.

Zamakhsyari Abdul Majid, *Prinsip-Prinsip Penegakan Hukum Dalam Perspektif Al-Qur'an*, Al Marhalah : Jurnal Pendidikan Islam. Volume. 1, No. 2

November 2017, Hal. 21. Diakses pada tanggal 7 November 2024 pukul 10.30 WIB

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

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

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

INTERNET

Informasi Media, Pengertian Definisi Analisis, diakses dari: [http:// media.informasill .com/2012/04/pengertian-definisi-analisis.html](http://media.informasill.com/2012/04/pengertian-definisi-analisis.html), diakses pada tanggal 31 Mei 2024, pukul 15.30 WIB

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-asas-praduga-sah-pada-akta-notaris-1t5cb696685ff4/> diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 21.50 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum>, diakses pada tanggal 31 Mei 2024 pukul 22.15 WIB

<https://kamus.tokopedia.com/n/notaris/>. Diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 09.00 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum>. diakses pada tanggal 1 Juni 2024 pukul 19.30 WIB

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-asas-praduga-sah-pada-akta-notaris-lt5cbed96685ff4/> diakses pada tanggal 9 Oktober 2024, Pukul 09.17 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/?page=3> diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 pukul 20.28 WIB

<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 pukul 21.13 WIB

<http://suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum.html>. diakses pada tanggal 16 Oktober 2024 pukul 10.37 WIB

<https://www.pengetahuanislam.com/nilah-beberapa-kumpulan-hadits-tentang-amanah/diakses> diakses pada tanggal 30 Oktober pukul 12.01 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/imunitas-hukum-yang-tidak-otomatis-membuat-imun-tuntutan-hukuma-lt5eaf7c85e5406>. Diakses pada tanggal 21 Juli 2025 pukul 19.40 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/miliki-hak-ingkar--notaris-wajib-rahasiakan-isi-akta-lt4ff5751b7abce>. Diakses pada tanggal 22 Juli 2025 pukul 12.20 WIB.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. Surat Keterangan Pembimbing

