

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN**

**AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI**

**(Studi Kasus Nomor : 85 K/Pid/2012)**

**TESIS**



**Oleh :**

**NADRA MEILANI HAMID**

NIM : 21302300248

Program Studi : Kenotariatan

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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAS AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN**

**AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI**

**(Studi Kasus Nomor : 85 K/Pid/2012)**

**TESIS**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian**

**Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAS AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN**

**AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI**

**(Studi Kasus Nomor : 85 K/Pid/2012)**

**TESIS**

Oleh :

**NADRA MEILANI HAMID**

NIM : 21302300248

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing,  
Tanggal, 2025

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

NIDN : 0121117801

Mengetahui,

Dekan Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn)



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

NIDN : 0620046701

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN**

**AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI**

**(Studi Kasus Nomor : 85 K/Pid/2012)**

**TESIS**

Oleh :

**NADRA MEILANI HAMID**

NIM : 21302300248

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 27 November 2025

Dan Dinyatakan : LULUS

**Tim Penguji :**

Ketua,

**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.,M.H.**

NIDN : 0615087903

Anggota,

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

NIDN : 0121117801

Anggota,

**Dr. Hj. Siti Ummu Azzah, S.H.,M.Hum.**

NIDN : 0605046702

Mengetahui,

Dekan Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn)



**Prof. Dr. H. Nur Hafidz, S.H., M.H.**

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Nadra Meilani Hamid**

NIM : 21302300248

Progam Studi : Magister Kenotaritan

Fakultas / Progam : Hukum / Progam Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI (STUDI KASUS NOMOR : 854 K/PID/2012)"** 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. Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 20 November 2025



**Nadra Meilani Hamid**

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Nadra Meilani Hamid**

NIM : 21302300248

Progam Studi : Magister Kenotaritan

Fakultas / Progam : Hukum / Progam Magister

Denga ini menyatakan karya ilmiah berupa tugas akhir Tesis dengan judul :  
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA  
AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI (STUDI KASUS NOMOR :  
854 K/PID/2012)”**

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

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

Semarang, 20 November 2025



**Nadra Meilani Hamid**



## MOTTO

*Barang siapa bertakwa kepada Allah maka Dia akan menjadikan jalan keluar baginya, dan memberinya rezeki dari jalan yang tidak ia sangka, dan barang siapa yang bertawakal kepada Allah maka cukuplah Allah baginya, Sesungguhnya Allah melaksanakan kehendak-Nya, Dia telah menjadikan untuk setiap sesuatu kadarnya. Q.S. Ath-Thalaq ayat 2-3*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

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

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-nya yang telah diberikan, sehingga tesis saya yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pada Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan Dan Sidik Jari” dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada :

1. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, Selaku Ketua Umum Yayasan Universitas Islam Sultan Agung.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung
3. Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung
5. Dr. Achmad Arifulloh, S.H.,M.H., Selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan selaku Pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang penuh kesabaran dalam membimbing penulis sampai terselesaikannya tesis ini menjadi sempurna.



6. Para penguji Ujian Tesis yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya tesis ini sebagai karya ilmiah yang dapat.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan berbagai ilmu ketika penulis mengikuti pembelajaran di S2 Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
8. Bapak dan Ibu admin Program Magister Kenotariatan yang selalu memberikan informasi di setiap perkuliahan.
9. Untuk Orang Tua saya tercinta Ibu Faridah dan Bapak Hamid Talib terimakasih yang setulus-tulusnya atas pengorbanan jerih payah yang selalu diupayakan selama ini, terimakasih untuk cinta dan kasih sayang, serta dukungan dan do'a-do'a yang selalu dipanjatkan setiap sujudnya sehingga anakmu bisa menyelesaikan Strata 2 ini dengan lancar.
10. Untuk kakak-kakak saya Tercinta, saya ucapkan terimakasih atas segala support yang telah kalian berikan, sehingga menjadikan motivasi untuk segera menyelesaikan penelitian ini.
11. Kepada teman aku Arfa Mardianto dan Agung Tandrawinata yang selalu menghibur dan memberikan semangat kepada penulis.
12. Seluruh teman-teman saya yang selalu mendo'akan dan memberikan semangat serta dukungan untuk segera menyelesaikan penelitian ini.
13. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmatNya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Semarang, 29 November 2025



Nadra Meilani Hamid

## ABSTRAK

Penelitian ini membahas perlindungan hukum terhadap notaris dalam pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari, dengan merujuk pada Putusan Nomor 85 K/Pid/2012 sebagai studi kasus. Akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga pembuatannya harus memenuhi persyaratan formil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Tanda tangan dan sidik jari para penghadap menjadi bagian penting dalam minuta akta karena berfungsi memastikan identitas, kehadiran, serta kesesuaian kehendak para pihak. Dalam praktik, tidak terpenuhinya syarat tersebut dapat berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang berdampak pada pertanggungjawaban notaris, baik secara perdata, pidana, maupun administratif.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Penelitian ini menelaah bahan hukum primer berupa aturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur dan doktrin hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris memperoleh perlindungan hukum sepanjang menjalankan tugas sesuai prinsip kehati-hatian dan ketentuan UUJN, termasuk memastikan identitas penghadap, pembacaan akta, serta pencantuman kondisi apabila penghadap tidak dapat membubuhkan tanda tangan atau sidik jari. Namun demikian, terdapat kekosongan norma dalam UUJN terkait ketidakmampuan penghadap membubuhkan sidik jari, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik kenotariatan.

Selain itu, penelitian ini menegaskan pentingnya kejelasan regulasi terkait ketidakmampuan penghadap dalam membubuhkan sidik jari, yang belum diatur secara detail dalam UUJN, sehingga berpotensi menimbulkan kekosongan norma. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap notaris harus diperkuat melalui kepastian hukum, pengawasan yang efektif, dan penyempurnaan aturan mengenai tata cara pembuatan akta autentik.

*Kata Kunci : Notaris, Akta Autentik, Tanda tangan, Sidik Jari*

## **ABSTRACT**

*This study discusses legal protection for notaries in making authentic deeds without signatures and fingerprints, by referring to Decision Number 85 K/Pid/2012 as a case study. Authentic deeds are written evidence that has perfect evidentiary power, so their creation must meet the formal requirements as stipulated in the Notary Law (UUJN). The signatures and fingerprints of the parties are an important part of the minutes of the deed because they function to ensure the identity, presence, and conformity of the will of the parties. In practice, failure to fulfill these requirements can potentially lead to legal problems that impact the notary's liability, both civil, criminal, and administrative.*

*The research method used is normative legal research with a statutory and conceptual approach. This study examines primary legal materials in the form of statutory regulations and court decisions, as well as secondary legal materials in the form of literature and legal doctrine. The results of the study indicate that notaries receive legal protection as long as they carry out their duties in accordance with the principle of prudence and the provisions of the UUJN, including ensuring the identity of the person appearing, reading the deed, and including conditions if the person appearing is unable to affix a signature or fingerprint. However, there is a gap in the norm in the UUJN regarding the inability of the person appearing to affix fingerprints, thus creating legal uncertainty in notarial practice.*

*Furthermore, this study emphasizes the importance of clear regulations regarding the inability of notaries to provide fingerprints, which is not yet specifically regulated in the UUJN, potentially creating a legal vacuum. Therefore, legal protection for notaries must be strengthened through legal certainty, effective oversight, and improvements to regulations regarding the procedures for creating authentic deeds.*

*Keywords: Notary, Authentic Deed, Signature, Fingerprint*

## DAFTAR ISI

i	
HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	<b>Error!</b>
<b>Bookmark not defined.</b>	
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK .....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	14
A. Latar Belakang Masalah.....	14
B. Rumusan Masalah .....	28
C. Tujuan Penelitian.....	28
D. Manfaat Penelitian .....	29
E. Kerangka Konseptual .....	29
F. Kerangka Teori .....	33
G. Sistematika Penulisan.....	43

BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	44
A.    Tinjauan Umum Mengenai Notaris .....	44
1.    Pengertian Notaris .....	44
2.    Syarat Diangkatnya Menjadi Seorang Notaris .....	46
3.    Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris .....	47
B.    Tinjauan Hukum Tentang Akta Autentik.....	54
1.    Pengertian Akta Autentik.....	54
2.    Fungsi Akta Autentik.....	57
3.    Jenis-jenis Akta Autentik.....	58
C.    Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	59
1.    Jenis Perlindungan Hukum.....	59
2.    Kedudukan Perlindungan Hukum .....	59
3.    Aspek Perlindungan Hukum .....	61
D.    Tinjauan Umum Terkait Tanggung Jawab Notaris.....	64
E.    Tinjauan Umum Terkait Tanda Tangan dan Sidik Jari .....	67
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	70
A.    Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan Dan Sidik Jari .....	70
B.    Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Dalam Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan Dan Sidik Jari .....	105
C.    Contoh Akta Autentik Notaris .....	132
DAFTAR PUSTAKA .....	139



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya, perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif yakni, Perlindungan Hukum Preventif yang pada dasarnya preventif diartikan sebagai pencegahan. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan.<sup>1</sup>

Akta Autentik sebagai alat bukti yang dianggap terkuat dan terpenuh. Menetapkan hubungan hukum antara para pihak secara jelas yang menyangkut hak dan kewajiban, akta sendiri dibuat untuk menjamin kepastian hukum dan agar dapat menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Kewenangan untuk membuat akta Autentik ini salah satunya ada pada Pejabat Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 UUN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUN No. 30 Tahun 2004. Yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam

---

<sup>1</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2005), 32.

Undang-Undang.<sup>2</sup> Yang kemudian dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 15 UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004.<sup>3</sup>

Tanda tangan dalam akta memiliki kekuatan hukum yang berbeda tergantung jenis akta. Akta autentik, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang seperti notaris, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya isi akta dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya.<sup>4</sup> Sementara itu, akta di bawah tangan, yang dibuat tanpa perantara pejabat umum, memiliki kekuatan pembuktian yang lebih lemah dan perlu dibuktikan terlebih dahulu keabsahan tanda tangannya.<sup>5</sup>

Kekuatan tanda tangan dalam akta sangat penting dalam hukum pembuktian. Tanda tangan pada akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sedangkan tanda tangan pada akta di bawah tangan perlu dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya. Tanda tangan elektronik juga diakui memiliki kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan manual.

Sidik jari memiliki kekuatan hukum yang sah sebagai alat bukti dalam akta, terutama dalam akta notaris, karena dapat membantu mengidentifikasi identitas para penghadap. Pelekatan sidik jari juga meningkatkan keabsahan dan autentisitas akta, memberikan kepastian hukum bahwa akta tersebut sah dan tidak dapat diingkari oleh para

---

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

<sup>3</sup> *Ibid*, pasal 15.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Pembuktian* (Yogyakarta: Liberty, 2010), 115.

<sup>5</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), 45.

penghadap.<sup>6</sup> Sidik jari memiliki keistimewaan dikarenakan bentuk sidik jari setiap manusia berbeda-beda dan tidaklah mungkin terdapat kesamaan atau kemiripan satu sama lain dan bentuknya pun tidak akan dapat berubah dari lahir sampai mati. Sidik jari dimanfaatkan sebagai identitas diri yang diaplikasikan juga pada Kartu Tanda Penduduk. Sidik jari dapat digunakan untuk membuktikan keaslian identitas seseorang.<sup>7</sup>

Penggunaan sidik jari diperlukan juga untuk memastikan identitas penghadap yang mengadakan perjanjian dihadapan Notaris. Hal ini juga lebih memberikan kepastian hukum dibandingkan tanda tangan dikarenakan tanda tangan dapat diubah atau diganti oleh penghadap yang berniat melakukan penipuan.<sup>8</sup> Dalam praktiknya sering terjadi kejadian seperti orang yang hadir dihadapan Notaris bukan orang yang sebenarnya sehingga tanda tangannya pun tidak benar atau palsu. Selain itu terdapat orang yang memiliki itikad buruk sengaja memalsukan tanda tangannya tertib administrasi pertanahan.

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan aktaakta itu

---

<sup>6</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), 82.

<sup>7</sup> Karimatus Sa'adiyah dan Nurul Huda, "Kedudukan Sidik Jari sebagai Alat Bukti dalam Pembuktian Perkara Pidana," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* Vol. 26 No. 3 (2019): 512.

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik* (Bandung: Refika Aditama, 2013), 92.

tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Demikian telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris.

Jabatan Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Atas dasar jabatannya tersebut sehingga notaris memiliki kewajiban untuk turut memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat sebagai wujud pelayanan kepada masyarakat.<sup>9</sup>

Karena kewenangannya sebagai pembuat akta otentik, setidaknya akta yang dibuat oleh (door) notaris ada dua bentuk, yaitu akta relaas atau akta berita acara dan akta pihak. Akta relaas merupakan akta yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.<sup>10</sup> Akta yang dibuat (tenoverstaan) dihadapan notaris, dalam praktek notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2013), 23.

<sup>10</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1999), 52.

<sup>11</sup> *Ibid*, 54.

Nilai pembuktian akta otentik merupakan salah satu langkah dalam proses beracara dalam perkara perdata dan pidana. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak. Apa yang tersebut mengenai isi dari akta otentik dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Kekuatan pembuktian sempurna, mengandung arti bahwa isi akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut.<sup>12</sup> Beban pembuktian perlawanan itu jatuh pada pihak lawan dari pihak yang menggunakan akta otentik atau akta di bawah tangan tersebut.

Tanda tangan merupakan aspek formal yang harus dipenuhi dalam pembuatan minuta akta. Dalam Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) Pasal 1 angka (8) ditentukan bahwa minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol Notaris. Berdasarkan pengertian tersebut maka dalam minuta harus ada tanda tangan para penghadap, tanda tangan para saksi dan tanda tangan Notaris, sebagai bentuk persetujuan terhadap kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam akta.

---

<sup>12</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 156.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formil sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak yang akan menandatangani akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.<sup>13</sup>

Melihat pada Peraturan Jabatan Notaris staatblad 1860 nomor 3 (untuk selanjutnya disebut PJN). Pada Pasal 28 alinea kedua ditentukan bahwa segera setelah itu, akta tersebut harus ditandatangani oleh semua penghadap, kecuali jika ditentukan bahwa mereka tidak dapat melekatkan tanda tangannya atau berhalangan untuk itu, dalam hal ini keterangan mereka dan alasan halangan itu harus disebut secara tegas dalam akta. Sama halnya terkait dengan hal di atas berdasarkan UUJN dalam Pasal 44 ayat (1) ditentukan bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditanda-tangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat melekatkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya, selanjutnya pada ayat (2) ditentukan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir

---

<sup>13</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2013), 89.



akta. Pembahasan mengenai penghadap tidak dapat melekatkan tanda tangannya telah ditetapkan pada UUJN. Namun tidak menyinggung mengenai penghadap yang tidak dapat melekatkan sidik jari.

Seorang notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Terkait dengan kesalahan notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* merupakan istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus yaitu dokter, advokat dan notaris.

Kesalahan kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan. Namun istilah kesalahan ini dalam konteks *beroepsfout* ditujukan kepada profesional dalam menjalankan jabatannya. Namun untuk mengkaji pengertian kesalahan pada *beroepsfout* dapat mengacu pada definisi kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana. Di samping pengertian kesalahan objektif, juga terdapat persyaratan secara khusus untuk dapat mendalilkan, bahwa notaris telah bersalah dalam menjalankan jabatannya.

Untuk menentukan bentuk hubungan Notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, cacat dalam bentuknya atau akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan

pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Kemudian hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan dan akta Notaris cacat dalam bentuknya.<sup>14</sup>

Notaris dapat dikenai gugatan wanprestasi jika antara dirinya dengan para pihak terdapat hubungan kontraktual. Misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Sedangkan perbuatan melawan hukum, yaitu tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Dalam praktiknya, notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangannya atau dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai notaris, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin notaris membuat akta tanpa ada permintaan dari siapapun. Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan UUJN, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, serta akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan kehendak para

---

<sup>14</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit.* hlm.112.

pihak yang menghadap notaris, maka tuntutan Pasal 1365 BW tidak dapat dikenakan pada notaris.

Agar tanggung jawab seorang Notaris dapat dilakukan berdasarkan UUJN dan peraturan Perundang-undangan lainnya, maka diperlukan juga adanya pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum pembuat akta otentik. Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri dan Dewan Kehormatan yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi Notaris, dalam hal ini tentunya Ikatan Notaris Indonesia (INI).<sup>15</sup>

Akta yang dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal di dalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi- saksi.” Hal saksi tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi- dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut.<sup>16</sup>

Kewajiban Notaris dalam melakukan pembacaan dan penandatanganan akta otentik dihadapan para penghadap dan para saksi telah dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN huruf m membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua)

---

<sup>15</sup> Habib Adjie, *Meneropong Kewenangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Bandung: Refika Aditama, 2017), 141.

<sup>16</sup> Habib Adjie, *Op.cit.* hlm. 96.

orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dalam menjalankan kewajibannya tersebut dimungkinkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut merugikan salah satu pihak, sehingga dapat pula dimintai pertanggungjawaban apabila salah satu pihak ada yang dirugikan akibat kelalaian notaris tersebut.<sup>17</sup>

Kewajiban Notaris dalam melakukan pembacaan dan penandatanganan akta otentik dihadapan para penghadap dan para saksi telah dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUN huruf m membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dalam menjalankan kewajibannya tersebut dimungkinkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut merugikan salah satu pihak, sehingga dapat pula dimintai pertanggungjawaban apabila salah satu pihak ada yang dirugikan akibat kelalaian notaris tersebut.

Pelekatan sidik jari selain tanda tangan para penghadap dalam Minuta Akta, serta dokumentasi foto dan keberadaan CCTV merupakan bentuk-bentuk Notaris dalam rangka menghindari penyangkalan dari para penghadap dan hal ini sejalan dengan prinsip kehati-hatian Notaris dalam membuat akta. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib

---

<sup>17</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notaris dan Tanggung Jawab Jabatan* (Yogyakarta: UII Press, 2019), 142.

menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar Notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa Notaris. Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian sudah seharusnya wajib dilaksanakan Notaris agar nantinya Notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta yang dibuatnya dikemudian hari.<sup>18</sup>

Sejalan dengan pelekatan sidik jari pada Minuta Akta pada praktiknya di atas, sebagaimana dinyatakan sebelumnya bahwa setelah diundangkannya UUJN-P, maka sidik jari penghadap menjadi sesuatu hal yang diwajibkan kepada Notaris meskipun penghadap sudah melakukan penandatanganan. Namun pada kenyataannya, pelekatan sidik jari penghadap memunculkan ketidakpastian hukum, sebab ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN-P tidak mengatur lebih lanjut apabila dalam hal penghadap mengalami cacat jari atau peristiwa yang mengakibatkan rusaknya sidik jari yang membuat penghadap tidak mampu untuk membubuhkan sidik jarinya, termasuk sidik jari penghadap yang mana yang akan dilekatkan karena dalam hal ini bahkan dalam Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN-P tidak dijelaskan secara detail atau dalam hal ini dinyatakan “Cukup jelas”.

---

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009, hlm. 72.

Suatu akta autentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi akta yang dibuat oleh pejabat dan akta yang dibuat oleh para pihak. Akta autentik yang dibuat oleh pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang memang berwenang untuk itu dengan mana pejabat itu menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Adapun akta autentik yang dibuat oleh para pihak berarti akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang atas inisiatif dari para pihak yang berkepentingan tersebut, contohnya adalah akta jual beli, akta hibah, dan lain-lain. Sedangkan yang dimaksud dengan tulisan di bawah tangan ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat jadi hanya antara para pihak yang berkepentingan saja.<sup>19</sup>

Tindakan membubuhkan sidik jari orang yang menghadap kepada Notaris dalam Minuta Akta memiliki makna yang penting. Hal ini merupakan bukti bahwa orang-orang tersebut secara fisik hadir dan menghadap kepada Notaris, serta menandatangani akta di hadapan Notaris sebagai bukti persetujuan bahwa mereka telah setuju dengan semua pernyataan yang dibuat dalam akta tersebut. Hal ini dikarenakan sifat sidik jari adalah individual dan sulit untuk dilakukan pemalsuan atau penyangkalan oleh penghadap yang tidak bertanggungjawab.

Pelekatan sidik jari penghadap pada dasarnya dilakukan demi memberikan jaminan dan kepastian hukum dibandingkan hanya melakukan tanda tangan saja dalam Minuta Akta Notaris. Hal ini

---

<sup>19</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2003, hlm. 136.



dikarenakan sidik jari seseorang bersifat permanen dan sidik jari tidak dapat dilakukan pemalsuan karena sidik jari setiap orang berbeda, lain halnya dengan tanda tangan yang dapat dipalsukan serta sewaktu-waktu dapat disangkal kebenarannya oleh para penghadap. Pencantuman sidik jari orang yang menghadap Notaris dalam Minuta Akta juga memberikan manfaat untuk Notaris yaitu terhindar dari adanya penghadap yang memiliki itikad buruk yang dapat merugikan.<sup>20</sup>

Selain itu, adanya aturan mengenai kewajiban untuk melakukan pencantuman sidik jari para penghadap dalam Minuta Akta Notaris dimaksudkan untuk mencegah orang-orang yang tidak berwenang ikut serta dalam pembuatan akta di hadapan Notaris. Adanya pelekatan sidik jari ini selain memberikan perlindungan hukum ternyata juga mempunyai arti penting bagi Notaris, yaitu Notaris telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan peraturan sebagaimana tercantum dalam UUJN-P.<sup>21</sup>

Dari penjelasan di atas terdapat suatu hal yang harus diperhatikan bahwa terdapat perbedaan antara sidik jari dan cap jempol sebagaimana diatur dalam Pasal 1874 KUH Perdata. Pada Pasal 1874 KUHPer menjelaskan bahwasanya Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan dengan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si

---

<sup>20</sup> R. Subekti, *Op.cit.* hlm. 125.

<sup>21</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm. 67.

akta telah dijelaskan kepada seorang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan.<sup>22</sup>

Kemudian terkait dengan sarana pelekatan sidik jari penghadap apakah dilakukan secara manual atau secara elektronik, maka dalam praktiknya para Notaris ini masih menggunakan cara manual. Cara manual ini dapat dilakukan dengan menggunakan tinta, yang pada umumnya tinta tersebut berwarna hitam atau biru. Namun, tidak menutup kemungkinan juga terdapat Notaris yang menggunakan cara elektronik. Hal ini dikarenakan belum terdapat peraturan yang mengaturnya, sehingga Notaris masih diberikan kebebasan untuk memilih mau menggunakan media seperti apa.

Dari adanya penjelasan terkait kekuatan pembuktian akta autentik tersebut, maka disimpulkan bahwa pembuatan akta autentik oleh Notaris ini membuktikan bahwa para penghadap sudah mengutarakan kehendaknya sebagaimana yang tercantum dalam akta tersebut. Kemudian, keberadaan akta autentik ini menjadi bukti nyata bahwa tindakan yang dijelaskan dalam akta tersebut telah terjadi, sesuai dengan rincian yang diberikan di dalam akta tersebut. Selain itu akta tersebut juga menjadi bukti bagi pihak ketiga bahwasanya yang bersangkutan memang benar-benar telah menghadap kepada Notaris pada hari dan tanggal yang telah tercantum dalam akta Notaris, dengan maksud untuk menyatakan kehendaknya dalam akta autentik.

---

<sup>22</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2004, hlm. 469.

Berdasarkan penjelasan diatas maka penulis tertarik mengangkat judul penelitian tesis tentang: “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI Studi Kasus Nomor : 85 K/Pid/2012”.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan dan Sidik Jari Pada Putusan Nomor : 85 K/Pid/2012 ?
2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Dalam Pembuatan Suatu Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan dan Sidik Jari Pada Putusan Nomor : 85 K/Pid/2012 ?
3. Berikan Contoh Akta Autentik Notarisi ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk Mengetahui dan menganalisis Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan dan Sidik Jari Pada Putusan Nomor : 85 K/Pid/2012.
2. Untuk Mengetahui dan menganalisis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Dalam Pembuatan Suatu Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan dan Sidik Jari Pada Putusan Nomor : 85 K/Pid/2012.
3. Untuk Mengetahui Bagaimana Contoh Akta Autentik Notaris.

#### **D. Manfaat Penelitian**

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

##### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap ilmu hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
- b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap ilmu hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh dibangku kuliah

##### **2. Manfaat Praktis**

- a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat ganda akibat perbuatan melawan hukum.
- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan Pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.
- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

#### **E. Kerangka Konseptual**

1. Perlindungan Hukum terhadap Jabatan Notaris yang diduga melakukan Mal praktek dalam proses Pembuatan Akta Otentik Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebenarnya telah mengatur

mengenai perlindungan Hukum bagi Notaris yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN), akan tetapi pengaturan mengenai kedudukan serta bentuk perlindungan Hukumnya tidak diatur secara tegas dalam suatu peraturan perundangundangan, sehingga dalam hal ini terjadi kekosongan Norma dalam penegakan Hukum bagi Notaris yang harus dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN).<sup>23</sup>

2. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembuatan akta- akta otentik, bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga karena adanya orientasi atas pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yang dimaksudkan untuk melayani kepentingan umum dan menerima penghasilan karena telah memberikan jasa- jasanya. Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta nampak dalam Pasal Pasal 1 angka 1 UUJN yaitu membuat akta otentik. Notaris tidak boleh membuat akta untuk ia sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa perbedaan tingkatan dalam garis samping dengan tingkat ketiga, bertindak sebagai pihak baik secara pribadi maupun diwakili oleh kuasanya.<sup>24</sup>
3. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau

---

<sup>23</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.* hlm.105.

<sup>24</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit.* hlm.45

disaksikan oleh pejabat umum akta tersebut.<sup>25</sup> Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, Hakim, Jurusita pada suatu pengadilan, Pegawai Pencatatan Sipil dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi kewenangan untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu.

4. Tanda Tangan pada akta tersebut ialah dikarenakan memiliki fungsi hukum yang dasar yakni dengan dilakukannya penandatanganan maka memiliki arti memberikan persetujuan atas isi dari akta tersebut baik itu seluruh hak maupun kewajiban yang ada tertuang didalam akta itu. Dengan membubuhkan tanda tangan di bagian akhir pada sebuah akta maka menjadi salah satu rangkaian dalam proses peresmian akta tersebut.<sup>26</sup> Pembubuhan tanda tangan pada suatu akta haruslah secara jelas dan tegas dinyatakan pada bagian akhir suatu akta yang berarti bahwa pembubuhan tanda tangan tersebut memberikan sebuah pernyataan maupun keterangan dalam bentuk tertulis atas apa yang

---

<sup>25</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2004, hlm. 469.

<sup>26</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000, hlm. 215.



telah tertulis diatas tanda tangan tersebut. Dari sini dapat disimpulkan bahwa pembubuhan tanda tangan adalah sebagai suatu kewajiban yang melekat dalam suatu akta otentik. Di dalam UUJN telah diatur bahwa tanda tangan adalah sebagai suatu aspek formal yang wajib untuk dipenuhi dalam proses pembuatan sebuah minuta akta. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UUJN telah ditentukan bahwasanya: “Minuta Akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris”. Oleh karenanya berdasarkan pengaturan yang ada dalam pasal tersebut maka norma didalam minuta akta haruslah terdapat tanda tangan para penghadap, tanda tangan saksi-saksi, serta pula tanda tangan notaris.

5. Sidik Jari merupakan hasil dari mengambil jejak jari di atas permukaan benda yang disentuh dengan sengaja menggunakan tangan atau kaki. Sidik jari seseorang merupakan hal yang tidak akan berubah dari ia lahir sampai ia meninggal, kecuali apabila kulit tangan atau kaki seseorang tersebut terbakar, tersayat pisau, atau luka sehingga menyebabkan bentuk alur papiler yang dimiliki dari ia lahir menjadi berubah.<sup>27</sup> Penggunaan sidik jari sebagai bahan pembuktian dapat dibenarkan karena keunikan yang ada pada pola sidik jari masing-masing individu berbeda. Dengan demikian, penggunaan sidik jari dapat berfungsi sebagai sesuatu yang menyatakan kebenaran suatu peristiwa. ini beragam, mulai dari hak milik yang paling kuat hingga

---

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hlm. 178.

hak pakai yang memberikan wewenang terbatas.<sup>28</sup>

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Teori kepastian hukum, menurut para ahli, menekankan pada pentingnya hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diakses untuk menjamin keadilan dan melindungi hak-hak warga negara. Teori ini menekankan adanya aturan yang jelas, penerapan yang konsisten, dan keadilan dalam penegakan hukum.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan.<sup>29</sup> Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu. Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 327.

<sup>29</sup> Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, Oxford: Oxford University Press, 1950, hlm. 74.

<sup>30</sup> Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2006, hlm. 89.

Dengan kepastian hukum, maka Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri. Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

- a. Menurut Jan M. Otto kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Jan Michiel Otto, “*Kepastian Hukum dalam Hybrid Legal System*”, Jurnal Rechtidee, Vol. 2 No. 2, 2007, hlm. 17.

- b. Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut.<sup>32</sup>
- c. Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.<sup>33</sup>

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum adalah kumpulan ide dan konsep yang menjelaskan bagaimana hukum seharusnya melindungi hak-hak dan kepentingan warga negara dari tindakan yang merugikan atau

---

<sup>32</sup> Jan Michiel Otto, *“Law and Justice in a Globalizing World”*, Leiden: Leiden University Press, 2010, hlm. 45.

<sup>33</sup> Jan Michiel Otto, *Rule of Law, Legal Certainty and The Realities of Law*, Hague: Asser Press, 2006, hlm. 62.

sewenang-wenang. Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan setiap individu memiliki hak asasi manusia yang dihormati dan dapat menikmati keamanan serta keadilan.<sup>34</sup>

- a. Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.
- b. Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni

---

<sup>34</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003, hlm. 14.

perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan.

- c. Teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo ini terinspirasi dari tujuan hukum yang dikemukakan Fitzgerald. Tujuan hukum menurut Fitzgerald adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.
- d. Perlindungan hukum menurut Soekanto pada dasarnya merupakan perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Selanjutnya, Soekanto menerangkan bahwa selain peran penegak hukum.
- e. C.S.T Kansil menerangkan bahwa perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman; baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- f. Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum.

#### **A. Metode Penelitian**



Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian adalah kegiatan ilmiah yang menggunakan metode, sistematika, dan pemikiran tertentu untuk mempelajari dan menganalisis suatu gejala. Selain itu, metode penelitian mencakup pemeriksaan mendalam terhadap faktor hukum terkait, dengan tujuan mencari solusi untuk permasalahan yang muncul dalam gejala tersebut. Metode penelitian adalah tata cara pelaksanaan penelitian. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :<sup>35</sup>

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, penelitian hukum normatif menganggap hukum sebagai sebuah sistem norma yang mencakup asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin (ajaran). Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan memaparkan) mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat ganda akibat perbuatan melawan hukum.

#### 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan dengan dasar menganalisis semua Peraturan Perundang-undangan yang

---

<sup>35</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 42.

relevan dengan isu hukum yang diteliti. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami landasan hukum yang ada. Selain itu, pendekatan konseptual diterapkan untuk menganalisis bahan hukum guna memahami makna yang terkandung dalam istilah-istilah hukum. Pendekatan ini bertujuan untuk mengidentifikasi makna baru atau menguji istilah hukum dalam teori dan praktek.<sup>36</sup>

Dengan kedua pendekatan ini, diharapkan penelitian dapat menyelidiki dan mengupas secara mendalam mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat ganda akibat perbuatan melawan hukum. Dalam metode pendekatan perundang-undangan peneliti perlu memahami hirarkhi, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Telah didefinisikan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang RI Nomor 10 tahun 2004, peraturan perundang-undangan adalah peraturan yang tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan statute berupa legislasi dan regulasi. Dengan demikian pendekatan perundangundangan adalah pendekatan yang menggunakan legislasi dan regulasi.

### 3. Sumber dan Bahan Hukum

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 43.

Sumber dan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang terbagi atas :<sup>37</sup>

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer mencakup sumber-sumber hukum yang bersifat mengikat, seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah sumber hukum yang memiliki otoritas resmi. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, catatan resmi, atau risalah yang terkait dengan pembuatan peraturan perundang-undangan. Contoh bahan hukum primer dalam konteks ini termasuk :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris,
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah sumber hukum yang memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer antara lain adalah Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku dan jurnal-jurnal ilmiah. Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-

---

<sup>37</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2006), hlm. 47.

tulisan para pakar. Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah sumber hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Contoh bahan hukum tersier meliputi kamus hukum dan sumber-sumber hukum khusus yang relevan, terutama dalam bidang kenotariatan.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk menyelesaikan masalah penelitian. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah teknik kepustakaan (study document). Penelitian kepustakaan (library research) melibatkan pengumpulan data melalui penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber data tersebut meliputi dokumen resmi, buku, jurnal, literatur hukum, dan dokumen lain yang relevan dengan permasalahan penelitian.<sup>38</sup>

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk menyelesaikan masalah penelitian. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah teknik kepustakaan (study document). Penelitian kepustakaan

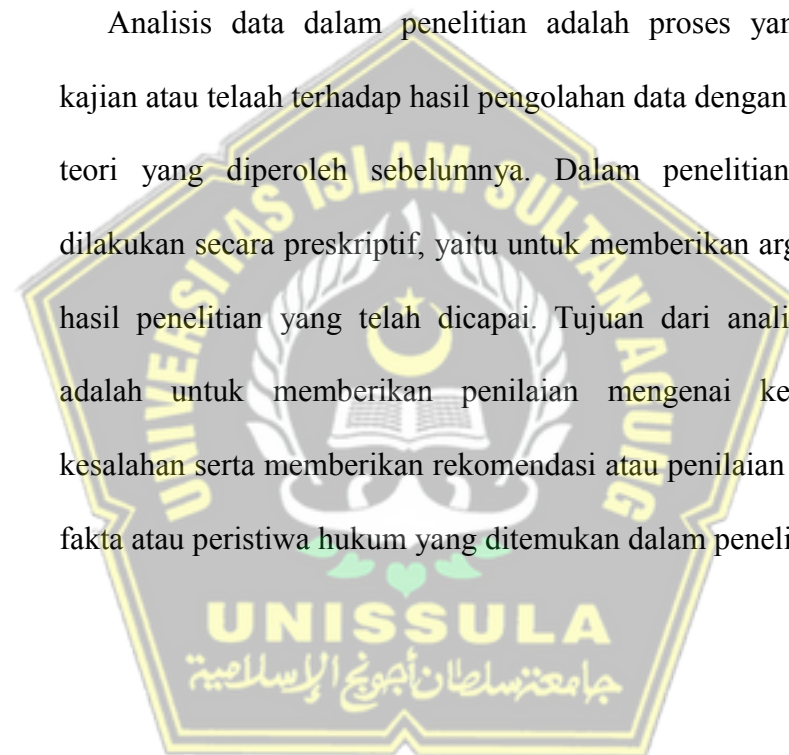
---

<sup>38</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 137.

(libraryresearch) melibatkan pengumpulan data melalui penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber data tersebut meliputi dokumen resmi, buku, jurnal, literatur hukum, dan dokumen lain yang relevan dengan permasalahan penelitian.<sup>39</sup>

## 5. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian adalah proses yang melibatkan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data dengan bantuan teori-teori yang diperoleh sebelumnya. Dalam penelitian ini, analisis dilakukan secara preskriptif, yaitu untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dicapai. Tujuan dari analisis preskriptif adalah untuk memberikan penilaian mengenai kebenaran atau kesalahan serta memberikan rekomendasi atau penilaian hukum terkait fakta atau peristiwa hukum yang ditemukan dalam penelitian.<sup>40</sup>



---

<sup>39</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 45.

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 23.

## **G. Sistematika Penulisan**

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

- Bab I      Pendahuluan. Pada bab ini menjelaskan Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis.
- Bab II      Tinjauan Pustaka. Bab ini memuat tinjauan umum tentang mengenai notaris, tinjauan hukum tentang akta autentik, tinjauan hukum tentang perlindungan hukum, tinjauan umum tentang tanggung jawab notaris, tinjauan tentang tanda tangan dan sidik jari.
- Bab III      Hasil dan Pembahasan. Bab ini membahas tentang bagaimana perlindungan hukum bagi notaris terhadap pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari, dan membahas bagaimana tanggung jawab notaris terhadap keabsahan dalam pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari, serta bagaimana contoh akta otentik.
- Bab IV      Berisi kesimpulan dari penelitian dan saran-saran yang di perlukan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Pada zaman Romawi Kuno ada kelompok pelajar yang berprofesi sebagai “Scribae” yang mempunyai tugas untuk mencatat berupa nota dan minuta dari berbagai catatan kegiatan atau Keputusan yang disimpan dan dikeluarkan salinannya, baik menyangkut hubungan privat maupun publik. Jabatan tersebut disebut juga “Notaris” berasal dari kata “NotaLiteraria”, atau yang berarti Karakter dengan menuliskan atau menggambarkan suatu perkataan penuh.<sup>41</sup>

Menurut pendapat G.H.S. Lumban Tobing, Notaris merupakan satu dari sekian pejabat umum negara mempunyai kewewenangan dalam hal pembuatan suatu akta autentik mengenai perbuatan-perbuatan, Perjanjian-perjanjian serta penetapan yang telah diharuskan oleh peraturan umum atau oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan ingin dinyatakan ke dalam akta autentik, memberi jaminan terkait dengan kepastian tanggal, menyimpan aktanya dan memberikan grossenya, salinan serta kutipannya, hal ini semua sepanjang pembuatan akta itu 20tidak dikecualikan ataupun ditugaskan pada pejabat lainnya ataupun orang lainnya. Dalam Pasal 1 UUJN-P disebutkan bahwa, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang

---

<sup>41</sup> R. Subekti, *Op.Cit.* hlm.12.

untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Penjelasan lebih lanjut terdapat dalam penjelasan UUN pada alinea ketiga, dijelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sejauh pembuatan akta autentik tersebut tidak ditentukan atau tidakdikhhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Habib Adjie dalam hal ini mengatakan bahwa, Notaris merupakan suatu jabatan publik, dimana Notaris mempunyai karakteristik. Karakteristik yang pertama adalah sebagai suatu jabatan, artinya bahwa UUN adalah suatu unifikasi pengaturan jabatan Notaris, artinya merupakan satu-satunya peraturan hukum yang berbentuk undang-undang yang memberikan pengaturan terkait dengan Jabatan Notaris dalam hal ini di Indonesia, dengan demikian maka semua hal keperdataan berkaitan dengan persoalan Notaris di Indonesia harus berdasarkan pada ketentuan UUN.

Jabatan Notaris merupakan lembaga yang diciptakan oleh Negara. Notaris sebagai pejabat merupakan pekerjaan atau tugas yang secara sengaja dibentuk oleh aturan hukum guna keperluan dan fungsi tertentu serta mempunyai sifat yang berkesinambungan sebagai lingkungan pekerjaan yang tetap.

## 2. Syarat Diangkatnya Menjadi Seorang Notaris

Ada beberapa syarat yang diatur dalam Pasal 3 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris diantaranya yaitu :<sup>42</sup>

- a. Warga Negara Indonesia  
Warga Negara menurut Kamus Hukum yang ditulis oleh Charlie Rudyat menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan warga negara adalah penduduk atau rakyat suatu negara atau orang yang memiliki hubungan yang tidak terputus dengan tanah airnya, dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia walaupun yang bersangkutan berada diluar negaranya, selama tidak memutuskan hubungannya. Jadi warga negara Indonesia adalah penduduk negara Indonesia yang terikat oleh hukum di negara Indonesia sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan berdasarkan Pancasila.
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater. Dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Notaris menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan sehat jasmani dan rohani adalah orang yang mampu secara jasmani dan rohani untuk melaksanakan wewenang dan kewajiban sebagai Notaris.

---

<sup>42</sup> Freddy Harris dan Leny Helana, *Notaris Indonesia* (Jakarta: Lintas Cetak Djaja, 2017), hlm. 28.

- e. Berijazah Sarjana Hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan:
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan. Dalam penjelasan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Notaris yang dimaksud dengan prakarsa sendiri adalah bahwa calon Notaris dapat memilih sendiri di kantor yang diinginkan dengan tetap mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris. Sedangkan yang dimaksud dengan menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja yakni didasarkan pada surat keterangan tanggal pertama kali magang atau bekerja di kantor Notaris.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan yang lain oleh undangundang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindakan lebih.

### 3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

#### a. Kewenangan Notaris

Pasal 15 UUJN-P disebutkan mengenai kewenangan Notaris, yaitu: Notaris berwenang membuat akta autentik

mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) Notaris berwenang pula mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau membuat akta risalah lelang.<sup>43</sup>

Ketentuan ini dimaksudkan bahwa pengangkatan Notaris menjadi pejabat lelang kelas II, diangkat oleh menteri yang menyelenggarakan urusan dibidang keuangan sesuai dengan

---

<sup>43</sup> Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Mengenal Notaris: Kewenangan, Kewajiban, Larangan dan Hak Notaris* (Yogyakarta: Selfietera, 2021), hlm.33.

ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain kewenangan tersebut di atas Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundangundangan. Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi.

b. Kewajiban Notaris

Pasal 16 UUNJ menyebutkan bahwa kewenangan Notaris adalah :

- 1) Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- 2) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- 4) Mengeluarkan grosse akta, Salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- 5) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang- undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 6) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/ janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;



- 7) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 8) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 9) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- 10) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat pada kementerian yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- 11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- 12) Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 13) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat

itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; Menerima magang calon Notaris.

c. Larangan Notaris

Pasal 17 ayat (1) UUNJ menyebutkan bahwa Notaris dilarang untuk:

- 1) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri; Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- 4) Merangkap jabatan sebagai advokat;
- 5) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- 6) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- 7) Menjadi Notaris pengganti; atau
- 8) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 45.

## 1. Notaris dalam Perspektif Islam

Dalam sistem hukum modern, Notaris memegang peran penting dalam mendokumentasikan dan mengesahkan perjanjian hukum secara sah dan formal. Peran ini sejalan dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang menekankan pentingnya pencatatan akad, keadilan dalam muamalah, serta perlindungan terhadap hak dan kewajiban para pihak. Meski istilah Notaris tidak secara eksplisit disebutkan dalam sumber-sumber klasik Islam, namun praktik dan fungsi serupa telah dikenal dalam sistem muamalah Islam melalui peran katib al-‘uqud atau penulis perjanjian. Pentingnya pencatatan transaksi dalam Islam ditegaskan dalam AlQur’an Surah Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَعْتُمْ بَيْنَكُمْ مَالًا فَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ  
الْحَقُّ الَّذِي بِالْعَدْلِ لِيُفْلِحَ الْغَيْرُ الْمَلِكُ أَوْ ضَعِيفًا أَوْ سَفِيهًا ۚ رِجَالُكُمْ يَشْهَدُونَ أَسْهَدُوا  
يَكْتُبُ أَتَّكَاتٍ لِّلَا عِلْمَهُمَا وَلِيْمُلْ الْفَلْيَكْتُبْ وَلِيَقْرَأْ الْحَقُّ عَلَيْهِ الَّذِي مِنْهُ يَخْشَوْنَ رَبَّهُ لَّا شَيْئًا كَانَفَانِ  
كَرِجَاهُمَا إِجْدَاهُمَا فَتَدَّ ۚ الْخُرُ الشَّهَدَاءُ يُبُولُ إِذَا مَا دَعُوا  
أَوْ صَغِيرًا كَبِيرًا ۚ أَجْلِهَالٍ لِرَجُلَيْنِي كُونَا الْمَقَانِ ذَلِكُمْ تَضِلُّ أَنَا الشَّهَدَاءُ مَنِيَّرَ ضَوْئِهِمْ وَأَمْرًا أَنْفَرَجُ  
وَلَا تَكْتُبُوا هُنَّ سَامُوا

شَهِي وَإِنْ فَإِنَّهُنَّ عُلُوا ق بِكُمْ فُسُو عَلَيْكُمْ فَلْيَسْبِيْكُمْ تَدِيرُ وَنَهَا حَاضِرَةً نَّجَارَةً تَكُونُنَا لِح الْجَنَّا تَكْتُبُوا هَا  
وَأَشْهَدُوا تَبَايَعْتُمْ إِذَا يَضَارُونَ ب وَلَكَاتِ د

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di

antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya.

Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan.

Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah

Allah mengajarmu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. Dalam ayat ini disebutkan tentang adanya penulis transaksi yang adil dan jujur. Dalam tradisi Islam, penulis tersebut dikenal sebagai katib al-‘uqud, yakni seseorang yang mencatat akad/perjanjian antara dua pihak. Di masa modern, peran ini diambil alih oleh Notaris, yaitu pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk :<sup>45</sup>

- a. Mencatat perjanjian hukum (akta otentik),
- b. Memberikan jaminan hukum atas perjanjian yang dibuat para pihak,
- c. Menjadi pihak netral dan terpercaya dalam muamalah.

## **B. Tinjauan Hukum Tentang Akta Autentik**

### **1. Pengertian Akta Autentik**

Akta autentik merupakan salah satu bentuk alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian tertinggi dalam sistem hukum perdata Indonesia. Dasar hukum mengenai akta autentik dapat ditemukan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta tersebut dibuat. Berdasarkan rumusan ini, terdapat tiga unsur utama yang harus dipenuhi agar suatu akta dapat dikualifikasikan sebagai akta autentik, yaitu: pertama, akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum; kedua, pejabat yang bersangkutan memiliki

---

<sup>45</sup> L. Pradiptasari, “Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan PPAT”, *Jurnal Kultura* Vol. 4 No. 4 (Desember 2017), hlm. 545–550.

kewenangan baik dari segi jabatan maupun wilayah hukum; dan ketiga, pembuatan akta mengikuti bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>46</sup>

Kehadiran akta autentik dalam praktik hukum memberikan kontribusi yang signifikan dalam menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum, serta mencegah timbulnya sengketa hukum di kemudian hari. Hal ini disebabkan oleh kekuatan pembuktian yang dimiliki oleh akta autentik, baik secara formil maupun materil. Secara formil, akta autentik membuktikan bahwa pernyataan atau Tindakan hukum yang tercantum di dalamnya benar-benar telah dibuat dan terjadi pada waktu serta tempat sebagaimana yang tertulis dalam akta tersebut. Secara materil, isi dari akta autentik dianggap benar dan mengikat para pihak selama tidak dibuktikan sebaliknya melalui proses hukum di pengadilan.

Kekuatan pembuktian akta autentik bahkan dapat diperkuat dengan adanya klausul eksekutorial di dalamnya, khususnya dalam akta-akta yang dibuat oleh notaris, seperti akta perjanjian kredit atau pengakuan utang. Klausul eksekutorial ini memberikan kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, sehingga memungkinkan eksekusi langsung terhadap isi akta tersebut tanpa

---

<sup>46</sup> R. Amalia, "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta," *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum* 24, no. 1 (2021): 188–206, <https://doi.org/10.56087/aijih.v24i1.77> (diakses 28 November 2025).



melalui proses gugatan terlebih dahulu. Ini memberikan efisiensi dalam penegakan hak-hak para pihak yang berkepentingan.<sup>47</sup>

Meskipun demikian, akta autentik tidak bersifat absolut dan tidak kebal terhadap gugatan. Dalam praktiknya, akta autentik dapat diajukan pembatalannya atau digugat keabsahannya apabila terdapat unsur cacat hukum dalam proses pembuatannya, seperti adanya paksaan, penipuan, atau ketidakcakapan para pihak yang membuat perjanjian. Selain itu, akta dapat dinyatakan tidak sah jika dibuat oleh pejabat yang tidak memiliki kewenangan, atau jika tidak memenuhi bentuk dan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, validitas dan kekuatan hukum dari akta autentik sangat bergantung pada kepatuhan terhadap prosedur hukum yang mengaturnya.

Dalam konteks pembuktian di pengadilan, akta autentik memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan hanya merupakan akta yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum, dan kekuatan pembuktiannya bergantung pada pengakuan dari pihak yang menandatangani. Sementara itu, akta autentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, karena telah mendapatkan legitimasi dari pejabat umum yang membuatnya.

---

<sup>47</sup> A. T. Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2018): 395–409, DOI:10.24843/AC.2018.v03.i03.p01 (diakses 28 November 2025).

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa akta autentik merupakan instrumen hukum yang sangat penting dalam lalu lintas hukum perdata, karena memberikan kepastian, perlindungan hukum, dan kekuatan pembuktian yang tinggi. Namun, untuk dapat berfungsi secara optimal, akta autentik harus dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik dari sisi bentuk, kewenangan pejabat pembuat, maupun substansi yang terkandung di dalamnya. Apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akta tersebut akan kehilangan sifat keautentikannya dan hanya akan dianggap sebagai akta di bawah tangan dengan kekuatan pembuktian yang lebih lemah dihadapan hukum.

## 2. Fungsi Akta Autentik

- a. Sebagai Alat Bukti yang Sempurna yaitu Digunakan dalam proses peradilan. Membuktikan isi, tanggal, dan para pihak secara sah. Tidak bisa dibantah isinya kecuali dengan pembuktian tandingan.
- b. Memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum yaitu Menjamin bahwa perjanjian atau perbuatan hukum dilakukan secara sah dan benar. Melindungi hak-hak para pihak yang tercantum di dalamnya.
- c. Memenuhi Syarat Formil dalam Perbuatan Hukum yaitu Jual Beli Tanah, Pembuatan Perusahaan ( PT, CV ), Hibah atas Tanah.

- d. Menghindari Sengketa Hukum yaitu Dalam beberapa kasus (misalnya akta pengakuan utang), akta autentik dapat langsung dieksekusi tanpa melalui gugatan ke pengadilan.
- e. Menjadi Dasar untuk Proses Administratif Lain Pendaftaran tanah di BPN Pengesahan badan hukum di Kemenkumham Proses perizinan usaha dan perpajakan

### 3. Jenis-jenis Akta Autentik

#### a. Berdasarkan Pejabat pembuatnya :

- 1) Akta Notaris: Dibuat oleh notaris, seperti akta pendirian PT, akta perjanjian.
- 2) Akta PPAT: Dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, seperti akta jual beli tanah, hibah.
- 3) Akta Pejabat Negara: Dibuat oleh instansi pemerintah, seperti akta kelahiran, akta nikah.

#### b. Berdasarkan isi dan bentuknya :

- 1) Akta Partij: Memuat kesepakatan atau pernyataan para pihak di hadapan notaris.
- 2) Akta Relaas: Notaris mencatat peristiwa hukum yang dilihat atau disaksikan langsung.

#### c. Berdasarkan Akibat Hukumnya :<sup>48</sup>

- 1) Akta Konstitutif: Menimbulkan atau mengubah suatu hubungan hukum (misalnya, akta pendirian perusahaan).

---

<sup>48</sup> Talitha Mumtaz, "Konsekuensi Pembatalan Akta Autentik," *Indonesian Notary / ScholarHub UI*, (n.d.), diakses 28 November 2025, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol7/iss2/4/>

- 2) Akta Deklaratif: Menyatakan suatu keadaan hukum yang sudah ada (misalnya, akta pernyataan waris).

### **C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum**

#### **1. Jenis Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan oleh negara, masyarakat, dan individu untuk menjaga, mempertahankan, dan menjamin hak-hak hukum seseorang agar tidak dilanggar, diabaikan, atau dirugikan oleh pihak lain. Dalam konteks ini, perlindungan hukum berfungsi sebagai mekanisme agar hak-hak setiap orang mendapat kepastian, keadilan, dan keamanan hukum. Pengertian menurut Para Ahli :

- a. Jimly Asshiddiqie (2006) yaitu perlindungan hukum adalah keseluruhan tindakan yang bertujuan agar hak asasi manusia dan kepentingan hukum seseorang terlindungi secara efektif dari gangguan atau pelanggaran oleh pihak lain, termasuk oleh penyelenggara negara.
- b. Soerjono Soekanto yaitu perlindungan hukum adalah suatu perlindungan hukum merupakan usaha negara melalui aparat penegak hukum untuk melindungi hak-hak warga negara, sehingga masyarakat merasa aman dan terlindungi dari tindakan yang melanggar hukum.

#### **2. Kedudukan Perlindungan Hukum**

Kedudukan perlindungan hukum merujuk pada posisi dan fungsi perlindungan hukum dalam sistem hukum dan kehidupan bermasyarakat. Hal ini berkaitan dengan bagaimana perlindungan hukum ditempatkan sebagai bagian integral dari pelaksanaan hukum dan keadilan dalam suatu negara. Perlindungan hukum merupakan salah satu pilar utama dalam sistem hukum yang menjamin :

- a. Kepastian hukum (legal certainty), yaitu agar hak dan kewajiban setiap orang mendapat pengakuan dan perlakuan yang konsisten oleh hukum.
- b. Keadilan (justice), yang menegakkan hak-hak setiap pihak sesuai aturan yang berlaku.
- c. Ketertiban sosial, dengan mencegah dan menyelesaikan konflik hukum.

Tanpa perlindungan hukum yang efektif, sistem hukum tidak akan berjalan dengan baik dan masyarakat rentan mengalami ketidakadilan. Dalam sistem hukum Indonesia, perlindungan hukum memiliki kedudukan yang diatur secara konstitusional, yaitu :

- a. Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil.
- b. Pasal 28G ayat (1) UUD 1945 menjamin hak atas perlindungan diri pribadi.

Dengan demikian, perlindungan hukum adalah hak fundamental warga negara yang wajib dijamin oleh negara. Perlindungan hukum menjadi instrumen utama dalam :

- a. Menegakkan hak milik, termasuk hak atas tanah yang telah diperoleh secara sah.
- b. Melindungi pihak yang beritikad baik agar haknya tidak diganggu atau dirugikan oleh pihak lain.
- c. Menyelesaikan sengketa hukum melalui jalur peradilan atau mekanisme alternatif.

### 3. Aspek Perlindungan Hukum

#### a. Aspek Substantif

Aspek substantif berkaitan dengan aturan hukum yang mengatur hak dan kewajiban serta larangan yang melindungi hak tersebut. Ini mencakup norma-norma dan prinsip-prinsip hukum yang menjadi dasar perlindungan hukum. Contohnya yaitu ketentuan hukum tentang kepemilikan tanah, hak milik, hak guna usaha, dan hak lainnya yang diatur dalam UUPA dan peraturan terkait. Fungsinya untuk menetapkan batasan hak dan kewajiban sehingga hak milik dapat terlindungi secara hukum.

#### b. Aspek Formil

Aspek formal adalah mekanisme atau prosedur hukum yang harus diikuti untuk mendapatkan perlindungan hukum. Ini termasuk tata cara pendaftaran, pengajuan gugatan, proses



pemeriksaan, dan putusan pengadilan. Contohnya prosedur pendaftaran sertifikat tanah di BPN, tata cara penyelesaian sengketa di pengadilan negeri atau pengadilan tata usaha negara. Fungsinya untuk memberikan kepastian dan kejelasan dalam pelaksanaan perlindungan hukum secara efektif dan adil.

c. Aspek Preventif

Aspek preventif menekankan pada upaya pencegahan terjadinya pelanggaran hukum sebelum munculnya sengketa atau konflik. Contohnya adalah penyuluhan hukum tentang hak kepemilikan tanah, pengawasan administrasi pertanahan, dan pengaturan yang ketat dalam proses pendaftaran tanah. Fungsinya yaitu untuk mengurangi risiko terjadinya sengketa, sekaligus meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.

d. Aspek Represif

Aspek represif berkaitan dengan penegakan hukum dan sanksi terhadap pelanggaran hukum yang telah terjadi. Contohnya penanganan sengketa kepemilikan tanah melalui gugatan perdata, penyidikan dan penuntutan pelaku perbuatan melawan hukum, serta pembatalan sertifikat yang tidak sah. Fungsinya yaitu memberikan efek jera kepada pelaku pelanggaran dan memulihkan hak korban.

e. Aspek Edukatif

Aspek edukatif fokus pada upaya memberikan pemahaman dan pendidikan hukum kepada masyarakat agar mereka mengenal hak dan kewajibannya. Contohnya adalah pelatihan, seminar, dan sosialisasi tentang hak kepemilikan tanah dan mekanisme perlindungan hukum. Yang berfungsi untuk meningkatkan kesadaran hukum sehingga masyarakat dapat melindungi diri dan hak-haknya secara mandiri.

f. Aspek Organisatoris

Aspek ini mencakup peran lembaga-lembaga yang bertugas melaksanakan perlindungan hukum, baik lembaga formal maupun informal. Contohnya adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengadilan negeri, pengadilan tata usaha negara, Kepolisian, Kejaksaan, dan Lembaga Bantuan Hukum. Dimana berfungsi untuk menyediakan sarana dan prasarana serta aparat yang kompeten untuk melaksanakan perlindungan hukum secara profesional.

g. Aspek Sosial

Perlindungan hukum tidak hanya bersifat normatif, tapi juga harus memperhatikan aspek sosial masyarakat. Contoh: Perlindungan hukum terhadap masyarakat adat dalam kepemilikan tanah ulayat yang mengedepankan nilai-nilai social dan kearifan lokal. Fungsi: Menjaga keseimbangan antara kepentingan hukum

formal dengan nilai-nilai sosial budaya yang hidup di masyarakat.<sup>49</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Terkait Tanggung Jawab Notaris**

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta autentik dan melaksanakan kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki tanggung jawab yang besar karena akta yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum yang tinggi dan digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam berbagai urusan hukum.<sup>50</sup>

Tanggung jawab notaris mencakup berbagai aspek, baik secara hukum, etika, maupun moral. Secara hukum, notaris bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran formal dari akta yang dibuat. Ia wajib memastikan bahwa seluruh proses pembuatan akta dilakukan sesuai prosedur, serta para pihak yang terlibat dalam akta hadir dan menyatakan kehendaknya secara sadar dan tanpa paksaan. Apabila terjadi kesalahan atau kelalaian yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang

---

<sup>49</sup> Dr. Abdul Halim Barkatullah dkk., *Framework Sistem Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia* (Jakarta: Nusa Media, 2017), hlm. 55.

<sup>50</sup> Dr. Cipto Soenaryo, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Konteks Pelayanan Hukum di Indonesia* (Medan: USU Press, 2023), hlm. 72.

berkepentingan, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, pidana, maupun administratif.

Selain itu, notaris juga memiliki tanggung jawab etis dalam menjalankan profesinya. Ia harus menjaga sikap independen, tidak memihak, menjaga kerahasiaan isi akta, dan menghindari konflik kepentingan. Tanggung jawab moral juga melekat pada notaris sebagai bagian dari masyarakat profesional yang diharapkan dapat memberikan pelayanan yang jujur, adil, dan bertanggung jawab.

Untuk menjamin pelaksanaan tanggung jawab tersebut, terdapat lembaga pengawas seperti Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris yang memiliki wewenang untuk menilai, memeriksa, dan menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang terbukti melanggar ketentuan hukum atau kode etik jabatan. Dengan demikian, keberadaan notaris dan pelaksanaan tanggung jawabnya menjadi elemen penting dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum di tengah masyarakat.

Notaris memegang peranan penting dalam sistem hukum, terutama dalam hal pembuktian tertulis. Sebagai pejabat umum, notaris tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga fungsi hukum yang substansial karena akta yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum sebagai akta autentik. Dengan demikian, segala tindakan dan keputusan yang diambil oleh notaris dalam menjalankan jabatannya harus dilandasi oleh prinsip kehati-hatian, kejujuran, dan kepatuhan terhadap hukum.

Tanggung jawab notaris dimulai sejak tahap konsultasi hingga penandatanganan dan penyimpanan akta. Ia wajib memastikan bahwa setiap akta yang dibuat mencerminkan kehendak para pihak, tidak bertentangan dengan hukum, serta memenuhi syarat formil dan materiil sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dalam hal ini, notaris bertindak sebagai penjamin kebenaran formal, bukan materiil. Namun, jika notaris terbukti lalai dalam menjalankan prosedur atau menyalahgunakan kewenangannya, ia dapat dimintai pertanggungjawaban.

Secara garis besar, tanggung jawab notaris terbagi menjadi beberapa aspek. Pertama, tanggung jawab perdata, yaitu kewajiban mengganti kerugian jika akta yang dibuat menimbulkan kerugian akibat kelalaian atau kesalahan. Kedua, tanggung jawab pidana, apabila notaris melakukan tindak pidana, seperti pemalsuan dokumen atau menerima gratifikasi. Ketiga, tanggung jawab administratif, yang berkaitan dengan pelanggaran terhadap aturan jabatan atau kode etik profesi yang dapat dikenakan sanksi oleh majelis pengawas.

Selain aspek hukum, tanggung jawab notaris juga mencakup aspek moral dan sosial. Sebagai bagian dari profesi hukum, notaris harus menjunjung tinggi etika profesi dan memberikan pelayanan secara objektif, netral, serta profesional. Ia tidak boleh berpihak, memaksakan kehendak, atau memanfaatkan jabatannya untuk keuntungan pribadi.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Yusmi Z. Z. Maharani dan Khoidin, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Otentik Melalui Sistem Elektronik," *Aktivisme* 2, no. 1 (2025):52–54.

Dengan tingginya tingkat kepercayaan masyarakat terhadap akta yang dibuat oleh notaris, maka profesionalisme dan integritas merupakan syarat mutlak yang harus dimiliki oleh setiap notaris. Oleh karena itu, sistem pengawasan terhadap notaris juga dirancang agar mampu menjaga kualitas dan akuntabilitas dalam pelaksanaan tugasnya. Hal ini sekaligus memastikan bahwa peran notaris sebagai penjaga kepastian hukum dapat berjalan secara optimal dan berkelanjutan.

#### **E. Tinjauan Umum Terkait Tanda Tangan dan Sidik Jari**

Tanda tangan dan sidik jari merupakan dua bentuk identifikasi yang memiliki peran penting dalam sistem hukum dan administrasi, khususnya dalam hal pembuktian, pengesahan, dan penguatan keabsahan dokumen. Keduanya sering digunakan sebagai bentuk pernyataan persetujuan dan keterlibatan seseorang dalam suatu tindakan hukum atau perjanjian. Dalam praktik, keberadaan tanda tangan dan sidik jari tidak hanya berfungsi sebagai formalitas, tetap juga sebagai alat bukti untuk menjamin keaslian dan integritas dokumen.

Tanda tangan adalah bentuk tulisan tangan dari seseorang yang digunakan secara konsisten sebagai penanda persetujuan atau pengesahan terhadap isi suatu dokumen. Dalam konteks hukum, tanda tangan menandakan bahwa pihak yang bersangkutan menyetujui isi dokumen dan terikat secara hukum oleh pernyataan atau perjanjian yang dibuat. Tanda tangan dapat menjadi alat bukti otentik apabila dibubuhkan secara sadar, tanpa paksaan, dan dilakukan oleh pihak yang cakap hukum. Oleh karena



itu, tanda tangan memiliki kedudukan penting dalam berbagai jenis dokumen, baik yang bersifat privat, administratif, maupun otentik seperti akta notaris.<sup>52</sup>

Sementara itu, sidik jari digunakan sebagai alat identifikasi biometrik yang memiliki tingkat keunikan dan keakuratan tinggi. Tidak ada dua individu yang memiliki sidik jari yang sama, sehingga penggunaannya sangat efektif untuk menguatkan bukti identitas seseorang. Dalam praktiknya, sidik jari sering dicantumkan Bersama tanda tangan dalam dokumen-dokumen penting untuk mencegah pemalsuan atau penyalahgunaan dokumen. Pencantuman sidik jari menjadi semakin relevan dalam era modern ketika kejahatan dokumen semakin beragam dan canggih. Kehadiran sidik jari memberikan jaminan tambahan bahwa seseorang benar-benar telah membaca, memahami, dan menyetujui isi dokumen yang ia tanda-tangani.

Dalam praktik kenotariatan, baik tanda tangan maupun sidik jari digunakan untuk menjamin bahwa akta yang dibuat memenuhi syarat formil dan materiil. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa para pihak yang hadir dalam pembuatan akta benar-benar orang yang dimaksud dan menyatakan kehendaknya secara sadar. Untuk itu, pencantuman tanda tangan dan sidik jari menjadi bagian dari proses autentikasi dalam pembuatan akta. Hal ini penting untuk memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan,

---

<sup>52</sup> Daniel Adi Sujiyanto, *Penggunaan Sidik Jari sebagai Otentikasi Identitas Penghadap dalam Minuta Akta Notaris Berbasis Sistem Elektronik* (Tesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2025), hlm.8–11.

sekaligus untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari.

Dari aspek pembuktian, tanda tangan dan sidik jari dapat diuji secara forensik apabila terjadi permasalahan hukum atau pembantahan atas keaslian dokumen. Keduanya memiliki nilai alat bukti yang sah dalam persidangan, tergantung pada cara dan konteks penggunaannya. Dalam beberapa kasus, sidik jari bahkan lebih kuat dibandingkan tanda tangan karena sulit dipalsukan.<sup>53</sup>

Dengan demikian, tanda tangan dan sidik jari tidak hanya berfungsi sebagai alat administratif semata, melainkan juga sebagai elemen penting dalam perlindungan hukum, autentikasi dokumen, dan pencegahan terhadap tindakan hukum yang curang. Kehati-hatian dalam penggunaan keduanya menjadi tanggung jawab bersama antara pihak-pihak yang membuat dokumen dan pejabat yang berwenang, seperti notaris atau pejabat pembuat akta lainnya. Dalam perkembangan hukum modern, termasuk dalam sistem hukum Indonesia, keberadaan tanda tangan dan sidik jari tetap relevan dan terus dipertahankan sebagai bagian dari prinsip kehati-hatian dalam transaksi dan hubungan hukum antar pihak.

---

<sup>53</sup> Ida Ayu Putu Swandewi, Made Subawa, dan Gde Made Swardhana, “Pengesahan Akta Notaris bagi Penghadap yang Mengalami Cacat Fisik,” *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan* (2015–2016): 26–41 (lihat bagian “3.2 Tinjauan Umum Tanda Tangan”).

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan Dan Sidik Jari**

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan yang diatur oleh undang-undang, salah satunya adalah membuat akta otentik. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 UUN yang mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lain sesuai dengan undang-undang ini atau undang-undang lainnya. Kewenangan tersebut diperjelas lagi dalam Pasal 15 ayat (1) UUN, yang menyatakan bahwa Notaris memiliki kewajiban untuk membuat akta otentik terkait perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Selain itu Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk memastikan kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta dan memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta.<sup>54</sup>

Tanggung jawab ini berlaku selama pembuatan akta tersebut tidak menjadi kewenangan atau dikecualikan kepada pejabat atau pihak lain sebagaimana diatur oleh undang-undang. Penggunaan sistem elektronik oleh praktisi hukum termasuk Notaris kini menjadi hal yang umum dan sangat penting dalam menjalankan profesinya.

---

<sup>54</sup> T. T. Kie, Studi Notariat: Serba-Serbi Praktek Notaris (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 112.

Penggunaan sistem elektronik oleh praktisi hukum tidak hanya meningkatkan efisiensi dan produktivitas tetapi juga membantu dalam memperluas akses terhadap layanan hukum. Dengan terus mengadopsi teknologi baru, praktisi hukum dapat memberikan layanan yang lebih baik dan relevan di era digital ini. Perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari merupakan aspek penting untuk menjaga kredibilitas dan legalitas dokumen yang dibuat.<sup>55</sup>

Akta autentik pada dasarnya harus memuat tanda tangan dan sidik jari para pihak sebagai bukti keaslian dan persetujuan mereka terhadap isi akta tersebut. Namun, dalam beberapa kondisi, seperti adanya keterbatasan fisik penghadap (misalnya difabel) atau alasan lain yang sah, tanda tangan dan sidik jari tidak dapat diperoleh secara langsung. Dalam hal ini, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) memberikan solusi dengan mengizinkan notaris membuat surrogate, yaitu keterangan tertulis yang menjelaskan alasan tidak dibubuhkannya tanda tangan atau sidik jari pada akta. Surrogate ini menjadi pengganti tanda tangan dan sidik jari dan harus dituangkan secara jelas dalam akta agar akta tersebut tetap memiliki kekuatan hukum sebagai akta autentik.<sup>56</sup>

Perlindungan hukum bagi notaris muncul ketika notaris telah melaksanakan tugas dan kewajibannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk membuat surrogate ketika tanda tangan atau sidik

---

<sup>55</sup> Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 102.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 115.

jari tidak bisa didapatkan. Notaris yang bertindak sesuai prosedur mendapatkan perlindungan dari tuntutan hukum pidana maupun perdata. Sanksi yang dapat dikenakan biasanya bersifat administratif jika ditemukan kelalaian, seperti teguran, peringatan, hingga pencabutan izin. Namun, apabila notaris lalai atau tidak menjalankan prosedur dengan benar, misalnya membuat akta tanpa alasan yang sah dan tanpa membuat surrogate, maka akta tersebut dapat dianggap cacat dan notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum, baik perdata maupun pidana. Selain itu, pihak yang dirugikan berhak mengajukan ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat akta yang cacat. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian sangat penting dalam pekerjaan notaris.

Notaris harus memastikan seluruh prosedur diikuti dengan cermat, mulai dari identifikasi pihak penghadap, verifikasi dokumen, hingga pembuatan surrogate apabila tanda tangan dan sidik jari tidak dapat diperoleh. Dengan demikian, akta autentik yang dibuat tetap memiliki kekuatan hukum yang sah dan notaris terlindungi secara hukum dalam menjalankan tugasnya. Pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari merupakan permasalahan yang sering muncul dalam praktik kenotariatan, terutama ketika penghadap mengalami kondisi tertentu seperti cacat fisik, tidak dapat membaca atau menulis, atau dalam keadaan darurat tertentu. Hal ini memunculkan pertanyaan tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris yang tetap membuat akta dalam situasi tersebut.

Dalam hukum positif Indonesia, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), secara tegas mewajibkan adanya tanda tangan dan sidik jari pada akta notaris. Namun, pada praktiknya, ketentuan ini tidak bersifat mutlak. Apabila terdapat alasan yang sah dan objektif yang menghalangi penghadap untuk membubuhkan tanda tangan atau sidik jarinya, maka notaris diberi ruang untuk membuat catatan khusus atau penjelasan dalam akta mengenai hal tersebut

Perlindungan hukum bagi notaris dalam hal ini terletak pada pemenuhan prosedur yang benar.<sup>57</sup> Selama notaris telah menjalankan tugasnya sesuai UUJN, dan menjelaskan secara lengkap kondisi penghadap yang menyebabkan tidak adanya tanda tangan atau sidik jari, maka notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana maupun perdata. Namun, apabila notaris lalai, misalnya tidak memberikan penjelasan dalam akta, atau tidak memverifikasi kondisi penghadap, maka notaris dapat dianggap telah melakukan pelanggaran administratif bahkan profesional.

Dalam hal terjadi sengketa hukum, kekuatan pembuktian akta yang dibuat tanpa tanda tangan dan sidik jari akan diuji di pengadilan. Hakim akan mempertimbangkan apakah prosedur pembuatan akta telah sesuai dengan ketentuan hukum dan etika profesi. Jika terbukti bahwa notaris telah bertindak cermat dan berdasarkan itikad baik, maka posisi hukumnya

---

<sup>57</sup> P. M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 25.



akan tetap kuat.

Oleh karena itu, tanggung jawab notaris dalam situasi ini tidak hanya bersifat formalitas administratif, tetapi juga mengandung aspek kehati-hatian profesional. Notaris harus mampu menilai kondisi objektif penghadap, mencatatnya secara jelas dalam akta, dan menjaga dokumentasi pendukung, seperti surat keterangan medis atau saksi, bila diperlukan. Hal ini penting untuk melindungi dirinya sendiri dari kemungkinan gugatan atau sanksi di masa mendatang. Dari segi pertanggungjawaban hukum, notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban menjalankan tugas secara profesional dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Apabila notaris telah menjalankan prosedur secara benar, termasuk mendokumentasikan kondisi penghadap yang tidak bisa membubuhkan tanda tangan atau sidik jari dengan surrogate, maka secara hukum notaris tidak dapat dianggap lalai atau bersalah. Ini berarti notaris memiliki imun atau kekebalan tertentu dalam menjalankan tugasnya selama tidak ada unsur kesengajaan atau kelalaian berat.

Namun, jika ada indikasi maladministrasi, misalnya pembuatan akta tanpa alasan yang sah, atau tidak adanya dokumentasi yang memadai mengenai keadaan penghadap, maka notaris bisa dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris. Sanksi ini dapat berupa teguran, peringatan tertulis, pembekuan sementara, hingga pencabutan izin praktik. Dengan adanya mekanisme ini, maka terdapat keseimbangan

antara perlindungan bagi notaris dan perlindungan bagi pihak yang dirugikan. Lebih jauh lagi, dalam konteks hukum acara, akta notaris yang disusun sesuai dengan ketentuan meskipun tanpa tanda tangan dan sidik jari tetap mempunyai kekuatan pembuktian prima facie, artinya hakim akan menganggap benar isi akta tersebut kecuali dibuktikan sebaliknya. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan menempatkan notaris sebagai pejabat yang memiliki peran sentral dalam sistem hukum formal.<sup>58</sup>

Notaris juga dianjurkan untuk menggunakan alat bantu dokumentasi lainnya seperti rekaman suara atau video saat pembuatan akta dalam kondisi khusus, sebagai bukti tambahan yang dapat memperkuat posisi hukum akta dan melindungi notaris dari potensi klaim atau sengketa di kemudian hari.

Perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari bergantung pada kepatuhan notaris terhadap aturan hukum, prosedur yang berlaku, serta penerapan prinsip kehati-hatian dan profesionalisme. Dengan demikian, notaris dapat menjalankan fungsinya secara optimal tanpa takut menghadapi risiko hukum yang tidak semestinya.

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, yakni notaris, dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna menurut hukum. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) No. 2

---

<sup>58</sup> A. Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana* (Malang: Bayumedia, 2014), hlm. 134.

Tahun 2014, akta yang dibuat oleh notaris harus memenuhi beberapa syarat formal, di antaranya adanya tanda tangan para pihak dan tanda tangan notaris sendiri sebagai pejabat pembuat akta. Selain itu, penggunaan sidik jari sebagai identifikasi tambahan sering digunakan terutama untuk memastikan keaslian tanda tangan dan keterlibatan pihak secara fisik dalam proses pembuatan akta.

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, yakni notaris, dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna menurut hukum. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) No. 2 Tahun 2014, akta yang dibuat oleh notaris harus memenuhi beberapa syarat formal, diantaranya adanya tanda tangan para pihak dan tanda tangan notaris sendiri sebagai pejabat pembuat akta. Selain itu, penggunaan sidik jari sebagai identifikasi tambahan sering digunakan terutama untuk memastikan keaslian tanda tangan dan keterlibatan pihak secara fisik dalam proses pembuatan akta.<sup>59</sup>

Minuta akta yang belum ditandatangani lengkap itu tidak dapat disebut sebagai minuta akta. Akta Notaris dapat dibatalkan karena dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal tersebut berkaitan dengan peraturan-peraturan hukum dengan akibat hukum, karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formil, dan materiil serta akta Notaris dibuat tidak sesuai dengan

---

<sup>59</sup> Lestari Fitriani, "Kedudukan Akta Notaris yang Tidak Ditandatangani Para Pihak," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 9 No. 2 (2016), hlm. 249.

ketentuan yang telah diatur untuk Berikut konsekuensi hukum Akta Notaris, Pertama, dapat dibatalkan (vernietigbaar). Kedua, batal demi hukum (nietigheid van rechtswege). Ketiga, mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Keempat, dibatalkan oleh para penghadap sendiri, dan Kelima, dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah. pembuatan akta Notaris.

Notaris yang akan membuat Minuta Akta dan mengeluarkan Salinan Aktanya haruslah benar-benar memperhatikan kelengkapan data dan tanda tangan para penghadap. Notaris dalam membuat akta otentik terlebih dahulu membuat akta sementara sebagai konsep (draft) yang nantinya akan dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, hal tersebut sesuai peraturan dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 44 ayat (1), apabila konsep akta belum tertera tanda tangan para penghadap, para saksi dan Notaris, sedangkan Notaris tersebut telah mengeluarkan Salinan akta, maka salinan akta tersebut tidak dapat berlaku. Selain itu jika Notaris tersebut sudah sangat jelas telah melakukan pelanggaran karena mengeluarkan salinan akta yang minuta aktanya tidak ada, terlebih lagi membuat penghadap lainnya mengalami kerugian atas kesalahan Notaris tersebut.

Minuta akta tidak ada karena akta tidak ditanda tangani secara lengkap oleh para penghadap, namun Notaris telah mengeluarkan salinan akta, hal tersebut merupakan kesalahan yang sangat fatal bagi seorang

Notaris. Notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatannya apabila menimbulkan suatu kerugian. Notaris yang kurang berhati-hati dalam menjalankan jabatannya dapat disebabkan oleh kelalaian atau kealpaan pada suatu perbuatan atau tindakan yang bahkan tidak terpikirkan juga mengenai akibatnya oleh Notaris tersebut, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajibannya.<sup>60</sup>

Kesalahan Notaris tersebut akan mengakibatkan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, bahkan akta tersebut dapat batal demi hukum. Akibatnya, Notaris yang melakukan pelanggaran karena kesalahan harus bertanggung jawab secara hukum. Tanggung jawab Notaris mengeluarkan minuta akta yang tidak lengkap terhadap salinan akta yang dikeluarkannya yaitu Pemberian sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang ada dalam UUJN dan Kode Etik jabatan Notaris, juga harus memenuhi rumusan yang ada di dalam KUHPidana.

Ketentuan yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat untuk menuntut Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan yaitu ketentuan dalam KUHP Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266. Akibat Hukum bagi Notaris yang melakukan kesalahan dengan mengeluarkan Minuta Akta tanpa dilengkapi dengan tanda tangan para penghadap, hingga telah mengeluarkan Salinan aktanya, maka Notaris tersebut telah melanggar

---

<sup>60</sup> Lestari Fitriani, "Kedudukan Akta Notaris yang Tidak Ditandatangani Para Pihak," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 9 No. 2 (2016), hlm. 249.

kode etik Notaris. Notaris tersebut juga dapat dikenakan sanksi pidana mengenai pemalsuan surat. Hal demikian merupakan kesalahan yang sangat fatal bagi seorang Notaris. Kesalahan Notaris tersebut akan mengakibatkan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang tidak ditandatangani oleh para penhadap, maka selain tanggung jawab pidana maka Notaris juga dikenakan tanggung jawab secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya karena menimbulkan kerugian secara materiil terhadap kebenaran secara materiil terhadap penhadap, penhadap yang merasa dirugikan dapat meminta ganti kerugian terhadap akta yang telah dibuat Notaris tersebut karena menimbulkan masalah yang menyebabkan aktanya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.<sup>61</sup>

Notaris harus lebih berhati-hati atas permintaan yang tidak memenuhi ketentuan yang telah diatur oleh UUN, serta wajib memperhatikan kelengkapan data dan tanda tangan penhadap sebelum Minuta Akta dibuat dan dikeluarkan Salinan Aktanya. Agar dalam pembuatan aktanya tetap terlindungi oleh peraturan yang berlaku. Untuk menghindari timbulnya tanggung jawab perdata terhadap akta yang dibuat, Notaris hendaknya memastikan bahwa seluruh proses pembuatan akta dilakukan secara cermat, termasuk memastikan bahwa para penhadap hadir secara langsung dan menandatangani minuta akta sebagaimana mestinya.

---

<sup>61</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 44.



Notaris memegang peranan yang cukup sentral sebagai pejabat umum dalam hukum di Indonesia. Penelitian jurnal ilmiah ini mengkaji mengenai implementasi hukum akan akta autentik yang dibuat oleh Notaris pada jabatannya. Adanya peraturan notaris ini merupakan suatu konsekuensi logis dan juga sekaligus merupakan bentuk tanggung jawab Notaris terhadap pekerjaannya. Notaris juga seharusnya menjadi pejabat umum yang tidak hanya sekedar berpegang pada aturan hukum yang ada serta yang berlaku. Apabila ternyata pada praktiknya seorang Notaris yang melakukan tindak pidana, sehingga dapat pula dituntut atas tindak pidananya tersebut.

Dalam penulisan jurnal ilmiah ini, Notaris mempunyai Undang-Undang berdasarkan peraturan perundang-undangan dan membuat akta berupa akta Notaris atas pernyataan palsu. Bentuk penelitian jurnal ini berbentuk hukum yuridis normatif menggunakan bahan-bahan pustaka yaitu data yang tergolong data sekunder yang metode pengumpulan datanya menggunakan penelitian kepustakaan. Sertifikat merupakan konsep kewenangan dan perlindungan hukum. Tergantung pada ruang lingkup tugas dan peranan Notaris. Adanya kode etik notaris merupakan konsekuensi logis dan juga bentuk pertanggungjawaban seorang notaris terhadap pekerjaannya. Notaris harus selalu memperhatikan dan berhati-hati dalam segala tindakan yang dilakukannya, tergantung ruang lingkup tugas Notaris.

Berbagai macam profesi di Indonesia yang terdapat pada bidang hukum, salah satunya ialah Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun secara resmi dan memiliki otoritas dalam hal-hal lain yang dimaksud berdasarkan Undang-Undang yang relevan seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Notaris yang mana bekerja berdasarkan kode etik profesinya, sangat membutuhkan moral dan etika yang sangat berkaitan satu dengan lainnya dalam menjalankan profesinya tanpa terjadinya pelanggaran. Dalam hal subyek, etika dalam hal ini berkaitan terhadap konsep yang ada para perorangan maupun sekelompok orang untuk menentukan apakah perilaku yang mereka lakukan itu salah, benar, baik ataupun buruk (Nuh, 2011). Hukum memiliki peran sebagai alat untuk memperbaiki masyarakat dan melindungi warga, sehingga hukum perlu dirancang dengan baik agar dapat berfungsi dengan harmonis, seimbang, dan selaras, sehingga pada akhirnya kehidupan hukum dapat mencerminkan keadilan, manfaat sosial, dan kepastian hukum (Notodisoerjo, 1993).

Notaris tidak semata-mata hanya berwenang (bevoegd) kepada menegakkan sertifikat autentik yang mana berdasarkan verlijden maksudnya ialah menyusun, menandatangani, dan membacakan. Kata Verlijden diartikan dalam hal pembuatan akta berupa sertifikat ditentukan oleh hukum seumpama dimaksud pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) namun berdasarkan hal tersebut, jikalau

merujuk pada Pasal 7 yang mana berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris mewajibkan pembuatnya, kecuali tersedia bukti yang memiliki dasar untuk penolakan. Selain itu, Notaris wajib memberikan nasihat hukum atau pendapat hukum tergantung pada perkara yang dihadapinya dan menjelaskan pandangan hukum terhadap hukum tersebut kepada pihak yang terkena dampaknya.<sup>62</sup>

Perihal menjalankan tugas dan jabatannya, Seorang Notaris haruslah sadar terhadap kewajibannya, jujur, dan tidak tumpang tindih serta bertanggung jawab terhadap tugas dan jabatannya. Perkembangan dalam dunia profesi menunjukkan adanya tuntutan-tuntutan norma etika yang mendasar di dalam permasalahan profesional (Utomo, 1992). Apabila seorang Notaris tidak menaati peraturan perundang-undangan dalam melaksanakan tugas dan kedudukannya sebagai pejabat yang berwenang serta melanggar peraturan profesinya, maka perbuatannya tentu akan dikenakan sanksi yang setimpal dengan pelanggaranannya. Dalam konteks ini, seorang Notaris menjalankan tugas serta fungsi jabatannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris. Bilamana dalam ketentuan-ketentuan yang ada itu tidak terlaksana seluruhnya, terhadap akta yang dibuat jadilah tidak berlaku sah secara hukum.

---

<sup>62</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 67.

Notaris memiliki perkumpulan yang mana secara khusus juga mengatur mengenai etik profesinya yang dikenal dengan Ikatan Notaris Indoensia (INI). Ikatan Notaris Indonesia juga yang biasa disebut dengan “INI” ialah sebagai wadah organisasi bagi profesi notaris yang sudah menetapkan dan disahkan melalui kongres INI dan juga diakui oleh pemerintah. Kongres pertama INI dilangsungkan di Kota Surabaya pada Tahun 1972 yang disusun kembali di Kongres XIII yang dilaksanakan pada tahun 1981 di Kota Bandung Kode etik jabatan Notaris, terjadi adanya sambungan tersusun yang berasal dari suatu pekerjaan terhadap kehidupan notaris. Suatu ulasan yang menyatakan bahwasanya seorang Notaris sebagai pejabat umum yang telah diberi hubungan saling percaya dan sudah melaksanakan sumpah jabatan, tidak hanya harus taat pada aturan peraturan yang berlaku, tetapi juga perlu berpatokan pada etika profesinya, karena tanpa etika profesi maka kehormatan dan kehormatan dapat ditegakkan, dan martabat profesinya akan hilang.<sup>63</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Kode Etik Notaris yang menyatakan Notaris menyadari akan tanggung jawabnya dalam menjalankan tugas dan perannya untuk bertindak secara independent, transparan, dan juga bertanggung jawab. Mereka tidak menjalin terjadinya cabang atau menggunakan perantara dan tidak menggunakan media untuk promosi. Menyediakan layanan yang terbaik bagi masyarakat yang membutuhkan, memberikan saran hukum serta menawarkan layanan gratis kepada masyarakat yang dianggap kurang mampu Perbuatan hukum bertumpu

---

<sup>63</sup> Tan Thong Kie, *Hukum Notariat Indonesia* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2015), hlm. 54.

pada kejelasan surat atau dokumen yang mengikat secara hukum sebagai alat bukti. Seiring dengan perubahan zaman yang semakin pesat dan cepat, peran seorang Notaris menjadi semakin penting dalam kehidupan bermasyarakat. Notaris dibutuhkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya dalam melakukan perbuatan hukum yang Sebagian besar bersifat hukum keperdataan (Afriana, 2020). Bukti dalam kasus ini bisa dihasilkan melalui kesepakatan yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkaitan dan agar perbuatan hukum itu lebih mengikat, sebaiknya para pihak mendaftarkan perjanjian itu dalam suatu akta autentik yang dibuat oleh notaris (Undang-Undang No. 2 Tahun 2014).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris memberikan pengertian Notaris dalam Pasal 1 ayat (1) yakni Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta autentik dan mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang yang lain. Notaris bertanggungjawab penuh atas akta autentik yang dibuatnya dan berindikasi terhadap perbuatan baik tindak pidana maupun perdata terjadi akibat kesalahan yang disengaja juga maupun terjadi karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain terkena kerugian, yang artinya Notaris tersebut melakukan pelanggaran hukum dan bisa dijadikan dalam hal ini pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi atas biaya-biaya, kerugian-kerugian dan kepentingan-kepentingan, bila keterangan yang diberikan itu benar-benar palsu.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Akta Notaris dan Pengujiannya dalam Proses Peradilan* (Jakarta: Mitra Wacana, 2012), hlm. 78.

Apabila dalam kegiatan kenotariatan terdapat suatu persetujuan Notaris yang dipersengketakan oleh para pihak atau pihak-pihak lain, maka Notaris tersebut diberhentikan juga sebagai pihak yang turut serta atau turut serta melakukan tindak pidana apabila keterangannya tidak benar ataupun tidak terlihat jelas dari tindakan tersebut. Namun juga karena factor internal seperti masyarakat, Notaris dihadapkan pada akta-akta yang dianggap palsu, padahal sebenarnya palsu mengandung akibat hukum bagi pemiliknya (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008).<sup>65</sup>

Berdasarkan penjelasan yang sudah dipaparkan diatas, diharapkan Seorang Notaris harus selalu berlandaskan pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk melayani masyarakat. Berdasarkan realitanya sekarang ini, keselarasan penggunaan peraturan masih saja ada Notaris yang melakukan kesalahan secara sengaja ataupun karena atas kelalaiannya sehingga terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris juga terhadap Kode Etik Notaris. Pengenaan sanksi yang dijatuhkan kepada Notaris hanya didasarkan pada pembatasanpembatasan di atas yang dilanggar, yang mana maksudnya adalah memenuhi unsur pelanggaran profesinya yang terdapat dalam Undang-Undang tentang fungsi Notaris dan kode etik fungsi Notaris harus sesuai dengan unsur-unsur hukum pidana atau KUHP.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Sjaifurrachman, *Kode Etik Notaris dan Penegakan Hukumnya* (Bandung: Mandar Maju, 2018), hlm. 143.

<sup>66</sup> Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 121.



Akta oleh seorang Notaris, namun terdapat kesalahan karena perbuatannya sendiri (based on fault of liability) sehingga Notaris tersebut wajib dengan ini bertanggung jawab apabila terhadap akta itu merupakan kesalahan yang disengajanya. Namun, dengan maksud lain, apabila kesalahan tersebut bukan berdasarkan daripada Notaris itu sendiri, maka tidak perlu meminta pertanggungjawabannya karena Notaris hanya mencatat keseluruhan isi akta itu berdasarkan informasi yang didapatinya berdasarkan penjelasan dari klien atau para penghadap yang menghadapnya ketika membuat akta. Pada dasarnya, Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuatnya, karena isi akta itu merupakan perjanjian dan wasiat yang dinyatakan secara tertulis atau dipaparkan oleh para penghadap.

Jika ditinjau dari segi perdata, seorang notaris bisa dimintakan pertanggungjawaban terhadap tuntutan perbuatan melawan hukum. Akta notaris dianggap sebagai salah satu alat bukti yang kuat serta mempunyai nilai pembuktian dan keaslian yang mutlak. Apabila dalam pembuatan akta itu terdapat pelanggaran peraturan perundang-undangan, maka hal itu dapat diartikan sedemikian rupa sehingga akta itu tidak dapat lagi dipergunakan sebagai alat bukti tertulis, sehingga tidak diperlukan bukti lebih lanjut untuk membuktikannya. Dalam maksud lain dapat dikatakan bahwa alat bukti itu digolongkan dari dokumen berupa akta menjadi akta dibawah tangan, dimana terdapat pengakuan dari semua pihak dan bukti tersebut dianggap lengkap.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Ginting Marta, "Tanggung Jawab Pidana Notaris dalam Pembuatan Akta," *Jurnal Hukum Prioris*, Vol. 12 No. 2 (2019), hlm. 142.

Dalam praktiknya, sering terjadi dokumen-dokumen yang sudah ditandatangani namun dinyatakan bahwasanya batal demi hukum oleh pengadilan. Putusan pengadilan yang berujung pada pembatalan akta-akta notaris yang telah dibuat seringkali disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan dari notaris itu sendiri. Sebuah akta Notaris yang dianggap tidak sah secara hukum, dapat juga berupa pelanggaran kontrak, ketidaksesuaian, atau kesalahan yang mengakibatkan salah satu pihak menuntut ganti rugi akibat akta tersebut dikeluarkan. Pembatalan suatu akta yang cacat hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang membatalkan akta itu, yang mempunyai akibat hukum.<sup>68</sup>

Penurunan derajat akan suatu akta Notaris dinyatakan sebagai akta privat mengingat nilai pembuktiannya. Batal atau batalnya demi hukum dapat timbul karena telah ditetapkan dan ditetapkan secara tegas dalam peraturanperaturan umum yang tidak dipenuhi. Dari hal tersebut, pembatalan akta memiliki sifat pasif, yang mengindikasikan bahwa akta tersebut akan secara otomatis tidak berlaku lagi menurut hukum tanpa perlu ada Langkah hukum atau usaha lain dari pihak-pihak yang terlibat dalam akta, karena pada dasarnya perjanjian tersebut telah melanggar aturan hukum dan peraturan yang berlaku Diperlukannya perlindungan hukum yang ada guna untuk mengembalikan hak terhadap para pihak yang dirugikan, dengan mengganti kerugian yang ditimbulkan oleh individu-individu yang merasa dirugikan dalam dokumen tersebut. Ketentuan ini

---

<sup>68</sup> Bambang Sugeng, *Hukum Administrasi Notariat* (Semarang: Unissula Press, 2021), hlm. 58.

juga merujuk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris pada Pasal 16 huruf m, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, dan Pasal 51.

Menurut Habib Adjie berdasarkan bukunya yang memuat mengenai perkara pidana, seorang Notaris kerap dijerat dengan pasal-pasal yang terdapat dalam KUHP yakni Pada Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP menyaakan bahwa Membuat surat keterangan palsu atau yang dipalsukan dan dalam penggunaan surat palsu atau surat yang dipalsukan, kemudian Pasal 264 KUHP menyatakan bahwa Melakukan pemalsuan terhadap akta autentik, kemudian Pasal 266 KUHP menyatakan bahwa Menyuruh dalam hal pencantuman tentang keterangan palsu dalam akta autentik, Pasal 55 Jo. Pasal 263 ayat (1) juga ayat (2), Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP Melakukan ataupun juga menyuruh melakukan dan turut serta melakukan dan belanjut Pada Pasal 56 ayat (1), ayat (2) Jo. Pasal 263 ayat (1), ayat (2) atau Pasal 264, Pasal 266 KUHP mendukung penciptaan dokumen palsu atau yang telah dibuat secara curang dan memanfaatkan dokumen palsu atau yang telah dibuat secara curang itu.

Oleh karena terjadinya penurunan status atau tergradasinya suatu akta Notaris yang tidak resmi serta ketidaklengkapan akta tersebut, maka suatu akta Notaris bisa dianggap batal atau batal demi hukum (Null and Void). Akta Notaris tersebut dapat digugat oleh pihak yang dirugikan apabila dapat dibuktikan bahwa Ia melakukan perbuatan melawan hukum pada saat membuat akta tersebut. Akta yang batal dinyatakan menghapus

keautentisitasannya akta tersebut, juga perbuatan hukum yang diperjanjikan dapat dijelaskan dalam aktanya juga akan batal. Dalam hal ini, akta yang dimaksud adalah akta yang sah, yang sesuai dengan peraturan umum harus disusun dalam bentuk akta atau dokumen yang resmi.

Akta dan perbuatan-perbuatan yang terkandung didalamnya bersifat tidak sah. Keadaan ini terjadi pada akta Notaris, dimana perbuatan hukum tersebut tidak harus menentukan bentuk akta berupa akta autentik menurut ketentuan umum, melainkan berdasarkan keinginan para pihak yang hendak dibuatkan akta autentik atas perbuatannya agar dapat dibuatkan akta autentik tersebut. Untuk mendapatkan surat kuasa yang menjadi dasar tindakan Akta tersebut tetap sah dikatakan sebagai akta autentik atau apapun yang tertulis didalamnya menjadi tidak sah. Keadaan ini terjadi bila syarat-syarat kontrak dalam perjanjian tidak dipenuhi atau tidak adanya hak-hak dasar atas benda tersebut.<sup>69</sup>

Upaya perlindungan hukum baik kepada notaris juga kepada pihak yang dirugikan dalam proses peradilan dengan memakai berbagai teori perlindungan hukum. Yang mana dinyatakan lebih fokus pada Langkah-langkah negara dan membedakan perlindungan hukum bagi semua pihak menjadi dua kategori, yaitu perlindungan hukum yang bersifat pencegahan dan perlindungan hukum yang bersifat penyelesaian. Perlindungan hukum yang bersifat preventif memiliki tujuan untuk mencegah terjadinya semua

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hlm. 89.

perselisihan yang dapat mengarah pada tindakan pemerintah yang lebih hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan kebijaksanaan. Selanjutnya ada perlindungan hukum represif yang ditujukan untuk menyelesaikan semua sengketa diluar pengadilan.

Jika dikaitkan dengan hal yang sudah dijabarkan sebelumnya, maka apabila terhadap notarisnya maka dengan perlindungan preventif, sedangkan kepada para pihak yang dirugikan dengan menggunakan perlindungan hukum represif Posisi notaris harus independen atau netral artinya notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena tugas notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah. Jika memang notaris ingin menolak untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, dalam artian ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

Kewajiban lain notaris untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam undang-undang, notaris masih memiliki kewajiban lain. Jadi ini berhubungan dengan sumpah/janji notaris yang berisi bahwa seorang pejabat umum akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam melaksanakan jabataannya kecuali jika diperintahkan oleh UU bahwa notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang

diperlukan yang bersangkutan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan notaris untuk membuka isi rasia akta dan keterangan atau pernyataan yang diketahui oleh notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat mempunyai peranan penting dalam aktifitas lalu lintas hukum maupun setiap hubungan hukum yang terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Peranan akta tersebut menyangkut pembuktian terhadap suatu perbuatan hukum, hubungan hukum maupun identitas hukum yang berisi pernyataan, keterangan, ketetapan dan perjanjian yang memiliki substansi berupa rumusan hak dan kewajiban (prestasi dan kontraprestasi). Sempurna berarti suatu akta autentik sudah cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau keadaan tanpa diperlukannya penambahan bukti-bukti lainnya. Mengikat berarti segala sesuatu yang dicantumkan di dalam akta harus dipercayai dan dianggap benar telah terjadi. Hal ini memberikan beban pembuktian kepada pihak-pihak yang membantah atau meragukan kebenaran akta autentik wajib untuk membuktikan keraguan dan ketidakbenaran akta autentik tersebut. Karena akta autentik memiliki semua unsur-unsur alat bukti berupa alat bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah.<sup>70</sup>

Adanya kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, berkaitan dengan kebenaran materil atas akta otentik, bilamana

---

<sup>70</sup> Ratna Winarta, "Cacat Formil dalam Akta Autentik: Dampak dan Pertanggungjawaban," *Jurnal Hukum Aktual*, Vol. 9 No. 1 (2021), hlm. 90.



dilakukan tanpa kehati-hatian dapat membahayakan masyarakat dan/atau menimbulkan kerugian baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak, dan perbuatan tersebut diancam dan/atau memenuhi unsur-unsur tindak pidana maka notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatan tersebut secara pidana. Dasar ada tidaknya tindak pidana adalah asas legalitas sedangkan dasar dipidanya pembuat adalah asas kesalahan. Ini berarti bahwa pembuat tindak pidana hanya akan dipidana jika notaris mempunyai kesalahan dalam melakukan tindak pidana tersebut. Kapan seseorang dikatakan mempunyai kesalahan menyangkut masalah pertanggungjawaban pidana. Seseorang mempunyai kesalahan bilamana pada waktu melakukan tindak pidana, dilihat dari segi kemasyarakatan ia dapat dicela oleh karena perbuatan tersebut.

Seorang Notaris bisa saja terlibat dalam pertanggungjawaban pidana dan mungkin saja dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana apabila memenuhi unsur-unsur yang dilarang menurut hukum. Adanya kemampuan bertanggungjawab pada si pembuat, hubungan batin antara si pembuat dengan perbuatannya yang berupa kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*) dan tidak adanya alasan penghapus kesalahan atau tidak ada alasan pemaaf. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya membuat akta. Ruang lingkup pertanggungjawaban meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang

berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi 4 (empat) jenis yakni :

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris, UUN, terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Mengenai tanggung jawab notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya tidak diatur di dalam UUN namun tanggung jawab notaris dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUN sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Prakteknya ditemukan kenyataan, apabila akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya sering pula Notaris sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris. Hal ini pun menimbulkan kerancuan, apakah mungkin

Notaris secara sengaja culpa atau khilaf alpa bersama-sama para penghadap atau para pihak membuat akta yang diniatkan sejak awal untuk melakukan suatu tindak pidana. Dalam hal ini tidak berarti Notaris bersih dari hukum, tidak dapat di hukum atau kebal terhadap hukum, Notaris dapat dihukum pidana apabila dapat dibuktikan di Pengadilan bahwa secara sengaja atau tidak sengaja Notaris secara bersama-sama dengan para pihak penghadap membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Apabila ini terbukti Notaris tersebut wajib dihukum

Apabila ini terbukti Notaris tersebut wajib dihukum. Perspektif Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi tetapi tidak mengatur sanksi pidana bagi Notaris tetapi hal itu berarti Notaris kebal hukum ketika melakukan pelanggaran hukum dalam menjalankan jabatannya. Apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap Notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu :<sup>71</sup>

1. Adanya tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat

---

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm. 135

- dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN.
  3. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai suatu tindakan Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Menjalankan jabatan Notaris berpotensi melakukan beberapa tindak pidana antara lain membuat surat palsu/ yang dipalsukan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP, melakukan pemalsuan terhadap akta otentik (Pasal 264 KUHP), menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP), melakukan, menyuruh, turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 266, membantu atau membuat surat palsu atau yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 atau Pasal 266. Pasal 16 huruf a UUJN, Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Tidak sedikit Notaris yang tidak jujur hanya mementingkan pendapatan semata dengan mengesampingkan norma dan etika yang telah diatur.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> Andi Hamzah, *Asas-asas Hukum Pidana* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 64.

Keterlibatan Notaris dalam perkara hukum disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan Notaris itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya atau telah ada kesepakatan antara Notaris dengan salah satu pihak yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Akhir-akhir ini banyak Notaris yang mulai terseret dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) suatu kasus pidana baik itu sebagai tersangka, saksi ataupun aktanya dipermasalahkan karena mengandung unsur-unsur pidana dan atau aspek pidana. Tidak sedikit Notaris yang dipanggil oleh penyidik kepolisian karena banyaknya laporan dari masyarakat atas kelalaian atau kesalahan baik sengaja maupun tidak sengaja.

Dewasa ini ditemukan kasus pidana yang menjerat Notaris ke pengadilan serta sudah ada yang dijatuhi putusan pengadilan. Hal demikian dapat dirujuk melalui yurisprudensi mengenai Notaris dalam putusan pidana, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1099 telah menyatakan bahwa Notaris telah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana turut serta menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik dan menjatuhkan pidana penjara selama 2 tahun. Dari latar belakang diatas, maka penulis mengangkat rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bentuk tanggung jawab pidana terhadap pekerjaan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang bersifat melawan hukum.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> *Ibid*, hlm.56.

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian. Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Pendekatan perundangundangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani sedangkan pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Jenis bahan hukum sesuai dengan tipologi penelitian ini yang berbentuk yuridis normatif, jelas kiranya bahwa bahan hukum yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu data atau bahan sekunder. Analisis bahan hukum yang ditempuh dengan jalan melakukan kajian-kajian atau analisis-analisis yuridis preskriptif terhadap bahan-bahan hukum. Metode kajian dan analisisnya melalui interpretasi dengan tetap memperhatikan konsistensi antara teori hukum, asas hukum dan kaidah hukum yang relevan dengan permasalahan dalam penelitian ini.<sup>74</sup>

UUJN mengatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan

---

<sup>74</sup> A. Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana* (Malang: Bayumedia, 2014), hlm. 134.



kode etik jabatan Notaris. Praktiknya ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atas pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris tetapi kemudian dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana.

M.A Moegni Djojodiharjo merumuskan bahwa perbuatan melawan hukum diartikan suatu perbuatan kesengajaan atau kealpaan (kelalaian), bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian.

Menurut Munir Fuady perbuatan melawan hukum dalam konteks Hukum Pidana dengan konteks Hukum Perdata adalah lebih dititikberatkan pada perbedaan sifat Hukum Pidana yang bersifat publik dan Hukum Perdata yang bersifat privat. sesuai dengan sifatnya sebagai hukum publik, maka dengan perbuatan pidana, ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum dalam sifat Hukum Perdata maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja.

Adapun syarat perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan, yang melawan hukum, harus ada kesalahan dan harus ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian. Perbuatan melawan hukum adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum yang melanggar ketentuan atau peraturan yang telah ditetapkan. Notaris sebagai subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban yang harus dipatuhi dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

Wewenang yang sangat besar oleh Notaris, tidak dapat untuk dihindarkan terjadinya malpraktek yang dilakukan oleh Notaris. Malpraktek itu sendiri ialah suatu perbuatan-perbuatan tertentu, yang telah dilakukan dengan tidak dipenuhinya ketentuan dari perundang-undangan, pada saat melakukan tugas sebagaimana kewajiban yang telah di emban dengan melanggar larangan-larangan yang sebelumnya telah tercantum pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 beserta perubahannya pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, dimana pemberian hibah menurut kompilasi hukum Islam sebesar 1/3 dari 40 harta yang ada, tetapi notaris mengesahkan dokumen pemberian hibah 2/3, yang menjadikan adanya kesalahan dalam pengesahan akta hibah.

Notaris mengesahkan dengan akta autentik dengan tanda tangan palsu. Mal praktek lainnya yang dilakukan oleh notaris dengan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-

undangan, notaris yang telah melakukan mal praktek menjadi seorang narapidana untuk mempertanggung jawabkan perbuatan pemalsuan akta autentik. Tetapi beda halnya jika Notaris yang melakukan suatu kesalahan yang benar-benar tidak diketahuinya pada proses pembuatan dari akta-akta autentik, padahal telah diketahui seseorang Notaris telah melakukan kewenangan yang sesuai peraturan perundang-undangan, sehingga adanya kewenangan Majelis

Kehormatan Notaris dapat melindungi seseorang Notaris yang telah melakukan kesalahan diakibatkan ketidaktahuan dari seorang notaris, dengan terlebih dahulu dapat memanggil serta melakukan pemeriksaan kepada seseorang Notaris, dalam hal meminta keterangan pada saat notaris membuat akta autentik, sebelum Majelis Kehormatan Notaris dapat melindungi atau tidaknya notaris tersebut.<sup>75</sup>

Perlindungan hukum kepada notaris penting dilakukan, dikarenakan ada kemungkinan terdapat beberapa pihak yang menghadap ke Notaris mempunyai tujuan yang jelek misalnya, memohon disahkan atau dibuatkan akta autentik dengan menggunakan dokumen-dokumen yang sekiranya palsu baik itu identitas palsu, alamat palsu sampai keterangan yang palsu dari pihak-pihak pengguna jasa notaris. Sehingga Notaris dalam memformulasikan keinginan klien tersebut pada akta autentik justru dapat menjadi masalah kepada notaris yang akhirnya terlibat masalah atau dituduh membantu proses

---

<sup>75</sup> Fadli Zon, *Analisis Yuridis Kekuatan Akta Notaris* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2019), hlm. 31.

pembuatan akta autentik. Tetapi jika memang notaris dengan sengaja melalui kewenangannya berbuat curang, maka notaris harus ditindak supaya tidak merugikan masyarakat luas. Terlepas dari itu, pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sebagai perbuatan yang ilegal sehingga menyebabkan jabatan notaris sering menjadi sorotan masyarakat.<sup>76</sup>

Perbuatan mal praktek oleh Notaris secara langsung ataupun tidak langsung merupakan pengkhianatan terhadap jabatan seseorang Notaris dikarenakan Notaris yang telah diberikan payung hukum khusus melalui Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris disertai kewenangan yang diberikan oleh negara agar dapat melindungi masyarakat supaya masyarakat tidak terjerat oleh hukum karena suatu kegiatan atau perbuatan inprosedural dikarenakan ketidaktahuan masyarakat itu sendiri. Pelaksanaan perlindungan hukum kepada masyarakat memiliki kaitan yang sangat erat dengan adanya pelaksanaan-pelaksanaan dari kebijakan di suatu negara termasuk negara Indonesia, agar dapat menjalankan kewenangannya dengan merujuk ke hukum positif sebagaimana hukum yang paling utama dalam memastikan adanya suatu jaminan dari adanya hak-hak masyarakat secara individu dan berkelompok. Kebutuhan akan adanya perlindungan hukum kepada masyarakat terkait adanya malpraktek yang dilakukan oleh notaris, sangatlah diperlukan dengan suatu harmonisasi pada peraturan perundang-

---

<sup>76</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 50.

undangan dalam memberikan suatu perlindungan hukum kepada masyarakat Indonesia, sehingga terbebas dari malpraktek notaris. Perlu untuk dipahami bahwa hukum mempunyai hal sangat pokok dalam membuat suatu ketertiban dalam menciptakan keseimbangan dan ketertiban pada notaris yang akan berhadapan atau bertemu dengan masyarakat dengan diharapkan agar kepentingan- kepentingan masyarakat bisa dilindungi secara merata dan berkeadilan. Sehingga dapat mewujudkan perlindungan kepada masyarakat terhadap perbuatan malpraktek notaris.<sup>77</sup>

Hukum juga memiliki tugas keseimbangan yang merata dari adanya hak dan kewajiban pada perorangan atau sekelompok masyarakat untuk menggunakan jasa notaris, menyelesaikan atau menghukum malpraktek yang dilakukan oleh notaris, dan dapat menjaga adanya perlindungan hukum kepada masyarakat dari pembagian kewenangan dari suatu implementasi, pelaksanaan dan penegakan hukum nasional yang harus dilaksanakan dengan cara berorientasi dan ideal kepada perlindungan masyarakat. Sehingga dapat mewujudkan perlindungan kepada masyarakat terhadap perbuatan malpraktek notaris. Perlunya penegasan perlindungan kepada masyarakat terhadap malpraktek oleh Notaris membuat masyarakat menjadi ragu atau resah karena malpraktek sering sekali terjadi di Indonesia, dan menyebabkan kerugian materiel dan immaterial kepada masyarakat. Sehingga penulis perlu untuk melakukan penelitian secara

---

<sup>77</sup> Sjaifurrachman, *Kode Etik Notaris dan Penegakan Hukumnya* (Bandung: Mandar Maju, 2018), hlm. 143.

mendalam dalam menjawab permasalahan seperti bagaimanakah perlindungan hukum kepada masyarakat terhadap malpraktek yang dilakukan oleh notaris secara legalitas hukum, konsep pemberian sanksi kepada notaris yang melakukan malpraktek pembuatan akta autentik sehingga dipandang perlu untuk mengkaji permasalahan-permasalahan penyalahgunaan oleh notaris di Indonesia berbasis literatur dan pendekatan kasus.

Perlindungan hukum kepada masyarakat terhadap malpraktek oleh notaris dapat dicegah oleh masyarakat Indonesia dengan mengetahui bentuk sahnya Akta Notaris. Akta tersebut harus memperhatikan ketentuan-ketentuan di Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan telah ditentukan atau tidak melanggar peraturan perundang-undangan dengan mengandung unsur-unsur subjektif dan objektif pada saat membuat akta autentik berdasarkan kehendak dari salah satu atau kehendak para pihak dalam memformulasikan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan, saat melakukan pembuatan akta autentik oleh notaris. Masyarakat awam perlu dengan cermat melihat bagian-bagian di dalam akta, supaya meminimalisir kecurangan yang dilakukan oleh notaris.<sup>78</sup>

Pada bagian akta autentik terdapat kepala akta, terdapat judul dari akta autentik, tanggal dibuatnya akta, nomor akta serta kedudukan seseorang Notaris. Setelah kepala akta, terdapat badan akta yang harus

---

<sup>78</sup> Hartanto W., *Praktik Kenotariatan di Indonesia* (Semarang: Unnes Press, 2017), hlm. 93.



memuat dari identitas para pihak yang menghadap ke notaris atau seseorang yang mereka wakili berdasarkan surat kuasa, dan keterangan kedudukan bertindak menghadap untuk menjelaskan kepentingan dalam membuat akta autentik. Terakhir adanya penutup dari akta autentik yang wajib memuat katakata pembacaan akta kepada para pihak yang berkepentingan. Masyarakat juga harus mengetahui sebagai bentuk pencegahan atau perlindungan bagi dirinya sendiri, dimana akta autentik yang dibuat notaris haruslah memperhatikan empat unsur-unsur penting, seperti syarat-syarat sah dari adanya perjanjian yang berdasarkan pada Pasal 1320 KUHPerdara, terlebih khususnya juga syarat dari akta autentik pada Pasal 1868 KUHPerdara dan dipertegas pada Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, beserta Kode Etik Notaris. Melihat perbuatan-perbuatan notaris tersebut, dapat menggambarkan rendahnya moralitas dari seorang notaris yang melakukan malpraktek sebagai penyebab terjadinya kecurangan-kecurangan lainnya.

Kegiatan malpraktek rentan terjadi dikarenakan adanya faktor-faktor lainnya selain rendahnya integritas seperti, faktor ekonomi dengan memiliki tanggungan keluarga yang tinggi, sehingga notaris seringkali mengorbankan aspek-aspek moralitasnya dengan melanggar kode etik dan perundang-undangan, agar dapat menjalankan tugasnya memihak pihak-pihak tertentu untuk memperoleh keuntungan dari perbuatan menguntungkan salah satu pihak, dimana salah satu pihak yang diuntungkan dapat memberikan suatu uang banyak dengan cara melakukan

suap kepada seorang atau sekelompok notaris agar tujuannya dapat terpenuhi.

#### **B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Dalam Pembuatan Akta Autentik Tanpa Tanda Tangan Dan Sidik Jari**

Keabsahan akta autentik yang dibuat tanpa tanda tangan dan sidik jari sangat bergantung pada pemenuhan ketentuan hukum dan prosedur oleh notaris. Jika surrogate dibuat secara tepat, dengan penjelasan yang jelas dan lengkap, serta didukung oleh bukti-bukti yang relevan (misal keterangan saksi atau surat keterangan medis), maka akta tersebut tetap dianggap sah dan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik. Sebaliknya, jika notaris lalai dalam membuat surrogate, atau tidak mendokumentasikan alasan ketidakmampuan menghadap secara memadai, maka akta tersebut dapat dianggap cacat formil sehingga keabsahannya dapat dipertanyakan. Akibatnya, akta kehilangan status autentiknya dan tidak dapat dijadikan alat bukti yang kuat di pengadilan.<sup>79</sup>

Notaris memiliki tanggung jawab hukum untuk menjaga keabsahan akta dengan memastikan seluruh persyaratan dipenuhi, termasuk pembuatan surrogate. Notaris yang menjalankan tugas sesuai ketentuan mendapatkan perlindungan hukum. Namun, kelalaian yang menyebabkan akta cacat bisa berujung pada sanksi administratif, tuntutan perdata, atau bahkan pidana. Tanggung jawab formal adalah kewajiban notaris untuk memastikan bahwa seluruh proses pembuatan akta memenuhi syarat-syarat

---

<sup>79</sup> Wahyudi Murtalib, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta* (Surabaya: Airlangga University Press, 2015), hlm. 55.

formil yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya dalam hal bentuk, prosedur, dan tata cara pembuatan akta autentik. Tanggung jawab ini bersifat objektif dan melekat pada jabatan notaris karena menyangkut validitas hukum dari akta itu sendiri. Jika prosedur formal dilanggar, akta dapat kehilangan status autentiknya, bahkan bisa dibatalkan atau dianggap tidak sah.

Notaris wajib mematuhi prosedur pembuatan akta sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Akta harus memenuhi syarat formil, seperti ditulis lengkap, ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan notaris, serta dilengkapi sidik jari jika memungkinkan. Jika penghadap tidak mampu menandatangani, notaris harus membuat keterangan tertulis (surrogate) yang menjelaskan alasan ketidakmampuan tersebut agar akta tetap sah secara formal. Notaris hanya boleh membuat akta dalam lingkup kewenangannya dan wajib menyimpan akta asli serta dokumen pendukung secara tertib untuk dapat dipertanggungjawabkan. Tanggung jawab formal ini menuntut notaris memastikan setiap akta yang dibuat memenuhi standar hukum dan prosedur yang berlaku.<sup>80</sup>

Notaris bertanggung jawab memastikan setiap akta dibuat sesuai prosedur yang diatur oleh undang-undang, termasuk kehadiran para pihak dan saksi, pembacaan akta, serta pencatatan yang benar. Akta harus memenuhi syarat formil seperti adanya tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris, serta pelengkap sidik jari jika memungkinkan. Bila tanda tangan

---

<sup>80</sup> *Ibid*, hlm 77

dan sidik jari tidak dapat diperoleh, notaris wajib mencantumkan alasan yang jelas dan sah melalui surrogate dalam akta. Selain itu, notaris harus bertindak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh hukum dan menjaga keaslian serta penyimpanan dokumen agar dapat dipertanggungjawabkan. Kegagalan dalam memenuhi unsur-unsur ini dapat menyebabkan akta kehilangan keabsahannya dan notaris dapat dikenai sanksi hukum. Kalau notaris terbukti membuat akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari para pihak, akibat hukum yang bisa dikenakan ada beberapa macam, tergantung tingkat kesalahan dan dampaknya. Berikut penjelasannya :

Akta autentik tanpa tanda tangan dan sidik jari para pihak pada dasarnya tidak memenuhi syarat sah sebagai akta autentik, dan notaris yang membuat akta tersebut bertanggung jawab secara profesional, perdata, dan bisa pidana jika ada kelalaian atau kesengajaan. Tanda tangan dalam kamus bahasa Indonesia adalah tanda sebagai lambang nama yg dituliskan dengan tangan oleh orang itu sendiri sebagai penanda pribadi. Tanda tangan merupakan aspek penting dalam bentuk suatu persetujuan pada suatu surat maupun akta autentik. Seperti yang telah di uraikan pada UUJN Pasal 1 angka (8) : minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol Notaris.<sup>81</sup>

---

93. <sup>81</sup> Hartanto W., *Praktik Kenotariatan di Indonesia* (Semarang: Unnes Press, 2017), hlm.

Dengan tidak adanya tanda tangan pada suatu surat maupun akta, maka hal itu tidak dapat diakui bahwa pihak tersebut telah setuju tentang apa yang tertuang dalam tulisan pada surat itu. Bahwa dengan tidak adanya tanda tangan pihak yang berkepentingan di dalam akta autentik, maka hal itu dapat membahayakan Notaris. Sebab kemungkinannya sangat besar terjadi adanya penyangkalan terhadap akta tersebut yang mana nantinya akan merugikan salah satu pihak, saksi-saksi, dan Notaris.

Setiap orang mempunyai gambar kulit jari-jari yang tidak berubah dan jarang sekali ada dua orang yang gambar kulit jari-jari sama. dapat dibuktikan bahwa alur-alur papilar yang membentuk gambar-gambar tertentu mempunyai sifat. Seperti yang telah diuraikan pada UUJN Pasal 16 ayat 1 huruf c, melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta akta. Melekatkan suatu sidik jari merupakan aspek penting dalam proses dibuatnya akta autentik.<sup>82</sup>

Kedudukan dari tanda tangan tersebut dapat digantikan dengan suatu keterangan yang dalam ilmu bidang kenotariatan dikenal dengan Surrogaat. Surrogaat dalam buku G.H.S Lumban Tobing tentang peraturan jabatan Notaris berarti “pengganti”. Surrogaat digunakan ketika ada penghadap yang tidak dapat melekatkan tanda tangannya, yang kekuatannya sama dengan tanda tangan, yaitu keterangan dari penghadap (bukan keterangan Notaris) yang dituliskan oleh Notaris, bahwa ia tidak dapat melekatkan tanda tangannya karena alasan tertentu yang dinyatakan

---

<sup>82</sup> Yovita Ardelia, “Perlindungan Hukum Notaris dalam Perspektif UUJN,” *Jurnal Lex Notaria*, Vol. 4 No. 1 (2020), hlm. 17.

dengan tegas di akhir akta. Bila dikaitkan dengan apa yang telah diuraikan di atas maka Surrogaat adalah pengganti dari tanda tangan yang mana digunakan apabila penghadap menyatakan tidak dapat melekatkan tanda tangan karena suatu sebab tertentu dan alasan tersebut dinyatakan dengan tegas dalam akta yang dibuat.

Akta autentik mengandung konsep kebenaran akta autentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan di dalam akta tersebut, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar. Kemudian akta autentik dapat dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahirah, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian material. Akta-akta yang harus dibuat secara autentik ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Masyarakat yang memahami akan kekuatan akta sebagai alat bukti tertulis maka akan memilih akta autentik sebagai pembuktian yang akurat.

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa, kekuatan hukum Surrogaat pada akhir akta Notaris memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna, Karena berdasarkan UUJN, syarat formal dari akta autentik adanya tanda tangan dari penghadap dan juga melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap di minuta akta Notaris menjadi bukti keautentikan suatu akta yang memiliki kekuatan hukum sempurna, begitupun Surrogaat adalah pengganti tanda tangan dan sidik jari yang kekuatannya sama dengan tanda tangan. Akta yang dibuat oleh



seorang Notaris adalah akta autentik, maka apabila terjadi pengingkaran terhadap Surrogaat pada akhir akta Notaris, Notaris bisa menyangkalnya dengan memperlihatkan akta yang dibuatnya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang diperintahkan undang-undang, dan solusinya dengan menghadirkan saksi-saksi yang menandatangani akta tersebut disertai lembar yang menunjukkan Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa, kekuatan hukum Surrogaat pada akhir akta Notaris memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna, Karena berdasarkan UUNJ, syarat formal dari akta autentik adanya tanda tangan dari penghadap dan juga melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap di minuta akta Notaris menjadi bukti keautentikan suatu akta yang memiliki kekuatan hukum sempurna, begitupun Surrogaat adalah pengganti tanda tangan dan sidik jari yang kekuatannya sama dengan tanda tangan.<sup>83</sup>

Akta yang dibuat oleh seorang Notaris adalah akta autentik, maka apabila terjadi pengingkaran terhadap Surrogaat pada akhir akta Notaris, Notaris bisa menyangkalnya dengan memperlihatkan akta yang dibuatnya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang diperintahkan undang-undang, dan solusinya dengan menghadirkan saksi-saksi yang menandatangani akta tersebut disertai lembar yang menunjukkan penggunaan Surrogaat yang dilengkapi juga lampiran surat keterangan dokter yang menyatakan pada akhir akta Notaris. Dalam hal adanya pengingkaran atas kebenaran dari Surrogaat oleh salah satu pihak yang

---

<sup>83</sup> Dewi Kusumawati, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Cacat Administratif," *Jurnal Hukum Notarius*, Vol. 5 No. 2 (2021), hlm. 210.

merasa dirugikan Haknya yang bertujuan untuk membuat akta tersebut tidak sah, harus berdasarkan putusan pengadilan yang diawali dengan gugatan dan tanggung jawab dari pembuktian terhadap suatu akta autentik pada pihak yang mendalilkan atau yang mengajukan gugatan.<sup>84</sup>

Dalam kondisi ini berdasarkan keterangan dari penghadap dan bukan keterangan dari Notaris. Alternatif lain dalam pengganti sidik jari untuk penghadap penyandang disabilitas fisik yaitu menggunakan sidik bibir, dimana sidik bibir merupakan suatu pola berupa celah atau yang terdapat pada permukaan mukosa bibir. Bahwa sidik bibir dapat dijadikan alat bantu identifikasi individu. Akibat hukum terhadap minuta akta Notaris yang dibuat apabila penghadap penyandang disabilitas fisik tidak dapat menandatangani akta dengan tangannya atau tidak dapat melekatkan sidik jari pada minuta akta belum tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Tetapi akibat hukum dari tidak dibubuhkannya sidik jari penghadap pada lampiran minuta akta maka Notaris tidak mempunyai bukti permulaan untuk dapat mengarahkan ke alat bukti pada saat dilakukan pembuktian secara materiil terhadap kebenaran formil keadaan di hadapan sebagaimana yang tertuang di dalam minuta akta tersebut. Pengganti tanda tangan dan sidik jari untuk penghadap penyandang disabilitas fisik yang tidak dapat melekatkan tanda tangan karena tangannya sakit atau bahkan tidak memiliki jari atau tangan dalam hal ini menggunakan Surrogaat.

---

<sup>84</sup> *Ibid*, hlm. 220.

Fungsi dan kewajiban Notaris untuk melekatkan sidik jari penghadap dengan dibubuhkan sidik jari penghadap/para penghadap/para pihak pada minuta akta Notaris yaitu akan memberikan kepastian hukum yang lebih karena setiap orang memiliki sidik jari yang berbeda-beda, sehingga apabila dikemudian hari terjadi sengketa maka pihak yang bersangkutan tidak dapat menyangkalnya. Adanya pembubuhan sidik jari juga akan memberikan kekuatan hukum yang lebih terhadap produk akta Notaris, sehingga akan berdampak terhadap perlindungan hukum yang lebih kepada para pihak yang bersangkutan, Notaris maupun pihak ketiga, serta dapat dan menjaga tertib administrasi.

Pengganti tanda tangan dan sidik jari terhadap penghadap penyandang disabilitas fisik dalam menandatangani dan membubuhi sidik jari pada minuta akta. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, fungsi tanda tangan yang dibubuhkan dalam minuta akta Notaris adalah sebagai identifikasi diri atau tanda dari yang bersangkutan dan bukti bahwa yang bersangkutan telah menghadap Notaris persetujuan dan sebagai tanda bahwa penghadap, terhadap segala sesuatu yang tersebut atau tercantum di dalam sebuah akta tanda tangan merupakan aspek formal yang harus dipenuhi dalam pembuatan minuta akta. Dalam Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) Pasal 1 angka (8) ditentukan bahwa minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para

penghadap, saksi dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol Notaris. Berdasarkan pengertian tersebut maka dalam minuta harus ada tanda tangan para penghadap, tanda tangan para saksi dan tanda tangan Notaris, sebagai bentuk persetujuan terhadap kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam akta.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formil sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak yang akan menandatangani akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.<sup>85</sup>

Selanjutnya satu bentuk dari kekuasaan adalah kewenangan. Namun, keduanya memiliki perbedaan pada dimensi keabsahan (legitimasi). Jika kekuasaan tidak selalu harus diikuti oleh legitimasi atau keabsahan, maka kewenangan adalah kekuasaan yang harus memiliki keabsahan (legitimate power). Artinya, kewenangan merupakan kekuasaan, akan tetapi kekuasaan tidak selalu berupa kewenangan. Apabila kekuasaan politik dirumuskan sebagai kemampuan menggunakan

---

<sup>85</sup> snaini Nur, "Validitas Akta Notaris yang Tidak Ditandatangan Penghadap," *Jurnal Repertorium*, Vol. 7 No. 2 (2016), hlm. 133.

sumber-sumber untuk mempengaruhi proses pembuatan dan pelaksanaan keputusan politik, maka kewenangan merupakan hak moral untuk membuat dan melaksanakan keputusan politik sedangkan yang dimaksud dengan urusan adalah segala aktivitas yang dapat dilaksanakan sebagai hasil dari kewenangan yang ada. Manifestasi dari kewenangan adalah adanya hak untuk menjalankan aktivitas-aktivitas.

Berdasarkan pada kewenangan tersebut, urusan baru bisa diberikan ketika seseorang atau sekelompok orang atau sebuah institusi telah diberikan kewenangan sebelumnya. Secara formal, pembuatan akta autentik harus memenuhi persyaratan tertentu agar memiliki kekuatan hukum yang sah, yaitu dengan Dibuat oleh pejabat yang berwenang (notaris), Memuat keterangan yang ditulis secara jelas dan benar, Ditandatangani oleh pembuat akta (notaris) dan para pihak yang berkepentingan, Dilengkapi dengan tanggal dan tempat pembuatan. Pembuatan akta autentik tanpa adanya tanda tangan maupun sidik jari sebagai pengganti, mengakibatkan akta tersebut tidak memenuhi syarat formal yang diwajibkan oleh hukum. Akta tersebut berpotensi menjadi tidak sah secara hukum dan kehilangan kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Akta yang tidak lengkap formalitasnya dapat dianggap sebagai akta biasa (di bawah tangan) atau bahkan tidak dianggap sebagai akta sama sekali, tergantung pada konteks dan adanya alat bukti lain.

Pembuatan akta autentik tanpa tanda tangan para pihak merupakan pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku dan berisiko menghilangkan kekuatan hukum dari akta tersebut. Oleh karena itu :

Di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan: (Adjie & Sumayyah, 2015) ”Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang- undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” Salah satu perbuatan hukum yang erat dengannotaris dan para pihak ketika pembuatan akta notaris adalah pembubuhan tanda tangan. Pada akhir akta notaris biasanya terdapat kalimat : “Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi, dan saya, Notaris, menandatangani akta ini”. Didalam Pasal 44 ayat 1 dan 2 UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris juga diatur mengenai kewajiban penandatanganan akta notaris beserta sanksinya, yang berbunyi sebagai berikut: (Adjie & Sumayyah, 2015)” Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya, (2). Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir akta”. Pada ayat 2 pasal tersebut di atas diatur mengenai kewajiban notaris untuk menyebutkan secara tegas alasan



seorang penghadap yang tidak dapat menandatangani akta (Merlyani, Yahanan, & Trisaka, 2020). Rumusan pernyataan tersebut merupakan pengganti (surrogaat) tanda tangan.

Tan Thong Kie berpendapat, bila pada akta notaris tidak terdapat tanda tangan seorang penghadap dapat membahayakan jabatan notaris dimana mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Adapun dengan berlakunya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada Pasal 16 huruf C juga ditegaskan "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta", sehingga kini setiap notaris diwajibkan untuk membubuhkan sidik jari penghadap pada minuta akta yang dibuatnya.

Dengan demikian, seorang notaris akan mengambil sidik jari penghadap yang tidak mampu menandatangani akta guna pengamanan terhadap dirinya sendiri. Hal ini menimbulkan perdebatan di kalangan notaris dan masyarakat mengenai bagaimana tata cara pengambilan sidik jari penghadap, jenis tinta apa yang dipergunakan, sidik jari mana saja yang harus diambil, kemudian mengenai pengambilan sidik jari secara elektronik, serta implikasi terhadap pembuktian akta tersebut. Dalam penerapannya sejauh ini juga muncul keluhan-keluhan dari masyarakat,

seperti jari yang kotor karena tinta, tidak nyaman, dan lain sebagainya. Di sisi lain, sidik jari adalah identitas pribadi yang melekat pada diri seseorang, sehingga timbullah kewajiban hukum bagi notaris untuk melindungi data pribadi tersebut secara patut dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewajiban tambahan bagi Notaris yaitu kewajiban untuk melekatkan sidik jari penghadap pada minuta akta. Hal tersebut telah menimbulkan berbagai polemik, sebab mekanisme pelaksanaan pelekatan sidik jari penghadap belum ada, sedangkan penjelasan pada Pasal 16 ayat (1) huruf c UUN-2014 hanya dituliskan “cukup jelas”.

Oleh sebab itu terdapat perbedaan antara satu Notaris dengan Notaris yang lain dalam menerapkan kewajiban tersebut. Beberapa Notaris membubuhkan sidik jari penghadap pada lembar tersendiri dan kemudian dilekatkan pada minuta akta, tetapi ada pula beberapa Notaris yang membubuhkan sidik jari penghadap langsung pada minuta akta. Ketentuan-ketentuan lain tentang mekanisme pembubuhan sidik jari seperti jari penghadap yang mana (cap ibu jari/cap jempol atau cap tiga jari) dan dibubuhkan dengan menggunakan tinta atau dapat juga dengan menggunakan finger print, belum ditentukan secara rinci.

Adanya kekosongan hukum tentang keabsahan Akta Notaris tanpa adanya sidik jari penghadap yang dilekatkan pada minuta Akta dapat menimbulkan problematika hukum. Secara sosiologis, minuta akta yang disimpan tanpa adanya sidik jari yang dilekatkan, memiliki kecenderungan untuk dipermasalahkan oleh pihak yang bersengketa. Ada kalanya dalam

proses peradilan para penegak hukum mempertanyakan kebenaran identitas penghadap apabila tidak ada sidik jari yang dilekatkan pada minuta Akta. Dengan demikian tujuan penelitian ini adalah yang pertama untuk menganalisis dan menemukan keabsahan akta notaris tanpa dilekatkannya sidik jari penghadap pada minuta akta dan yang kedua adalah menganalisis dan menemukan perlindungan hukum terhadap notaris yang tidak melekatkan sidik jari penghadap pada minuta Akta.<sup>86</sup>

Namun apabila melihat secara historis, meruntut dari adanya Pasal 16 ayat (1) huruf c antara lain juga untuk menjawab, memverifikasi identitas para penghadap. Hal tersebut dikarenakan sering terjadinya penyangkalan oleh para penghadap telah menemui Notaris tertentu dan hal ini yang menjadi latar belakang mengapa diwajibkannya kewajiban tambahan bagi Notaris untuk melekatkan sidik jari penghadap. Dalam prakteknya kewenangan yang diberikan kepada Notaris untuk membuat Akta, pada dasarnya merupakan kepanjangan tangan dari negara dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan Akta sebagai alat bukti atas suatu perbuatan hukum yang dilakukan. Tugas pelaksanaan jabatan Notaris adalah membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak atas suatu tindakan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tataran hukum perdata. Notaris akan membuat Akta karena adanya permintaan dari pihak yang menghadap sehingga tanpa adanya permintaan dari para pihak, Notaris tidak akan membuat akta apapun.<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> Lina Marlina, *Akta Autentik dalam Sistem Pembuktian Perdata* (Bandung: Fokusmedia, 2019), hlm. 29.

<sup>87</sup> Efa Laela Fakhriah, "Kekuatan Pembuktian Akta Notaris," *Jurnal Hukum Pro Justitia*, Vol. 26 No. 3 (2017), hlm. 222.

Pada UUJN-2014 terdapat perubahan dan penambahan yang mengatur Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan seseorang Notaris. Salah satunya adalah adanya kewajiban bagi Notaris untuk melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta notaris. Sejak berlakunya Peraturan Jabatan Notaris Staatsblad 1860:3 hingga berlakunya UUJN-2004, tidak ada ketentuan yang mewajibkan Notaris untuk melekatkan sidik jari pada minuta akta. Yang wajib dilekatkan pada minuta Akta menurut PJJ dan UUJN-2004 adalah surat kuasa.

Notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah dalam hal ini negara, dimana negara telah memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian urusan negara, khususnya dalam bidang hukum Perdata. Keberadaan Notaris diharapkan menjawab kebutuhan masyarakat akan bantuan hukum yang netral, sehingga melindungi kepentingan masyarakat. Notaris juga diharapkan dapat memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat, khususnya dalam pembuatan akta, sehingga masyarakat akan mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum, sehubungan dengan semakin meningkatnya proses pembangunan sehingga meningkat pula kebutuhan hukum dalam masyarakat. sakit maupun cacat fisik. Pada bagian penutup akta Notaris, dalam Pasal 38 ayat (4) huruf b UndangUndang Jabatan Notaris, dijelaskan bahwa akhir akta memuat: “uraian penandatanganan dan

tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada”. Di dalam pasal di atas tidak menyinggung sama sekali tentang pencantuman sidik jari.<sup>88</sup>

Di dalam berbagai akta Notaris banyak digunakan kata untuk membuktikan bahwa yang bersangkutan datang kepada Notaris atas kemauannya sendiri, misalnya kata menghadap atau telah menghadap atau berhadapan atau telah hadir dihadapan. Bahwa yang dimaksud sebenarnya (penghadap) yang bersangkutan adalah kehadiran yang nyata (*verschijnen*) secara fisik atau digunakan kata menghadap terjemahan dari *verschijnen*, yang berarti datang menghadap yang dimaksudkan dalam arti yuridisnya adalah kehadiran nyata. Terkait bukti kehadiran penghadap di hadapan Notaris, sidik jari juga dipandang perlu, apalagi Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengaturnya, terutama apabila satusatunya penghadap atau seluruh penghadap tidak bisa membubuhkan tanda tangannya. Alat bukti tersebut adalah sidik jari penghadap, sekalipun akta autentik yang bersangkutan sudah merupakan alat bukti otentik.<sup>89</sup>

Kewajiban membubuhkan sidik jari pada minuta akta sebagaimana telah dimaksud dalam ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c tersebut tidak sinkron dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-

---

<sup>88</sup> Ari Firmanto, *Hukum Pembuktian dan Akta Autentik* (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 71.

<sup>89</sup> Anwar Sadat, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* (Bandung: Mandar Maju, 2020), hlm. 39.

Undang Jabatan Notaris yang menyatakan tentang apa saja yang harus dicantumkan dalam minuta akta, tetapi tidak menyebut sidik jari diantaranya. Aneka tafsir dan pendapat tentang ketidaksinkronan kedua pasal tersebut menjadi isu hukum di kalangan notaris. Sebagian notaris mengatakan, pencantuman sidik jari pada minuta akta adalah wajib berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1 huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris tanpa harus mengaitkannya dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Jabatan Notaris. Sebagian lagi berpendapat pencantuman sidik jari karena para pihak tidak dapat bertandatangan atau bisa juga karena buta huruf. Di samping pendapat yang mengatakan boleh mencantumkan atau tidak mencantumkan sidik jari pada minuta.

Pembuatan akta oleh para Notaris terus berjalan tanpa menunggu adanya keseragaman atau kesamaan pendapat terhadap ketidaksinkronan kedua pasal tersebut. Sementara berbagai sosialisasi tentang Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru termasuk di dalamnya tentang sidik jari, telah banyak dilakukan di berbagai daerah, seperti yang pernah penulis ikuti di Kota Yogyakarta yaitu Seminar Nasional “Membangun Hukum Kenotariatan di Indonesia”. Setiap Notaris harus menjadi decision maker atau pengambil keputusan dalam menentukan sikap terhadap segala hal yang berkaitan dengan tugas jabatannya sebagai Notaris. Seorang Notaris tidak perlu menunggu komando atau pendapat orang lain tentang apa yang harus dilakukannya dalam menjalankan tugas jabatannya.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> Suhadi, “Analisis Unsur Formal dalam Akta Notaris,” *Jurnal Kenotariatan Nusantara*, Vol. 3 No. 2 (2020), hlm. 55.



Jika melihat Risalah Sidang Rancangan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, latar belakang dilekatkan sidik jari penghadap pada Minuta Akta dikarenakan banyaknya pengalaman pemerintah, dalam hal ini diwakili oleh Kementerian Hukum dan Ham. Pemerintah menghadapi kasus di pengadilan seperti keberatan-keberatan para pihak, para pemegang saham dan sebagainya, para pemilih yang kehilangan aset mereka hanya dalam hitungan hari, bahkan tanpa menjual berpindah aset mereka, tanpa menghibahkan juga berpindah. Pemerintah memaksakan para Notaris untuk membatalkan akta mereka, namun tidak juga membatalkannya, karena Notaris tidak bisa membatalkan akta, padahal jika pembuatan akta notaris didukung dengan fakta yang tidak seharusnya itu bukan lagi dibatalkan, bukan lagi harus menunggu keputusan pengadilan.

Maka dari itu suatu waktu pemerintah berharap semua penghadap itu diambil sidik jarinya dan ada dokumentasi, sehingga Notaris yakin bahwa dialah penghadap itu yang datang menghadap notaris, benar si A bukan si B yang mengaku A karena sudah banyak kejadiannya dan cukup mengganggu iklim usaha di Indonesia. Jika dilihat sejarah pembentukan Rancangan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris ini, ternyata ada perbedaan tentang kewajiban Notaris seperti yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris. Di dalam draft Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) yaitu melekatkan surat-surat dan dokumentasi penghadap dalam bentuk gambar visual dan fakta.

Sedangkan dalam draft pemerintah (Kementerian Hukum dan HAM) yaitu melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.<sup>91</sup>

Jika dianalisis lebih mendalam, surat merupakan Tulisan yang mengandung arti, baik yang dimaksudkan sebagai alat bukti maupun yang tidak dimaksudkan sebagai alat bukti, yang dibuat diatas kertas atau sarana lainnya. Sedangkan dokumen merupakan semua tulisan atau gambar yang dapat digunakan untuk suatu kepentingan. Dengan kata lain, pengertian dokumen lebih luas jika dibandingkan dengan surat, sebab dalam dokumen termasuk gambar, foto, dan sebagainya. Selanjutnya makna yang terkandung dalam kalimat “melekatkan sidik jari penghadap”, maka kalimat tersebut dapat diartikan sebagai “melekatkan dokumen yang memuat sidik jari penghadap”. Makna yang terkandung dalam ketentuan tersebut adalah surat dan dokumen yang berkenaan atau berkaitan dengan identitas penghadap, demikian pula halnya dokumen yang memuat sidik jari penghadap.

Melekatkan dokumen yang memuat sidik jari penghadap tidak bisa dipisahkan dari pengertian tentang Minuta Akta, dimana secara tegas diatur bahwa yang dicantumkan oleh penghadap, saksi, dan Notaris adalah tanda tangan, bukan sidik jari. Menjawab pertanyaan Minuta Akta tentang bagaimana sebaiknya Notaris menyikapi ketentuan pencantuman sidik jari dimaksud, tidak ada ketentuan yang melarang seorang Notaris untuk

---

<sup>91</sup> M. Syafii, *Prosedur Pembuatan Akta Notaris* (Makassar: Alauddin Press, 2018), hlm. 82.

menerapkan pendapat atau penafsirannya apakah mencantumkan atau tidak mencantumkan sidik jari, atau tergantung situasi. Hal yang terpenting ialah para penghadap bersedia untuk membubuhkan sidik jari ketika diminta oleh Notaris yang bersangkutan.<sup>92</sup> Notaris juga harus konsisten dengan keputusannya selama menjalankan tugas dan jabatannya. Suatu contoh, Notaris yang menerapkan pendapat bahwa di samping membubuhkan tandatangannya penghadap juga harus membubuhkan sidik jari, maka selama menjalankan tugas dan jabatannya kewajiban ini harus terus dilaksanakan. Tentunya tidak dikehendaki ketika ada penghadap yang sudah membubuhkan tandatangannya kemudian menolak untuk membubuhkan sidik jari, Notaris yang bersangkutan tidak berdaya untuk memaksa penghadap. Itu artinya, Notaris yang bersangkutan tidak konsisten dengan keputusan yang dibuatnya sendiri.

Melekatkan dokumen sidik jari penghadap pada Minuta Akta memang ada manfaatnya dan merupakan sikap kehati-hatian. Namun apabila kewajiban untuk melekatkan dokumen sidik jari tersebut diwajibkan kepada penghadap yang bisa membubuhkan tanda tangannya, hendaknya kewajiban tersebut diberlakukan juga terhadap para saksi, sebab keberadaan para saksi merupakan salah satu di antara persyaratan otensitas suatu akta notaris. Di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris, dijelaskan tentang adanya kewajiban Notaris, dan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal tersebut

---

<sup>92</sup> H. Zainal Arifin, *Audit Hukum Akta Notaris* (Yogyakarta: Deepublish, 2021), hlm. 44.

dapat dikenai sanksi sesuai Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu :<sup>93</sup>

1. Peringatan tertulis
2. Pemberhentian sementara
3. Pemberhentian dengan hormat
4. Pemberhentian dengan tidak hormat

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris, atas pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf c tersebut dapat dikategorikan sebagai sanksi administratif. Sanksi ini merupakan sanksi terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat Notaris. Ada persyaratan tertentu atau tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berupa kewajiban yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan 3 (tiga) macam, yaitu:<sup>94</sup>

1. Sanksi Reparatif yaitu sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan. Contohnya paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.

---

<sup>93</sup> Budi Harsono, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris dalam Proses Peradilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hlm. 17.

<sup>94</sup> Bambang Sugeng, *Hukum Administrasi Notariat* (Semarang: Unissula Press, 2021), hlm. 58.

2. Sanksi Punitif yaitu sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan, sanksi hukuman tergolong dalam pembalasan, dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. Contohnya, pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.
3. Sanksi Regresif yaitu sanksi sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya, pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.

Penempatan sanksi berupa teguran tertulis sebagai awal untuk menjatuhkan sanksi selanjutnya bukan termasuk sanksi administratif. Di dalam sanksi administratif berupa paksaan pemerintah, sebelum dijatuhkan sanksi harus didahului dengan teguran tertulis, hal ini dimasukkan sebagai aspek prosedur paksaan nyata.

Pelaksanaan teguran tertulis bertujuan untuk menguji ketepatan dan kecermatan antara teguran tertulis dengan pelanggaran yang dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Di dalam pelaksanaan teguran tertulis memberikan hak kepada mereka yang diberi teguran tertulis tersebut untuk membela diri dalam suatu upaya administrasi dalam bentuk keberatan atau banding administrasi. Rumusan sanksi berupa teguran tertulis tidak tepat dimasukkan sebagai suatu sanksi, tetapi hanya merupakan tahapan awal untuk menjatuhkan sanksi paksaan nyata yang untuk selanjutnya jika terbukti dapat dijatuhi sanksi yang lain.

Di dalam menegakkan sanksi administratif terhadap Notaris yang menjadi instrumen pengawas yaitu Majelis Pengawas yang mengambil langkah- langkah preventif yang bertujuan mencegah terjadinya kesalahan dan penyimpangan pada suatu perbuatan hukum. Hal ini dilakukan untuk memaksakan kepatuhan, dan untuk menerapkan sanksi yang represif yang bertujuan guna memulihkan suatu perbuatan hukum yang dipandang salah, menyimpang serta merugikan pihak lain. Untuk memaksakan kepatuhan agar sanksi-sanksi tersebut dapat dilaksanakan.<sup>95</sup>

MPW dapat melakukan langkah preventif, yaitu menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui MPW dan memanggil Notaris sebagai terlapor untuk dilakukan pemeriksaan dan memutuskan hasil pemeriksaan MPD. MPW dapat melakukan langkah represif, yaitu menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis dan sanksi ini bersifat final. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat (MPP) berupa:

1. pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan, atau,
2. pemberhentian dengan tidak hormat. MPP tidak melakukan Tindakan preventif, yaitu menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti, tetapi tindakan represif berupa menjatuhkan

---

<sup>95</sup> Diana Sari, "Legalitas Akta Tanpa Tanda Tangan Penghadap," *Jurnal Legality*, Vol. 8 No. 3 (2020), hlm. 214.



sanksi pemberhentian sementara, dan mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian Notaris dengan tidak hormat kepada Menteri.

Jika dikaitkan dengan teori Cita Hukum, terlihat nilai kepastian mendominasi penegakan hukum yang membuat keadilan menjadi tidak berdaya dan nilai kegunaan tidak mampu menjadi sarana bagi hukum untuk melahirkan kemakmuran. Teori Gustav Radbruch tentang cita hukum, khususnya yang berkenaan dengan kepastian hukum, dapat dikaitkan dengan sidik jari penghadap pada Minuta Akta yang dapat dijadikan sebagai alat bukti. Kepastian hukum menuntut bahwa dalam kehidupan masyarakat diperlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Memiliki akta autentik kita memiliki bukti yang kuat dimata hukum.<sup>96</sup>

Pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Perjanjian yang telah dibuat akan mengikat para pihak yang membuatnya dan pada umumnya suatu perjanjian dituangkan ke dalam suatu tulisan atau perjanjian tertulis. Pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”. Akta autentik

---

<sup>96</sup> A. G. Anshori, *Notaris dan Kewenangannya dalam Sistem Hukum Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2021), hlm. 66.

itu dibuat sebagai alat bukti untuk memberikan kepastian hukum, karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Seperti yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch bahwa hukum itu harus memenuhi berbagai karya sebagai nilai dasar dari hukum, yaitu keadilan, kegunaan, dan kepastian hukum. Nilai keadilan menunjuk pada kesamaan hak di depan hukum, nilai kegunaan menunjuk pada tujuan keadilan yaitu memajukan kebaikan dalam hidup manusia, dan nilai kepastian menunjuk bahwa hukum itu harus berisi keadilan dan norma yang mencitakan keadilan.<sup>97</sup>

Jika tatanan hukum dilihat dari sudut pandang positifisme, seperti yang telah diuraikan diatas, sepertinya tidak mustahil untuk mengabaikan unsur paksaan pemerintah di dalam mendefinisikan konsep hukum dan menggunakan konsep hukum menurut cara yang berbeda. Proses pembentukan hukum tidak hanya mencakup proses pembuatan undangundang, tetapi juga prosedur otoritas pengadilan dan sanksi hukum. Namun demikian, tidak berarti bahwa segala sesuatu yang telah dibuat menurut prosedur ini adalah hukum dalam arti suatu norma hukum. Segala sesuatu yang telah dibuat menurut prosedur ini adalah norma hukum hanya jika berisikan norma untuk mengatur perbuatan manusia, dan jika mengatur perbuatan manusia dengan menetapkan suatu tindakan paksaan sebagai sanksi.

---

<sup>97</sup> *Ibid*, hlm 45.

Satu tahapan penting dalam proses pembentukan hukum adalah prosedur pembentukan undang-undang. Setiap undang-undang yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan undang-undang tersebut. Sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau ketentuan undang-undang. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam setiap aturan hukum. Jika suatu sanksi yang berupa paksaan tidak berjalan efektif, maka dapat diberlakukan sanksi lainnya yang bersifat penjera, misalnya sanksi Pidana atau Perdata. Aturan hukum yang bersangkutan tidak dapat ditegakkan atau tidak akan dipatuhi apabila pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Tidak ada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah jika tidak dapat dipaksakan melalui sanksi dan menegakkan kaidah dimaksud secara prosedural (hukum acara).

Di samping itu, pemberian sanksi terhadap Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan, misalnya dalam pembuatan akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi terhadap Notaris untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena apabila Notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Secara individu sanksi terhadap Notaris merupakan suatu nestapa dan pertaruhan dalam menjalankan tugas jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap Notaris yang bersangkutan atau tidak.

Sanksi ini selalu ada pada aturanaturan hukum yang dikualifikasikan sebagai aturan hukum yang bersifat memaksa. Ketidaktaatan atau pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan hukum mengakibatkan terjadinya ketidakaturan yang sebenarnya tidak diinginkan oleh aturan hukum yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan fungsi sanksi yang dipakai untuk penegakkan hukum terhadap ketentuan-ketentuan yang biasanya berisi suatu larangan atau yang mewajibkan.

Sanksi pada hakikatnya merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban- kewajiban atau laranganlarangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar. Di balik pintu ketentuan perintah dan larangan (geen verboden) tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan. Undang-Undang Jabatan Notaris berisikan ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan suatu aturan hukum yang imperatif untuk ditegakkan terhadap Notaris yang telah melanggar dalam menjalankan tugas jabatannya.

### C. Contoh Akta Autentik Notaris

#### CONTOH AKTA JUAL BELI

Nomor: 05.-

Pada hari ini, Sabtu, tanggal 16-04-2022 (enam belas April dua ribu dua puluh dua). -

Pukul 15.00-16.00 WIB (lima belas sampai pukul enam belas lebih tiga puluh menit Waktu Indonesia Barat) -----

Berhadapan dengan saya, NADRA MEILANI HAMID, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Depok, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal Nomor C-225-HT.03.01-Th.2000, tertanggal 18-03-2000 (delapan belas Maret dua ribu), dengan wilayah kerja seluruh Propinsi Jawa Barat, yang beralamat kantor di Kota Depok, Jalan Raya Beruang Kutub Nomor 99, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini.-----

1. Nyonya Janda DOKTORANDA HAJAH DITALENI RAFIAH, lahir di Jakarta, pada tanggal 05-05-1965 (lima Mei seribu Sembilan ratus enam puluh lima), Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan Panda Nomor 11, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Pasar Minggu, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 36492659275629, yang berlaku seumur hidup, Warga Negara Indonesia-----

Untuk sementara berada di Kota Depok. -----

2. Nyonya Janda DILA MINATING, Sarjana Hukum, Magister Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal 07-03-1966 (tujuh Mei seribu Sembilan ratus enam puluh enam), Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Depok, Jalan Permata Hijau Nomor 03, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 9283283492832, yang berlaku seumur hidup, Warga Negara Indonesia-Menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak:-----

a. Untuk diri sendiri-----

b. Selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama yaitu Tuan INSINYUR DON WORRY, lahir di Jakarta, bertempat tinggal di Kota Depok, pada alamat yang sama dengan ibu kandungnya tersebut di atas, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 19317391391 berdasarkan akta kuasa menjual Nomor 234 tanggal 21-04-2021 (dua puluh satu April dua ribu dua puluh satu) yang dibuat oleh Notaris CAZASUKI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan dilekatkan pada minuta akta ini.-----

-Menurut keterangannya, mereka bertiga adalah selaku ahli waris dari Almarhum Tuan INSINYUR DONJUAN berdasarkan Surat Kematian nomor 12/SKM/03/21 tertanggal 13-03-2021 (tiga belas Maret dua ribu dua puluh satu) yang dibuat



oleh Rumah Sakit Kasih Ibu Jakarta Selatan dan berdasarkan surat Keterangan Waris yang dibuat oleh YERI AMANDA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Jakarta Selatan nomor 13 tertanggal 20-03-2021 (dua puluh Maret dua ribu dua puluh satu)-

-----**PIHAK PERTAMA**-----

Nyonya RASAIN BOBODEWE, lahir di Jakarta, pada tanggal 01-01-1995 (satu Januari seribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima), Swasta, bertempat tinggal di Kota Tangerang Selatan, Jalan Indah Raya Nomor 7A Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 002, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K): 56212200889900, berlaku seumur hidup, Warga Negara Indonesia-----  
Untuk sementara berada di Kota Depok-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**PIHAK KEDUA**-----

Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk yang aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris -----  
Para Penghadap telah menerangkan terlebih dahulu dalam akta ini: -----  
Pihak Pertama adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3579/Jatipadang seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dengan bangunan seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), tertulis atas nama Pemegang hak Tuan Insinyur DONJUAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/2000 tanggal 26-03-2000 (dua puluh enam Maret dua ribu) yang dibuat di hadapan ITASUKI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18-07-1998 (delapan belas Juli seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan) Nomor 378/1998, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 10.26.10.05.05678 dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Nomor Objek Pajak (N.O.P): 32.85.020.001.011.09085.0, terletak di :-----

Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta-----

Kota : Kota Administrasi Jakarta Selatan-----

Kecamatan : Pasar Minggu-----

Kelurahan : Jatipadang-----

Jalan : Jalan Raya Jatipadang Nomor 100 Rukun Tetangga 001,-----

Demikian berikut dengan Bangunan Rumah tinggal dan turutan-turutannya yang menurut sifat, peruntukan atau menurut undang-undang dapat dianggap sebagai barang tetap/tidak bergerak. Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Tanah dan Bangunan". -----

Bahwa Pihak kedua mengetahui benar mengenai keadaan fisik Tanah dan Bangunan tersebut sehingga oleh para pihak tidak lagi menguraikan lebih lanjut dalam akta ini.--Bahwa telah dicapai persetujuan antara kedua belah pihak yaitu



Pihak Pertama bermaksud menjual Tanah dan Bangunan tersebut kepada Pihak kedua dan Pihak Kedua bermaksud membeli dari Pihak Pertama, tetapi jual beli belum bisa dilaksanakan karena Pihak kedua belum dapat melunasi harga jual beli yang telah disepakati bersama..-----

Bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk melakukan jual beli tersebut belum terpenuhi dikarenakan saat ini sertifikat tersebut dalam proses peningkatan menjadi Hak Milik, maka jual beli tersebut belum dapat dilakukan secara resmi antara kedua belah pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 19 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 tentang Pendaftaran Tanah).-----

Maka berhubung dengan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, para penghadap selanjutnya menerangkan:-----

Bahwa mereka telah sepakat dan setuju untuk dan dengan ini membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-

#### -----Pasal 1-----

1. Pihak Pertama dengan ini berjanji dan oleh karena itu mengikat diri untuk menjual kepada Pihak kedua yang dengan ini berjanji mengikat diri untuk membeli dari Pihak Pertama atas sebidang Tanah dan Bangunan yang telah diuraikan tersebut diatas-----

Bahwa Juak beli tersebut menurut keterangan para pihak akan dilakukan dengan syarat-syarat atau aturan-aturan yang ditetapkan dalam model atau formulir akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian hari mungkin diubah atau ditambah yang berwenang dan seterusnya dengan syarat-syarat dan aturan-aturan tersebut ditambah dengan ketentuan mengenai pemberian kuasa untuk Pihak Kedua dengan mengingat bahwa segala biaya yang berkaitan dengan pengurusan balik nama tersebut menjadi tanggungan bersama kedua belah pihak.-

#### -----Pasal 2-----

Harga jual beli tanah tersebut telah ditetapkan oleh para pihak baik untuk sekarang maupun nanti pada waktunya dilaksanakan jual beli sebagaimana mesti di hadapan

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang yaitu sebesar-----

Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Milyar rupiah)-

Para penghadap sepakat bahwa pembayarannya dilakukan dan diatur dengan cara bertahap sebagai berikut:-----

Pembayaran Pertama, yaitu sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah), telah dibayar sebelum penandatanganan akta ini oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 13-04-2022 (tiga belas April dua ribu dua puluh dua) dengan memberikan tanda penerimaan bermaterai cukup/kwitansi tersendiri sebagai tanda bukti penerimaan yang sah;

Pembayaran Kedua, yaitu sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat Milyar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, pada saat

penandatanganan akta ini, dengan memberikan tanda penerimaan bermaterai cukup/kwitansi tersendiri sebagai tanda bukti penerimaan yang sah;-----  
Pembayaran Ketiga, sebagai pelunasan yaitu sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat Milyar rupiah) akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, setelah Sertipikat Hak Atas Tanah selesai ditingkatkan menjadi Hak Milik

-----**Pasal 3**-----

Selama perjanjian ini berlaku, maka Pihak Pertama tidak berhak untuk menjual atau dengan cara lain memindahtangankan, atau membebani dengan beban-beban yang bersifat apapun, atas Tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua--

Apabila Pihak Pertama melakukan pelanggaran atas hal tersebut di atas, maka Pihak Pertama diwajibkan untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Pihak Kedua sebagai akibat dari perbuatan hukum tersebut dan perjanjian apapun yang telah dibuat antara Pihak pertama dengan Pihak Ketiga menjadi batal demi hukum.

-----**Pasal 4**-----

Setelah dilakukan pelunasan dan proses peningkatan Hak tersebut selesai, maka Jual-Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang segera dilaksanakan dengan perjanjian yang lazim digunakan untuk Jual-Beli diantaranya bebas dari hak-hak kebendaan lainnya, juga bebas dari sitaan Bilamana ternyata Pihak Pertama tidak memperoleh sesuatu hak atas Tanah atau Bangunan atau tidak berhak melakukan penjualan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut, maka Pihak Pertama diwajibkan membayar kembali jumlah uang yang diterima oleh Pihak Pertama dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua berkenaan dengan Tanah dan Bangunan tersebut, jumlah uang mana wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus seluruhnya--

-----**Pasal 5**-----

Selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini sekarang dan untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada Pihak Kedua, kuasa mana merupakan bagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, tanpa kuasa mana perjanjian ini juga tidak akan dibuat dan karenanya kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata----

-----**Pasal 6**-----

Penyerahan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut oleh Pihak Pertama kepada Pihak kedua setelah dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang untuk itu-----

-----**Pasal 7**-----

Perjanjian ini tidak akan berakhir apabila salah satu pihak meninggal dunia dan akan diteruskan kepada ahli waris dan akta ini berlaku juga bada Ahli Waris dan atau penerima atau pengganti hak kedua belah pihak---

-----**Pasal 8**-----

-----**Pasal 9**-----

-----**DEMIKIAN AKTA INI**-----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada hari, tanggal dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

Nona KARINA, lahir di Jakarta pada tanggal 15-05-1997 (lima belas Mei seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh), swasta, bertempat tinggal di Kota Depok, Jalan Ceria Nomor 17, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 001, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) 223915007150581, berlaku seumur hidup, Warga Negara Indonesia -----

-----**Disingkat, Dst**-----

Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua



Nyonya Dila Minating, S.H., M.H

Nyonya Rasain Bobodewe

Saksi-Saksi

Nona Karina

Tuan Jamal

Notaris di Kota Depok

NADRA MEILANI HAMID, S.H., M.Kn.



## **BAB IV**

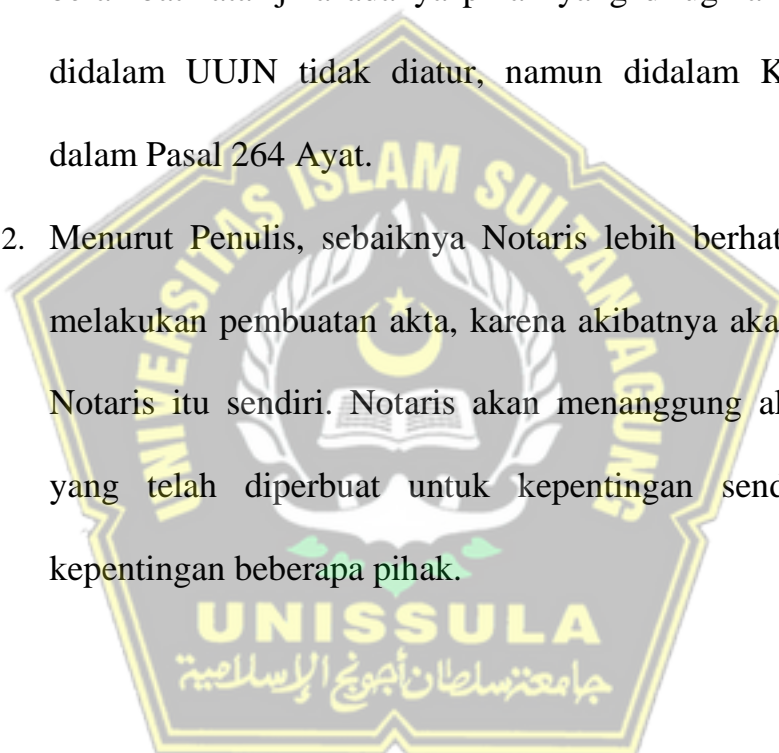
### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Dalam Putusan No. 85 K/Pid/2012, Mahkamah Agung menegaskan bahwa notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana jika ia telah menjalankan tugasnya sesuai ketentuan UU Jabatan Notaris (UUJN), khususnya prosedur pembuatan minuta akta, pembacaan akta, kehadiran para pihak, dan pencatatan keterangan sesuai apa yang disampaikan penghadap. Ketidadaan tanda tangan atau sidik jari bukan kesalahan notaris, melainkan merupakan tindakan atau kelalaian para penghadap, sehingga notaris mendapatkan perlindungan hukum sepanjang ia dapat membuktikan bahwa prosedur formal telah dipenuhi.
2. keberlakuan akta sebagai akta autentik memang mensyaratkan tanda tangan para pihak. Namun apabila para pihak menolak atau tidak hadir untuk menandatangani, notaris tidak dapat dianggap sengaja membuat akta palsu. Putusan MA menunjukkan bahwa notaris hanya mencatat keterangan, bukan menjamin kebenaran materiilnya. Oleh karena itu, tidak adanya tanda tangan atau sidik jari bukan bukti bahwa notaris melakukan perbuatan pidana, sehingga secara hukum notaris tetap terlindungi dari jerat pidana.

## B. Saran

1. Menurut Penulis, sebaiknya didalam Undang-Undang Jabatan Notaris dibuatkan Pasal mengenai perbuatan Notaris melakukan pembuatan Akta tidak sesuai dengan fakta dengan sanksi berat. Pembuatan akta tidak sesuai dengan fakta akan berakibat fatal jika adanya pihak yang dirugikan. Selama ini didalam UUJN tidak diatur, namun didalam KUHP diatur dalam Pasal 264 Ayat.
2. Menurut Penulis, sebaiknya Notaris lebih berhati-hati dalam melakukan pembuatan akta, karena akibatnya akan merugikan Notaris itu sendiri. Notaris akan menanggung akibat hukum yang telah diperbuat untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan beberapa pihak.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir, M. (2004). Etika Profesi Hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adjie, H. (2008). Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UUJN. Bandung: Refika Aditama.
- Adjie, H. (2009). Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris. Bandung: Refika Aditama.
- Anshori, A. G. (2011). Hukum Perjanjian Islam di Indonesia. Yogyakarta: UII Press.
- Arliman, F. (2020). Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam KUHP dan UUJN. Jakarta: Kencana.
- Atmadja, I. D. (2011). Teori-Teori Hukum. Surabaya: Setara Press.
- Asshiddiqie, J. (2012). Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bachtiar, A. (2018). Hukum Pembuktian. Jakarta: Kencana.
- Barus, Z. (2016). Kedudukan Akta Autentik dalam Sistem Pembuktian. Medan: USU Press.
- Basah, S. (2002). Perlindungan Hukum terhadap Warga Negara. Bandung: Alumni.
- Chazawi, A. (2014). Pelajaran Hukum Pidana. Malang: Bayumedia.
- Chidir, A. (2015). Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana. Bandung: Refika Aditama.
- Darus, R. (2006). Notaris dan Akta Otentik. Jakarta: Raja Grafindo Persada.



- Diyatmika, F. (2018). *Metode Penelitian Hukum Normatif*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Effendi, M. (2014). *Hukum Pidana Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Gultom, M. (2010). *Perlindungan Hukum Profesi Hukum*. Jakarta: Gramedia.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Hamzah, A. (2005). *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harahap, M. Y. (2006). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Y. (2010). *Pembahasan Permasalahan Hukum dan Penerapannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harjono. (2009). *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*. Jakarta: Kompas.
- Hartanto, W. (2017). *Hukum Kenotariatan: Teori dan Praktik*. Semarang: Unnes Press.
- Hondodjoyo, S. (2013). *Kode Etik Notaris*. Jakarta: Gramedia.
- Lubis, S., & Lubis, I. (2018). *Hukum Pembuktian Perdata*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Marzuki, P. M. (2010). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, S. (2003). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Purwoto, A. (2016). *Hukum Kenotariatan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rahardjo, S. (2006). *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Alumni.
- Ridwan, H. (2011). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Satrio, J. (1992). *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.

Soehino, S. (2010). *Hukum Tata Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.

Suhrawardi, K. (2012). *Akta Otentik dan Permasalahannya*. Jakarta: Mitra Wacana.

Wahyudi, M. (2015). *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*. Surabaya: Airlangga University Press.

## **B. Jurnal**

Abdullah, A. (2019). "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(3), 345–360.

Adawiyah, R. (2020). "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris dalam Perspektif UUJN." *Jurnal Lex Privatum*, 8(2), 120–132.

Ananda, L. (2018). "Aspek Pidana terhadap Notaris dalam Akta yang Tidak Ditandatangani." *Jurnal Yuridis*, 5(1), 45–55.

Anwar, F. (2017). "Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Penyelesaian Sengketa." *Jurnal Hukum Prioris*, 6(1), 90–103.

Ardiansyah, T. (2021). "Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Kasus Pemalsuan Akta." *Jurnal Ilmu Hukum*, 12(4), 225–238.

Dewi, R. (2015). "Analisis Yuridis Tanda Tangan dalam Akta Notaris." *Jurnal Notarius*, 2(2), 101–115.

Fitriani, A. (2022). "Perlindungan Profesi Notaris dalam Proses Peradilan Pidana." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 29(1), 15–30.

Ginting, M. (2016). "Akta Notaris yang Batal Demi Hukum: Sebuah Kajian Kritis." *Jurnal Repertorium*, 7(2), 98–112.

Halim, P. (2014). "Aspek Administratif dalam Pembuatan Akta Autentik." *Jurnal Legislasi*, 11(3), 211–223.

Hidayat, S. (2020). "Kedudukan Sidik Jari dalam Akta Autentik." *Jurnal*

Pandecta, 15(2), 177–191.

Isnaini, N. (2022). “Relevansi Tanda Tangan Elektronik dalam Akta Notaris.” *Jurnal Hukum Teknologi*, 4(1), 55–70.

Lestari, F. (2019). “Penegakan Hukum terhadap Notaris dalam UU Jabatan Notaris.” *Jurnal Rechts Vinding*, 8(3), 285–304.

Manullang, D. (2015). “Prinsip Akta Autentik dalam Sistem Hukum Indonesia.” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 2(1), 33–47.

Nugraha, B. (2017). “Analisis Putusan 85 K/Pid/2012 terhadap Kewenangan Notaris.” *Jurnal Yustisia*, 6(3), 200–214.

Putri, S. (2023). “Perlindungan Hukum bagi Notaris yang Dipidana Karena Akta.” *Jurnal Ilmiah Kenotariatan*, 10(1), 1–14.

Wibowo, H. (2016). “Akta yang Tidak Ditandatangani Para Pihak: Implikasi Hukum.” *Jurnal Arena Hukum*, 9(2), 245–258.

### **C. Peraturan Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 85 K/Pid/2012 tentang Tindak Pidana Pemalsuan Akta Notaris.