

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA  
YANG TIDAK SESUAI PROSEDUR BERDASAR  
UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

**TESIS**



**Oleh:**

**Nama Mahasiswa : Selly Nofrianti**

**Nomor Induk Mahasiswa : 21921081**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN  
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2024**

HALAMAN PERSETUJUAN

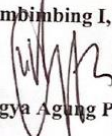
TESIS  
TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA  
YANG TIDAK SESUAI BERDASAR UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS

Oleh:

Nama Mahasiswa : Selly Nofrianti  
Nomor Induk Mahasiswa : 21921081

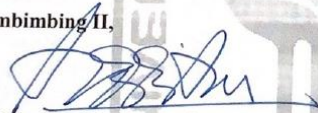
Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk Diajukan  
Kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing I,

  
Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.

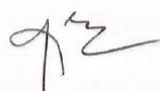
Yogyakarta, 15 februari 2024

Pembimbing II,

  
Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H.

Yogyakarta, 17 februar 2024

Mengetahui  
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister  
Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia

  
Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA YANG**  
**TIDAK SESUAI PROSEDUR BERDASAR UNDANG- UNDANG**  
**JABATAN NOTARIS**

**Oleh:**

**Nama Mahasiswa : Selly Nofrianti**

**Nomor Induk Mahasiswa : 21921081**

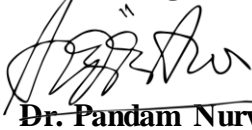
**Telah Diujikan Dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan**  
**Dinyatakan LULUS Pada Hari, Tanggal, Tahun**  
**Program Magister (S-2) Kenotariatan**

**Pembimbing I,**



**Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D. Yogyakarta, 05 April 2024**

**Pembimbing II,**



**Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H. Yogyakarta, 19 April 2024**


**Penguji,**



**Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H. Yogyakarta, 22 April 2024**

**Mengetahui**  
**Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister**  
**Fakultas Hukum**  
**Universitas Islam Indonesia**



  
**Dr. Nurjihad, S.H., M.H.**

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS**  
**ISLAM INDONESIA**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

**Nama : Selly Nofrianti**

**Nim : 21921081**

Adalah benar-benar mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA YANG**  
**TIDAK SESUAI PROSEDUR BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN**  
**NOTARIS**

Karya ilmiah ini saya ajukan kepada TIM Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan ‘penjiplakan karya ilmiah (plagiat)’.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini adalah pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (khususnya pada butir no. 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas

Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta,  
Penulis,



Selly Nofrianti

## **MOTTO**

*“Allah tidak akan membebani mereka melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya” (QS Al-Baqarah:286)”*

*“Dan aku menyerahkan urusanku kepada Allah (QS Al-ghafir: 44)”*

*“Kamu mungkin tidak akan pernah tahu apa hasil dari tindakanmu, namun ketika kamu tidak bertindak apapun, maka tidak akan ada hasil yang terjadi.  
(Mahatma Gandhi)”*

## **PERSEMBAHAN**

*Tesis ini kupersembahkan kepada yang terbaik dan terkasih :*

*Kepada Allah SWT, yang memberikan saya kekuatan dan membekali saya dengan ilmu pengetahuan*

*Ayah dan Mamak serta keluarga tercinta yang selalu memberikan do'a, semangat, materi, waktu, kasih sayang, serta motivasi dan segala yang terbaik untuk anak-anaknya*

*Sahabat-sahabatku yang selalu mendukung dan membantuku dalam pengerjaan tesis ini*

*Serta teman-teman UII fakultas hukum yang selalu memberikan inspirasi*

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji Syukur Penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas rahmat, taufit, dan hidayah-Nya, tak lupa shalawat serta salam penulis curahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA YANG TIDAK SESUAI PROSEDUR BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS”**. Tugas akhir ini disusun oleh penulis untuk memenuhi salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan Program Strata 2 Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna oleh karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis, maka dari itu dengan kerendahan hati penulis mohon maaf atas segala kekurangan dan penulis mengharapkan adanya masukan, kritik, dan saran yang bersifat membangun dan mengarahkan untuk penyempurnaan tugas akhir ini. terselesaikannya tugas akhir ini tentunya tidak terlepas dari semua pihak yang memberikan doa, bantuan, dukungan, serta bimbingan. Untuk itu, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, atas ridho dan rahmat-Nya yang diberikan kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan lancar.
2. Kepada keluarga Penulis, Bapak H. Umar Hakim, Ibu Hj. Ikmalul Himmah, Alm. abang saya Abrar Rahmadika dan Kakak saya Dr. Anggi Safitri Rahmafani. Terimakasih atas dukungan dan doa dari kalian, karena tiada kesuksesan tanpa restu dari keluarga. Tugas akhir ini penulis persembahkan

untuk Bapak, Ibu, Abang dan Kakak penulis yang penulis cintai dan banggakan.

3. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D. sebagai Dosen pembimbing pertama penulis yang telah sabar dan telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini
4. Ibu Dr. Pandam Nurwulan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing tugas akhir penulis yang telah sabar membimbing dan memberi arahan serta masukan kepada penulis dalam perjalanan menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji tugas akhir yang telah bersedia untuk memberikan kritik dan saran dalam tugas akhir ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen, Staff, dan Pegawai Bidang Akademik Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terimakasih atas bantuan yang diberikan kepada penulis selama menempuh studi.
7. Sahabat-sahabat yang penulis sayangi, yaitu Baby Girls dan G.Jovii yang telah bersedia saling menguatkan dalam suka maupun duka.
8. Teman-teman yang penulis banggakan, Magister Kenotariatan 16, yang telah bersedia bersama-sama saling bahu-membahu dalam membantu satu sama lain.
9. Seluruh pihak yang telah banyak berjasa dalam hidup penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan tugas akhir ini, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

*Billahi taufiq wal hidayah, Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta,  
Penulis,



Selly Nofrianti



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR ORISINALITAS</b> .....	iii
<b>LEMBAR MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas .....	13
F. Kerangka Teori .....	23
G. Metode Penelitian .....	29
H. Sistematika Penulisan .....	33
<b>BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG NOTARIS SEBAGAI PEJABAT PUBLIK BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS</b>	
A. Notaris sebagai Pejabat Publik.....	35
1. Pengertian Notaris.....	35
2. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	40
3. Kewajiban, Larangan dan Sanksi Notaris .....	46
B. Akta Otentik sebagai Produk Notaris .....	54
1. Pengertian Akta Otentik.....	54
2. Bentuk Akta Otentik .....	57
3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik .....	59
C. Prosedur Berdasar Undang-Undang.....	61
1. Pengertian Prosedur .....	61
2. Fungsi dan Tujuan Prosedur .....	62
3. Karakteristik Prosedur.....	63
D. Tanggung Jawab Notaris.....	64
1. Pengertian Tanggung Jawab .....	64
2. Tanggung jawab Berdasarkan UUJN.....	66
3. Tanggung Jawab Berdasarkan Kode Etik Notaris.....	71

E. Notaris dalam Pelayanan Publik .....	72
<b>BAB III TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA YANG TIDAK SESUAI PROSEDUR BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS</b>	
A. Pertanggung Jawaban Notaris Atas Pembuatan Akta yang tidak Sesuai Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris .....	76
B. Prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris .....	90
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran .....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>102</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>113</b>

## ABSTRAK

Penelitian tanggung jawab Notaris atas pembuatan akta yang tidak sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris ini mengkaji dan menganalisis *pertama*, tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris. *Kedua*, prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi dokumenter dan wawancara yang diolah secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, *pertama*, tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur berdasar Undang-Undang jabatan Notaris belum memenuhi pertanggung jawaban hukum, karena kewajiban notaris yang harus berpedoman secara normatif pada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk dituangkan ke dalam suatu akta tidak terpenuhi. *Kedua*, prosedur pembuatan akta yang sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris harus memperhatikan segala ketentuan berdasarkan Pasal 38 UUJN dan ketentuan-ketentuan dalam pembuatan akta yang harus memenuhi kebenaran formil dan materil sesuai dalam Pasal 1320 KUHPerdara otentik agar terhindar dari indikasi permasalahan hukum.

Kata-kata Kunci: *Tanggung Jawab Hukum, Notaris, Akta Otentik, Prosedur*

## ***ABSTRACT***

This research on Notary's responsibility for making deeds that are not in accordance with the Notary Position Law examines and analyzes first, the legal responsibility for Notaries for making authentic deeds that are not in accordance with the Notary Position Law. Second, the procedure for making a Notarial deed is in accordance with the Notary Position Law. This research uses normative legal research with a statutory approach, case approach, and conceptual approach. The legal material collection techniques used are documentary studies and interviews which are processed descriptively qualitatively. The results of this study conclude that, first, legal responsibility for Notaries for making authentic deeds that are not in accordance with procedures based on the Notary Office Law has not fulfilled legal responsibility, because the obligations of Notaries who must be normatively guided by legal rules relating to all actions to be taken to be poured into a deed are not fulfilled. Second, the procedure for making a deed in accordance with the Notary Office Law must pay attention to all provisions based on Article 38 of the UUJN and the provisions in making a deed that must fulfill the formal and material truth in accordance with Article 1320 of the authentic Civil Code in order to avoid indications of legal problems.

Key Words: Legal Responsibility, Notary, Authentic Deed, Procedure

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan Negara hukum berdasarkan kepada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, bukan hanya berdasarkan kekuasaan semata.<sup>1</sup> Negara hukum Indonesia mempunyai prinsip adanya jaminan kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum yang berdasarkan kebenaran dan keadilan. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat.<sup>2</sup> Hubungan tersebut harus dilakukan menurut norma atau kaidah hukum yang berlaku. Adanya kaidah hukum itu bertujuan mengusahakan kepentingan-kepentingan yang terdapat dalam masyarakat sehingga dapat dihindarkan kekacauan dalam masyarakat.<sup>3</sup> Ketertiban dan perlindungan hukum akan terjamin jika terdapat alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.<sup>4</sup>

Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat”. Berdasarkan ketentuan ini, bahwa hanya pejabat umum yang berwenang menurut Undang-Undang saja yang dapat membuat akta otentik tersebut sehingga

---

<sup>1</sup> Bernard Arif Sidharta, *Ilmu Hukum Indonesia*, (Bandung: Genta Publishing, 2013), hlm. 23

<sup>2</sup> Hasaziduhu Moho, “Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan”, *Jurnal Warta Dharmawangsa*, Edisi 59 No. 13, 2019, hlm. 1

<sup>3</sup> Surojo Wignojodiputro, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 1974), hlm. 1

<sup>4</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 1

mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Pasal 1 UUJN dijelaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan mempunyai kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini”.<sup>5</sup>

Kewenangan tersebut timbul dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki adanya alat bukti mengenai hubungan keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka. Jabatan Notaris dibuat untuk kebutuhan masyarakat secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan untuk mengabdikan dan ditunjukkan untuk kepentingan umum.<sup>6</sup> Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah yakni, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang terdapat dalam pasal 2 UUJN. Kesempurnaan kekuatan pembuktian akta otentik tidak bisa diganggu gugat selama tidak bisa dibuktikan oleh pihak-pihak yang berkepentingan melalui keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Notaris dapat menyusun instrumen hukum yang dikenal sebagai akta atau akta Notaris memiliki nilai pembuktian seperti yang mereka lakukan dalam yurisdiksi hukum perdata.<sup>7</sup>

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak hanya menjalankan pekerjaan yang diamanatkan oleh Undang-Undang saja, namun sekaligus juga menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting. Fungsi sosial tersebut yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan masyarakat

---

<sup>5</sup> Azizah, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Malang: Intimedi,2015), hlm. 22

<sup>6</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris, Mengenal Profesi Notaris, Memahami Praktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting yang diurus Notaris, Tips agar Tidak Tertipu Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 64

<sup>7</sup> Thaufiq Deen, “Public Notary Services in Malaysia”, *Jurnal Akta*, Vol. 5 Issue 4, 2018, hlm. 1018

umum kepadanya. Notaris berkewajiban menegakkan Kode Etik Notaris serta memiliki perilaku profesional (*professional behavior*), yaitu mempunyai integritas moral, menghindari sesuatu yang tidak baik, jujur, sopan santun, dan tidak semata-mata karena pertimbangan uang.<sup>8</sup>

Kewenangan Notaris secara rinci dapat dilihat dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh orang yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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-orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang.<sup>9</sup>

Fungsi utama Notaris adalah mengadministrasikan sumpah dan janji serta deklarasi Undang-Undang, senksi dan mengotentikasi, pelaksanaan kelas tertentu dokumen, mengambil pengakuan akta dan alat angkut lainnya.<sup>10</sup> Alat bukti yang lengkap, terkuat dan sempurna pembuatan akta otentik harus sesuai dengan aturan yang berlaku, baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatannya. Sebelum akta itu dibuat, harus ada perjanjian terlebih dahulu antara para pihak yang

---

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 3 (Bandung: Citra Aditya Bakri, 2006), hlm. 90

<sup>9</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 14

<sup>10</sup> Hai, Joeng Chun, Nawi Nor Fadzlina, "Principles of Public Administration: an Introduction", *Karisma Publications*, Selangor, 2007, hlm. 18

menghendaki dibuatnya akta tersebut. Syarat akta Notaris sebagai akta otentik diatur dalam Pasal 1868 BW yang merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, syarat tersebut antara lain:<sup>11</sup>

1. Akta tersebut wajib dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta tersebut. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktik disebut Akta Relas, akta ini berisi uraian Notaris yang menulis atau mencatatkan semua hal yang disaksikan dan didengar oleh Notaris sendiri secara langsung, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan tersebut diformulasikan dalam bentuk akta Notaris.<sup>12</sup> Sedangkan akta yang dibuat dihadapan Notaris dalam praktiknya disebut *Partij akta* atau akta pihak, memuat uraian atau keterangan serta pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan dihadapan Notaris, kemudian para pihak tersebut berkeinginan akan keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.
2. Akta tersebut wajib dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undang, yang selanjutnya pada saat ini dikenal dengan UUJN sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 38 UUJN.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta tersebut dibuat dan

---

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 126-127

<sup>12</sup> H.R. Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan)*, (Yogyakarta: PustakaYustisia, 2012), hlm. 7



yang memiliki kewenangan untuk membuat akta tersebut, diantaranya:

- a. Notaris wajib berwenang sepanjang yang menyangkut mengenai akta yang harus dibuat tersebut (Pasal 15 UUJN)
- b. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal orang-orang (subjek hukum) dengan tujuan untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
- c. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal tempat dimana akta tersebut dibuat
- d. Notaris wajib berwenang sepanjang dalam hal waktu pembuatan akta tersebut.

Semua akta Notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan pihak lain.<sup>13</sup> Golongan akta *partij* termasuk akta-akta yang memuat perjanjian hibah, jual beli (tidak termasuk penjualan di muka umum atau lelang), kemampuan terakhir (wasiat), kuasa dan lain sebagainya. Keberadaan UUJN dan Kode Etik Notaris pada dasarnya dibentuk untuk mengatur Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya penuh dengan rasa tanggung jawab terhadap masyarakat yang menerima pelayanan dari Notaris, sehingga kepentingan masyarakat tersebut harus terjamin dengan adanya pengawasan dan pembinaan dalam melaksanakan kewenangan tersebut.<sup>14</sup> Notaris dalam kehidupan sehari-hari sebagai manusia yang menjalankan jabatannya terkadang khilaf dan kurang cermat bahkan ada yang dengan sengaja menggampangkan suatu

---

<sup>13</sup> Herlin Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Bandung: PT Citra Aditya, 2013), hlm. 8

<sup>14</sup> Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Cet. 6 (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm: 40

masalah sehingga seringkali terjadi Notaris dipanggil ke pengadilan untuk bertanggung jawab dan memberikan keterangan terhadap akta atau surat-surat yang dibuat yang mengalami sengketa. Hal ini dapat dinyatakan bahwa akta otentik yang dibuat Notaris bermasalah, dan telah bertindak tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik Notaris. Tindakan tersebut dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain.<sup>15</sup>

Suatu akta dapat terdegradasi apabila dalam pembuatan akta tersebut terjadi pelanggaran atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.<sup>16</sup> Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah membuat akta yang tidak sesuai dengan fakta, melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan dan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Pelanggaran lainnya dapat terjadi dalam hal Notaris membuat akta yang tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, artinya terdapat pembuatan akta secara unprosedural.<sup>17</sup>

Peneliti menggunakan contoh kasus dalam putusan Nomor 60/Pid.B/2020/PN. Yyk tanggal 14 September 2020 seorang Notaris MD di dakwa jaksa penuntut umum melakukan tindak pidana pemalsuan surat berupa akta otentik yang dilakukan secara bersama-sama sebagaimana diatur dalam

---

<sup>15</sup> Boysal Parulian Sihombing, "Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Notaris dalam Pembuatan Akta", *Tesis*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016, hlm. 17

<sup>16</sup> Mulyoto, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2021), hlm. 38

<sup>17</sup> Chandra Pradipta Ramadhan, Siti Hajati Hoesin, "Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan atas Tanggung Jawab Notaris yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 55/PID/2018/PT.YYK)", *Jurnal Notary UI*, Vol. 1 No 3, 2019, hlm. 3

pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam dakwaan primair pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Kasus tersebut bermula pada hari Sabtu tanggal 21 Juni 2008 sekitar pukul 12.00 WIB, YA datang menghadap MD selaku Notaris/PPAT dengan tujuan untuk membuat beberapa akta yaitu akta keterangan hak waris, pernyataan/kesaksian yang sebenar-benarnya dan akta kuasa sebagai persyaratan menjual tanah di Jalan Jlagran, Pringgokusuman, Gedongtengen, Yogyakarta.<sup>18</sup> Akta keterangan hak waris tersebut menerangkan bahwa dari perkawinan Almarhum Tn AG dengan Almarhumah Ny HS telah dilahirkan seorang anak yaitu YA dan pewaris tidak meninggalkan ahli waris yang lain selain penghadap tersebut. Berdasarkan ketiga akta tersebut, pada tanggal 25 Februari 2009 MD membuat akta Jual Beli Nomor 05/2009 antara YS dan YA. Kemudian pada Desember 2016, PH yang merupakan cucu dari Almarhum Tn AG dengan Almarhumah Ny HS dari salah satu anaknya yang bernama PT sekaligus pemilik sebenarnya atas sebidang tanah tersebut di atas menyatakan bahwa dari perkawinan Almarhum Tn AG dengan Almarhumah Ny HS mempunyai tiga orang anak kandung yaitu HA, PT dan YA dan terhadap tanah tersebut telah dibeli oleh PH dari 2 (dua) ahli waris lainnya yaitu HA dan YA pada tanggal 20 Desember 2006 seharga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah dibayar lunas sebagaimana yang dinyatakan pada Pernyataan Jual Beli yang telah di *waarmerking* Nomor I dan 3/N.M/11/2007 tanggal I Februari 2007 di Semarang oleh Notaris MG dan belum dibalik nama oleh PH dikarenakan surat-surat bukti kepemilikannya dinyatakan hilang dan

---

<sup>18</sup> Kasus tersebut telah diperiksa dan diadili pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan registrasi Putusan Nomor 60/Pid.B/ 2020/PN

belum ditemukan. Pada kasus tersebut, terhadap Akta Keterangan Hak Waris yaitu Akta Nomor 01 tertanggal 21 Juni 2008 yang dibuat MD selaku Notaris dianggap dibuat dengan cara yang tidak benar yaitu menggunakan model *Partij Akta* padahal seharusnya Akta Keterangan Waris harus dibuat secara *Ambtelijk Akta* dan MD selaku Notaris tidak melakukan klasifikasi siapa ahli waris Almarhum Tuan AG.

Notaris tersebut didakwa melakukan pemalsuan terhadap pembuatan 3 (tiga) akta otentik yaitu Akta Keterangan Waris Nomor 01 tertanggal 21 Juni 2008, Akta Pernyataan/Kesaksian Yang Sebenar-Benar nya Nomor 02 tertanggal 21 Juni 2008 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 03 tertanggal 21 Juni 2008 yang menyebabkan kerugian terhadap PH sekitar Rp. 47.075.000.000,- (empat puluh tujuh milyar tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Berkaitan dengan hal tersebut, Notaris MD pernah dilaporkan oleh PH ke Majelis Pengawas Daerah Notaris karena terdapat dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris. Berdasarkan hasil rundingan Majelis Pemeriksaan Wilayah dilihat berdasarkan fakta data-data yang dipegang oleh Notaris tersebut, dalam prosedurnya tidak terdapat cacat hukum dan disimpulkan tidak ada pelanggaran kode etik terhadap prosedur pembuatan akta oleh Notaris tersebut. Terhadap laporan tersebut, dan selanjutnya di tingkat banding Notaris MD dikenakan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Notaris di tingkat pusat merujuk kembali pada putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris berupa peringatan tertulis karena terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) UUJN-P karena telah bertindak tidak

amanah, tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri, berpihak dan tidak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Terdakwa MD dalam putusan Nomor 60/Pid.B/2020/PN/Yyk dipersidangan mengajukan Eksepsi/Keberatan atas Surat Dakwaan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Dakwaan Penuntut Umum adalah “*Obscuur Libel*”, tidak jelas dan kabur serta oleh karenanya tidak memenuhi syarat materil Surat Dakwaan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHP. Akta Notaris harus dinilai apa adanya, dan setiap orang harus dinilai benar berkata seperti yang disampaikan dan dituangkan dalam akta tersebut. Notaris dalam menjalankan jabatannya hanya bersifat formal seperti yang disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MA No.702K/Sip/1973. Notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materil hal-hal yang dikemukakan para penghadap Notaris.

Terdakwa membuat Akta otentik berupa Akta Keterangan Hak Waris dengan Nomor 01 Tanggal 21 Juni 2008 sesuai dengan apa yang diterangkan YA, YS dan AD pada saat menghadap di hadapan Terdakwa. Bahwa akta tersebut ditandatangani oleh YA, kemudian dilanjutkan Terdakwa dan 2 (dua) orang saksi, yaitu TS dan EBBA yang keduanya merupakan staf di Kantor Notaris milik Terdakwa. Dalam Akta *otentik a quo* tercantum keterangan sesuai dengan yang diterangkan YA bahwa Ahli Waris dari Tuan AG hanya YA. Bahwa upaya PH melaporkan, dan mempidanakan Notaris sebagai Pelaku Pembuat Surat Palsu dan

atau Menggunakan surat palsu dapat dikatakan sebagai upaya kriminalisasi terhadap Notaris MD, sedangkan dalam kurun waktu proses turun waris, jual beli dan balik nama antara tahun 2008-2009 Notaris MD tidak mengetahui sama sekali adanya keterangan palsu atau surat palsu dalam proses tersebut.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pid/2021 berpendapat bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan Penuntut Umum kepadanya, namun perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, tidak salah dan telah menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang. Kasus ini berakhir di putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut dinyatakan ditolak.

Idealitanya kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta.<sup>19</sup> Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN disebutkan bahwa isi akta yang merupakan

---

<sup>19</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia, Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 18

kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan.<sup>20</sup> Realitanya masih terdapat Notaris yang membuat akta otentik tidak sesuai dengan prosedur.

Idealitanya, dalam pembuatan akta otentik dihadapan Notaris harus memperhatikan segala ketentuan-ketentuan yang diatur dan ditentukan dalam perundang-undangan yang mengatur tentang pembuatan akta otentik dan memastikan seluruh dokumen yang diminta lengkap dan jelas. Realitanya dalam kasus tersebut Notaris didakwa telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat berupa akta otentik yang dilakukan secara bersama-sama sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan tidak melakukan klasifikasi siapa ahli waris dengan melakukan pemalsuan terhadap pembuatan 3 (tiga) akta otentik yaitu akta keterangan waris, akta pernyataan/kesaksian yang sebenar-benarnya dan akta kuasa menjual yang menyebabkan kerugian, hal tersebut tentu bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu telah bertindak tidak amanah, tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri, berpihak dan tidak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai berdasar Undang-

---

<sup>20</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang Jabatan Notaris?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis:

1. Tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis dalam penelitian ini, diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan bidang hukum khususnya terhadap Notaris dan diharapkan menjadi suatu yang bermanfaat sebagai sumbangsih dalam bidang hukum Kenotariatan yang berlaku, dapat digunakan sebagai referensi atau bahan bacaan tambahan baik bagi mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat luas dan juga dapat sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata dan ilmu Kenotariatan, memberikan sumbangan yang berarti dalam bentuk kajian kritis, asas-asas, teori-teori serta kajian teoritis yang menitik beratkan terhadap pertanggungjawaban hukum atas mekanisme pembuatan akta otentik oleh Notaris secara unprosedural dan mengakibatkan Notaris tersebut dipidana akibat dari kesalahan/kelalaiannya membuat akta yang menimbulkan kerugian bagi



para pihak.

2. Secara Praktis penelitian ini, dapat memberikan sumbangan pemikiran dan solusi terutama dalam memberikan masukan kepada Notaris sebagai Pejabat Umum akan pertanggungjawabannya dalam pembuatan suatu akta yang mana harus sesuai dengan aturan serta dapat mencegah kelalaian dan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam membuat akta otentik serta dapat meningkatkan pemahaman dan pengetahuan atas perbuatan apa saja yang bisa dan tidak bisa dilakukan oleh Notaris tersebut agar tidak terjadi kembali kesalahan yang sama.

#### E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini memerlukan tinjauan pustaka guna mereview beberapa penelitian terdahulu dengan cara melakukan pencarian terhadap hasil-hasil penelitian (tinjauan kepustakaan) yang sejenis, sehingga dapat diketahui orisinalitas penelitian ini. Review terhadap beberapa penelitian terdahulu digambarkan dalam *tabel* orisinalitas sebagai berikut:

**Tabel 1**  
**Perbandingan dengan Kajian-Kajian Sebelumnya**

No	Nama peneliti	Perbandingan dengan penulis
1.	Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti dan Patricia Audrey Ruslijanto <sup>21</sup>	Judul penelitian tentang <i>Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum dan tidak Sesuai dengan Ketentuan Pembuatan Akta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris</i> , dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta sewa-menyewa yang cacat hukum?

<sup>21</sup> Eudea Adeli Arsyi, Hanif Nur Widhiyanti dan Patricia Audrey Ruslijanto, "Tanggung Jawab Terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai dengan Ketentuan Pembuatan Akta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 6 No 1, 2021.

	<p>2. Bagaimana kualifikasi akta otentik dapat dikatakan cacat hukum sehingga Notaris dapat dihukum untuk ganti kerugian?</p> <p>3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak yang dirugikan dari pembuatan akta sewa-menyewa yang dianggap cacat hukum</p> <p>Hasil penelitian menyimpulkan bila ditemukan bahwa dalam hal tanggung jawab dalam pembuatan akta otentik, apabila akta yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan tidak sesuai dengan ketentuan pembuatan akta Notaris dalam Undang- Undang Jabatan Notaris maka, Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi pertanggung jawaban untuk membayar ganti kerugian. Akan tetapi dalam Putusan pengadilan tersebut terjadi kesalahan sehingga Pengadilan tidak menerapkan sanksi kepada Notaris dengan tepat sehingga putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong tidak tepat jika merujuk pada bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat bahwa benar Notaris telah melanggar Pasal 44 Undang-Undnag Jabatan Notaris, dalam hal perlindungan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, maka perlindungan hukum tersebut tidak terlaksana sebagaimana mestinya. Sebab dalam putusan tersebut pengadilan tidak menghukum Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta sewa menyewa tersebut untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebagaimana mestinya. Putusan pengadilan tersebut juga bukti-bukti yang diberikan oleh penggugat seperti tidak di perhatikan oleh pihak pengadilan.</p> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah adanya tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta otentik.</p> <p>Perbedaannya dengan penelitian penulis ialah pada putusan pengadilan yang dikaji, fokus pembahasan pada penelitian ini adalah Notaris yang membuat akta cacat dan tidak sesuai ketentuan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Cbi, sedangkan penelitian penulis berfokus pada pembahasan mengenai putusan pengadilan Tinggi Nomor 60/Pid.B/2020/PN.Yyk.</p>
--	---

2.	Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna <sup>22</sup>	<p>Judul penelitian adalah <i>Pembuatan Akta Notaris yang tidak Berdasarkan Undang- Undang Jabatan Notaris dan Menjadi Perkara Pidana</i>, dengan rumusan masalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana akibat hukum pembuatan Aka Notariil yang tidak sesuai prosedur undang-undang jabatan Notaris?</li> <li>2. Bagaimana kriteria akta Notariil yang berpotensi dapat menjadi perkara pidana?</li> </ol> <p>Hasil penelitian ini Pertama, Notaris HA dijatuhi sanksi hukuman pidana selama 1 tahun penjara akibat penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Notaris dimana Notaris dalam menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian dan adanya pembatalan akta otentik tersebut oleh pengadilan. Kedua, kriteria dalam pembuatan akta yang berpotensi menjadi perkara pidana karena akta yang dibuat oleh Notaris HA tidak sesuai dengan prosedur pembuatannya yaitu para pihak tidak menghadap, akta tidak ditandatangani oleh para pihak serta tidak dibacakan di hadapan para pihak dan saksi, dan akta tetap diterbitkan dan dipergunakan oleh salah satu pihak dan mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian dari diterbitkannya akta tersebut.</p> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis dapat dilihat dari pembuatan akta tidak berdasarkan Notaris atas Undang- undang Jabatan Notaris.</p> <p>Perbedaannya dapat dilihat bahwa penelitian Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna lebih berfokus pada akibat hukum pembuatan akta notarial yang tidak sesuai prosedur yang menjadi perkara pidana, sedangkan penelitian penulis mengenai tanggung jawab Notaris pada akta otentik yang dibuat secara unprosedural.</p>
3.	Panji Anugrah Putra <sup>23</sup>	Judul penelitian tentang <i>Pertanggung jawaban dan Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris yang</i>

<sup>22</sup> Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna, "Pembuatan Akta Notaris yang tidak Berdasarkan Undang- Undang Jabatan Notaris dan Menjadi Perkara Pidana, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2022.

<sup>23</sup> Panji Anugrah Putra, "Pertanggung jawaban Notaris dan Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materil, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2021

		<p><i>Tidak Terpenuhi Kebenaran Materiil</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana tanggung jawab Notaris yang aktanya tidak terpenuhi kebenaran materiil?</li> <li>2. Apa akibat hukum terhadap pembuatan akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil?</li> </ol> <p>Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Notaris dapat dipertanggung jawabkan terhadap akta yang dibuatnya apabila tidak terpenuhi kebenaran materiil, kebenaran materiil pada akta ialah suatu keadaan atau kejadian yang sebenarnya yang sesuai dengan kehendak dari para pihak/penghadap yang berkepentingan terhadap isi akta yang akan dibuat, sebagaimana misal Notaris yang menyarankan kepada para pihak supaya perbuatan hukumnya dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka Notaris dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya secara tuntutan pidana atau gugatan perdata, tetapi jika Notaris sudah berusaha memberikan penyuluhan hukum mengenai akibat hukum yang akan diderita oleh salah satu pihak terhadap akta yang dibuat oleh Notaris akan tetapi para pihak tidak mematuhi apa yang telah disarankan oleh Notaris, maka Notaris tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum perdata dan hukum pidana.</p> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah membahas adanya pembuatan otentik tidak sesuai prosedur yang dilakukan Notaris.</p> <p>Perbedaannya dengan penelitian penulis ialah peneliti Panji Anugrah Putra meneliti terpenuhi atau tidaknya kebenaran materiil dalam pembuatan akta, sedangkan penelitian penulis berfokus pada tanggung jawab Notaris atas mekanisme pembuatan akta secara unprosedural.</p>
4.	Fransisco Ch. Poae <sup>24</sup>	<p>Judul penelitian tentang <i>Tanggung Jawab Hukum Terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah pertanggung jawaban hukum</li> </ol>

<sup>24</sup> Fransisco Ch. Poae, "Pertanggung jawaban Hukum terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. VIII/No 4, 2020

		<p>terhadap Notaris dalam kesalahan prosedur pembuatan akta?</p> <p>2. Bagaimanakah keabsahan akta Notaris yang dibuat tidak sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku?</p> <p>Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta terdapat berbagai segi, yang pertama yaitu sanksi hukum administrasi terhadap Notaris karena kesalahannya yang membuat akta otentik menurut Pasal 91A Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 2 tahun 2014 yaitu, tanggung jawab dari segi hukum administrasi mengenai sanksi dari hukum administrasi dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.</p> <p>Perbedaannya dengan penelitian penulis ialah peneliti Fransisco Ch. Poae berfokus pada pertanggung jawaban hukum terhadap Notaris dalam kesalahan pembuatan akta, sedangkan penelitian penulis berfokus pada pembahasan mengenai tanggung jawab atas mekanisme pembuatan akta secara unprosedural.</p>
5.	Krissyner Emanuel Gue Mitenaga <sup>25</sup>	<p>Tesis dengan judul <i>Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang tidak Sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut:</p> <p>1. Bagaimana tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta yang tidak sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris?</p> <p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.</p>

<sup>25</sup> Krissyner Emanuel Gue Mitenaga, “Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Tidak Sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, Vol. 19 No 2, 2021.

		<p>Pembacaan akta sebagaimana dimaksud tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Akibat tidak dipenuhinya ketentuan di atas, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Hal tersebut juga ditegaskan dalam ketentuan pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.</p> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah membahas unsur pembuatan akta yang tidak sesuai undang-undang.</p> <p>Perbedaannya dengan penelitian penulis ialah terletak pada objek, peneliti Krissyner Emanuel Gue Mitenage berfokus pada pembuatan akta yang tidak sesuai undang-undang dalam putusan Perkara Nomor:174/Pdt.G/2009/PN.SMG, sedangkan penelitian penulis pada berfokus pada pembuatan akta yang secara unprosedural pada putusan pengadilan Tinggi Nomor: 60/Pid.B/2020/PN.Yyk.</p>
6.	M. Firdauz Ibnu Pamungkas <sup>26</sup>	<p>Tesis dengan judul <i>Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris yang Melakukan Kesalahan Administrasi dalam Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Jabatannya</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Notaris yang melakukan kesalahan administrasi dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya?</li> <li>2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap Notaris di Indonesia dalam menjalankan tugas dan kewenangannya?</li> </ol> <p>Hasil penelitian ini menunjukkan Notaris yang</p>

<sup>26</sup> M. Firdauz Ibnu Pamungkas, "Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris yang Melakukan Kesalahan Administrasi dalam Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Jabatannya", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2023.

		<p>melakukan kesalahan administrasi dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya dapat dimintakan pertanggung jawaban, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pertanggung jawaban berupa administrasi berupa sanksi peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat, atau dengan tidak hormat.</li> <li>b. Pertanggung jawaban perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga oleh pihak yang menderita kerugian.</li> <li>c. Pertanggung jawaban pidana, namun dalam hal tersebut, harus adanya pengaturan terkait parameter dalam menentukan adanya “kesalahan” Notaris sehingga dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana. Jika Notaris telah memenuhi prosedur sesuai UUJN dan tidak ada pelanggaran kode etik dalam pelaksanaannya, maka Notaris tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana, kecuali aparat penegak hukum dapat membuktikan terhadap akta otentik yang dibuat oleh Notaris.</li> </ol> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah membahas unsur pembuatan akta yang tidak sesuai UUJN dan Kode Etik Notaris. Perbedaannya dengan penelitian penulis ialah penelitian M. Firdauz Ibnu Pamungkas lebih berfokus pada perlindungan hukum Notaris di Indonesia dalam menjalankan jabatannya, sedangkan penelitian penulis berfokus pada mekanisme pembuatan akta yang secara prosedur pada putusan pengadilan Tinggi Nomor:60/Pid.B/2020/PN.Yyk.</p>
7.	Puti Karamina Adella <sup>27</sup>	<p>Tesis dengan judul <i>"Pertanggung jawaban Notaris atas Kelalaiannya dalam Proses Pengikatan Jual Beli Tanah yang Objeknya sudah Terjual kepada Pihak Lain (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/PTS-MPWN PROVINSI JAWA BARAT/V/2019)"</i> merumuskan permasalahan, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. apa akibat dari kelalaian Notaris yang</li> </ol>

<sup>27</sup> Puti Karamina Adella, “pertanggung Jawaban Notaris atas Kelalaiannya dalam Proses Pengikatan Jual Beli Tanah yang Objeknya sudah Terjual kepada Pihak Lain (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/2019)”, *Tesis*, Universitas Indonesia, 2020.

		<p>tidak melakukan pengecekan sertifikat tanah yang ternyata sudah beralih kepada pihak lain?</p> <p>2. Bagaimana pertanggung jawaban Notaris atas kelalaiannya yang mengakibatkan kerugian?</p> <p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akibat dari kelalaian Notaris yang tidak melakukan pengecekan sertifikat tanah yang ternyata sudah beralih kepada pihak lain membuat pengikatan jual beli tidak dapat dilanjutkan menjadi akta jual beli karena objek jual beli sudah bukan kepemilikan penjual. Pertanggung jawaban Notaris atas kelalaiannya dapat dimintai pertanggung jawaban secara administratif, kode etik, perdata maupun pidana.</p> <p>Persamaan dalam penelitian ini ialah membahas pertanggung jawaban atas kelalaian yang dilakukan Notaris berdasarkan pada Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.</p> <p>Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada objek kajian. Penelitian Puti Karamina Adella fokus pada proses pengikatan jual beli tanah yang sudah beralih kepada pihak lain sesuai dengan putusan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/PTS-MPWN PROVINSI JAWA BARAT/V/2019. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada pembuatan akta secara unprosedural pada putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 60/Pid.B/2020/PN.Yyk</p>
8.	Ibreina Saulisa Aghita Pandia <sup>28</sup>	<p>Tesis dengan judul “<i>Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/ B/ MPPN/ XI/ 2018</i>”. Rumusan masalah dalam penelitian ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa akibat hukum terhadap Notaris yang terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak?</li> <li>2. Bagaimana tanggung jawab Notaris atas</li> </ol>

<sup>28</sup> Ibreina Saulisa Aghita Pandia, “Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelanggaran Jabatan terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/ B/ MPPN/ XI/ 2018”, *Tesis*, Universitas Indonesia, 2019.



		<p>kelalaian yang dilakukan Notaris dalam memenuhi perjanjian yang mengikat Notaris? Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Notaris harus memenuhi perjanjian apabila sudah terikat dalam perjanjian yang dibuatnya meskipun itu bukan suatu tugas atau kewajibannya. Apabila terjadi pelanggaran maka Notaris harus bertanggung jawab dengan menerima sanksi sesuai dengan pelanggaran/kelalaian yang dilakukan.</p> <p>Persamaan dalam penelitian ini ialah membahas pertanggung jawaban atas pelanggaran/kelalaian yang dilakukan Notaris.</p> <p>Perbedaannya terletak pada objek kajian. Penelitian ini mengkaji tentang Tanggung Jawab Notaris terhadap pelanggaran jabatan terkait kelalaian Notaris berdasarkan Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/ B/ MPPN/ XI/ 2018. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada pelanggaran dalam pembuatan akta yang tidak sesuai prosedur pada putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 60/Pid.B/2020/PN.Yyk</p>
9.	Andi Ahmad Mansyur <sup>29</sup>	<p>Penelitian ini berjudul “<i>Analisis Yuridis Normatif terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris</i>” dengan rumusan masalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana perumusan unsur-unsur perbuatan pidana terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris?</li> <li>2. Bagaimana akibat hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris?</li> </ol> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris hanya dapat dijadikan sebagai tersangka apabila Notaris tersebut melakukan perbuatan pelanggaran dengan kesengajaan, padahal Notaris mengetahui bahwa para pihak penghadap tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perikatan, dan Notaris tersebut tidak berpegang teguh pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesi Notaris.</p> <p>Persamaan dengan penelitian penulis adalah membahas adanya pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur yang dilakukan oleh</p>

<sup>29</sup> Andi Ahmad Mansyur, “Analisis Yuridis Normatif Terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan Oleh Notaris”, *Brawijaya Law Students Journal*, 2013.

		<p>Notaris.</p> <p>Perbedaannya, pada penelitian ini yang dikaji dan di fokuskan pada pemalsuan akta yang dibuat oleh Notaris. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada unprosedur nya sebuah akta dengan putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 60/Pid.B/2020/PN.Yyk yang menyatakan bahwa kesalahan Notaris bukanlah sebuah perbuatan pidana.</p>
10	Mohamad Syafrizal Bashori <sup>30</sup>	<p>Penelitian ini berjudul “<i>Pertanggung Jawaban Pidana bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pembuatan Akta Otentik</i>”. Rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pembuatan akta otentik oleh Notaris sebagai pejabat umum yang dikategorikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat?</li> <li>2. Bagaimana pertanggung jawaban pidana bagi Notaris sebagai pejabat umum yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam pembuatan akta otentik.</li> </ol> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris ketika dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran maka dapat dijatuhi sanksi berupa perdata, dan administrasi. Tetapi untuk pidana belum diatur di dalam UUJN. Pertanggung jawaban secara pidana dapat dijatuhkan kepada Notaris apabila memenuhi unsur-unsur kesalahan.</p> <p>Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah membahas tentang tanggung jawab dari Notaris terhadap kesalahan yang dilakukan. Perbedaannya adalah, penelitian Mohamad Syafrizal Bashori berfokus pada tindak pidana yang dilakukan Notaris. Sedangkan penelitian penulis tidak hanya secara pidana tetapi membahas pertanggung jawaban notaris secara lebih luas.</p>

Berdasarkan penelusuran terhadap penelitian-penelitian sebelumnya, penulis menyatakan bahwa penelitian yang penulis lakukan adalah berbeda

---

<sup>30</sup> Mohamad Syafrizal, “Pertanggung Jawaban Pidana bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pembuatan Akta Otentik” *Jurnal Supremasi*, Vol. 6 No. 2, 2016.

dengan penelitian-penelitian sebelumnya, karena penelitian yang penulis lakukan adalah membahas tentang tanggung jawab hukum atas prosedur pembuatan akta oleh Notaris secara unprosedural, yang sasaran utamanya mengenai Notaris yang melakukan pembuatan akta yang sesuai prosedur.

## **F. Kerangka Teori**

Kerangka teori dalam penelitian ini difungsikan untuk memberikan penjelasan-penjelasan, prediksi-prediksi dan juga kontrol terhadap permasalahan, realitas empiris dan juga gejala hukum yang sedang dikaji.<sup>31</sup> Kerangka teori juga berfungsi sebagai jawaban konseptual terhadap permasalahan yang akan atau sedang dikaji, sedangkan jawaban empiriknya diperoleh lewat pengumpulan data penelitian.<sup>32</sup> Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Teori Tanggung Jawab**

Terdapat dua istilah yang merujuk pada pertanggung jawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum secara luas yang merujuk hampir semua karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang. Tanggung jawab berdasarkan definisi dari *responsibility* adalah kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakannya dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya. *Responsibility* mempunyai makna yang merujuk

---

<sup>31</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002), hlm. 64

<sup>32</sup> Ana Nadia Abrar, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, (Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2005), hlm. 40

kepada tanggung jawab Notaris untuk melaksanakan jabatannya atas perintah Undang-Undang dan Notaris juga bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi atas kesalahan yang dilakukan apabila kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak yang menghadap kepada Notaris atau pihak lain yang bersangkutan.<sup>33</sup>

Tanggung jawab Notaris merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sangat erat kaitannya dengan tugas dan jabatan Notaris, karena selain untuk membuat akta otentik, Notaris juga harus memperhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf a yang menjelaskan “Notaris mempunyai kewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, dengan mematuhi hal tersebut seorang Notaris dapat berkembang dan meningkat menjadi seorang Notaris besar yang dipercaya oleh masyarakat.<sup>34</sup> Pertanggung jawaban profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berkaitan dengan pertanggung jawaban secara perdata. Pertanggung jawaban ini merupakan konsekuensi logis yang harus dimintakan kepada seseorang profesi hukum di dalam melaksanakan tugasnya.<sup>35</sup> Adapun pertanggung jawaban tersebut tidak hanya berdasarkan moral tetapi juga berdasarkan hukum.<sup>36</sup> Hal demikian ini berangkat dari pemikiran

---

<sup>33</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 335

<sup>34</sup> M. Syafi'ie dkk, *Ragam Profesi Hukum di Indonesia*, (Yogyakarta: Pintu Publishing, 2016), hlm. 94-95

<sup>35</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 89

<sup>36</sup> Anna Rachmawati dkk, “Menilai Autentitas Akta dalam Perspektif Pasal 38 UUJN-P”, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5 No 3, 2021

bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang harus dapat dimintakan suatu pertanggung jawaban.<sup>37</sup>

Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kewenangan sesuai dengan Pasal 15 UUJN, melaksanakan kewajiban Notaris berdasar Pasal 16 UUJN dan membuat akta otentik sesuai dengan ketentuan Bab VII UUJN tentang Akta Otentik. Profesi Notaris perlu diatur dengan kode etik karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut.<sup>38</sup> Tanggung jawab Notaris terhadap kode etik Notaris ini dapat dinamakan dengan tanggung jawab moral atau perilaku pejabat Notaris. Kode Etik Notaris dirumuskan oleh organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 82 UUJN. Pengawasan terhadap Notaris dalam melaksanakan Kode Etik Notaris dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 8 huruf a Kode Etik Notaris.

Tanggung jawab berkaitan erat dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum.<sup>39</sup> Subjek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan

---

<sup>37</sup> Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), 2003), hlm. 84

<sup>38</sup> Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cet. Pertama (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 55

<sup>39</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 444

hukum.<sup>40</sup> Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subjek hukum. Menurut Hans Kelsen, subjek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.<sup>41</sup> Tanggung jawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subjek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggung jawab demikian dapat juga dikatakan sebagai tanggung jawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum/Undang-Undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh Undang-Undang, maka dari itu pertanggung jawaban yang dilakukan oleh subjek hukum merupakan tanggung jawab hukum.

## **2. Teori Kewenangan**

Kewenangan menurut P. Nicolai ialah kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu, tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum. Hak sendiri berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban sendiri memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>42</sup> Kamus Umum Bahasa Indonesia mendefinisikan

---

<sup>40</sup> Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: PT Sinar Grafika, 2008), hlm. 9

<sup>41</sup> Hans Kelsen, *Pure Theory of Law, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cet. Keenam, (Bandung: Nusa Media, 2008), hlm. 136

<sup>42</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 99

kewenangan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu.<sup>43</sup>

Menurut Ateng Syafrudin terdapat perbedaan antara kewenangan dengan wewenang, kewenangan (*authority gezag*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang, sedangkan wewenang (*competence bevoegheid*) hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbe voegdheden*).<sup>44</sup> Kewenangan juga mempunyai arti yaitu hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan– tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.<sup>45</sup>

Kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam sistem hukum Indonesia sangatlah luas, tidak hanya terkait akta otentik tetapi juga meliputi kewenangan lainnya menurut Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

---

<sup>43</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 1170

<sup>44</sup> Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab, *Jurnal Pro Justisia*, Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hlm. 22

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 102

Teori kewenangan dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis kewenangan Notaris sebagai pejabat umum yang setiap tindakan dan perbutannya harus dilandasi wewenang yang sah, yang diberikan peraturan perundang-undangan.<sup>46</sup> Terdapat empat belas (14) kewenangan Notaris dan yang dapat dilaksanakan hanya sebelas kewenangan, yang meliputi membuat akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan akta, kutipan akta, legalisasi akta dibawah tangan, *waarmerking*, membuat salinan dari asli surat dibawah tangan, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinyan dan penyuluhan hukum.<sup>47</sup>

Kewenangan Notaris sebagaimana tersebut di atas, dalam *Staatsblad* tahun 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, dalam Pasal 1 dinyatakan Notaris adalah Pejabat umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Relevan dengan hal tersebut, dalam UUJN Pasal 1 angka (1) ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan

---

<sup>46</sup> Sulhend, et.al., *Profesi, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cet. Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018), hlm. 16

<sup>47</sup> Salim Hs, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 29



lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang ini atau Undang-Undang lainnya.<sup>48</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan cara menganalisisnya, karena penelitian di dalam ilmu-ilmu sosial merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan.<sup>49</sup> Proses dalam penyusunan membutuhkan metode baik dalam merumuskan, menganalisis suatu objek persoalan, mencari data dan informasi sampai pada penyusunan.<sup>50</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Pemilihan metode ini, mengingat bahwa penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>51</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian normatif yang didukung dengan keterangan dari narasumber melalui wawancara dan dokumen yang terkait. Penelitian normatif yaitu menganalisis permasalahan

---

<sup>48</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

<sup>49</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 13

<sup>50</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), hlm. 2

<sup>51</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 112

hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>52</sup> Penelitian ini juga disebut dengan penelitian hukum kepustakaan menggunakan cara dengan meneliti bahan pustaka, menelaah teori-teori, konsep-konsep, dan mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan berlaku.<sup>53</sup> Penelitian ini akan mengkonsepsikan hukum sebagai norma atau kaidah-kaidah yang meliputi kaidah hukum positif.

## 2. Objek Penelitian

Menurut Supranto objek penelitian adalah kumpulan elemen yang bisa berupa orang, organisasi ataupun barang yang akan diteliti.<sup>54</sup> Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji: sistem norma terkait Notaris dan pembuatan akta sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Jabatan Notaris, dan peraturan pelaksanaannya, berdasarkan:<sup>55</sup>

- 1) Tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris, dan
- 2) Prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

## 3. Narasumber

Terdapat 5 narasumber dalam penelitian ini

1. Sumendro, S.H. Mkn selaku Notaris-PPAT dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY

---

<sup>52</sup> Mukti fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 44

<sup>53</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja, 2003), hlm. 32

<sup>54</sup> J, Supranto, *Statistik (Teori dan Aplikasi)*, Edisi Keenam, (Jakarta: Erlangga, 2000), hlm.

<sup>55</sup> Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm.

2. Eti Ermawati S.H Mkn selaku Notaris-PPAT
3. Dr. Mulyoto S.H Mkn selaku Purna Notaris-PPAT
4. Nessi Mongeri S.H Mkn selaku Notaris-PPAT
5. Agus Triyanta M.H., Ph.D selaku anggota Majelis Pengawas Daerah

#### **4. Bahan Hukum Penelitian**

Penelitian ini menggunakan bahan hukum sebagai berikut:

##### a. Bahan Hukum *Primer*

Bahan hukum *primer* merupakan asas dan kaidah hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat.<sup>56</sup> Perwujudan asas dan kaidah hukum dapat berupa peraturan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117).
2. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
4. Kode Etik Notaris.
5. Putusan Kasus Nomor: 60/Pid. B/2020/PN.Yyk
6. Putusan Kasus Nomor: 98 K/Pid/2021

##### b. Bahan Hukum *Sekunder*

---

<sup>56</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 182

Bahan hukum *sekunder* adalah bahan hukum yang mendukung keberadaan bahan hukum primer, berupa pendapat para ahli yang ditemukan dalam buku, jurnal, *website*, dan wawancara serta studi lapangan dijadikan sebagai data tambahan. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis berupa buku-buku tentang hukum perdata, jurnal-jurnal hukum, dan segala literatur yang mendukung.<sup>57</sup>

#### c. Bahan Hukum *Tersier*

Bahan hukum *tersier* merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan untuk melengkapi data dalam penelitian ini, seperti kamus umum, kamus hukum, majalah, internet serta bahan di luar bidang hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.

### **5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu yang pertama studi dokumenter, merupakan kegiatan yang mengumpulkan serta memeriksa ataupun melakukan penelusuran terhadap dokumen-dokumen (kepuustakaan) yang akan memberikan informasi ataupun keterangan yang dibutuhkan oleh penulis dalam penelitian ini. Kedua, wawancara merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya langsung kepada para narasumber dan hasil wawancara akan ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> *Ibid*, hlm. 141

<sup>58</sup> M. Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2021), hlm. 108

## 6. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) sebagai pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan tema sentral penelitian ini, pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan untuk menelaah putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan isu yang diangkat, yang hendak dilihat adalah *ratio decidendi* atau *reasoning* dari putusan tersebut, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) diperlukan apabila penulis tidak beranjak dari aturan hukum yang ada, hal itu karena memang belum ada atau tidak ada aturannya.<sup>59</sup>

## 7. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu mengumpulkan dan menyeleksi bahan hukum sesuai dengan permasalahan yang diteliti, kemudian dideskripsikan sehingga menghasilkan gambaran yang sesuai dengan keadaan sebenarnya, membahas, mengklasifikasi, memberi makna berdasarkan perspektif tertentu dan akhirnya menemukan formulasi baru baik berupa konsep atau teori yang mampu menjawab permasalahan yang ada.<sup>60</sup>

## H. Sistematika Penulisan

**BAB I** Pendahuluan, yang menyajikan uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika

---

<sup>59</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 134

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm. 174-175

penulisan. Pembahasan dalam bab I ini berguna bagi penulis sebagai alat pemandu sekaligus rambu-rambu dalam penulisan supaya mendapatkan hasil yang jelas dan fokus.

**BAB II** Gambaran umum, pada bagian ini berisi uraian landasan teori yang terdiri dari: Gambaran Umum tentang Notaris, akta otentik, Prosedur, tanggung jawaban Notaris, dan pelayanan publik, serta konsep-konsep hukum yang relevan dengan obyek penelitian sebagai pijakan atau pisau analisis terhadap permasalahan penelitian ini.

**BAB III** Hasil penelitian dan analisis tentang tanggung jawab Notaris atas pembuatan akta yang tidak sesuai prosedur berdasar uujn yang secara komprehensif menjelaskan tentang prosedur pembuatan akta otentik dan hasil wawancara.

**BAB IV** Penutup, yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, dan saran-saran sebagai rekomendasi yang berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian yang telah dilaksanakan.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM TENTANG NOTARIS SEBAGAI PEJABAT PUBLIK BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

#### A. Notaris sebagai Pejabat Publik

##### 1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata *Notarius* yang pada zaman Romawi kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan menulis. Beberapa pendapat lain menjelaskan istilah Notaris berasal dari kata "*Nota Literaria*" berarti menyatakan suatu perkataan.<sup>61</sup> Istilah Notaris secara epistimologi berasal dari kata *Natae*, memiliki arti tulisan rahasia, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *Notary*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *Van Notaris*, yang mana kedudukan Notaris memiliki peran penting dalam ranah hukum khususnya dalam hukum keperdataan karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik. Pengertian Notaris secara yuridis tercantum dalam peraturan undang-undang jabatan Notaris.<sup>62</sup>

Notaris sebagai Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare ambtbenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan terdapat dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW).<sup>63</sup> Pasal 1 ayat 1 UUJNP mendefinisikan "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. Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menyatakan bahwa "Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai

---

<sup>61</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 13

<sup>62</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cet. Kesatu, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 33

<sup>63</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai pejabat Publik*, (Bandung: Rafika Aditama, 2008), hlm. 12

semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan untuk dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Terdapat dua hal yang tercantum dalam pasal ini, yaitu:

- 1) Kedudukan Notaris, dan
- 2) Kewenangan

Kedudukan dalam Pasal 1 *staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yaitu sebagai Pejabat Umum, pejabat umum yaitu merupakan orang yang memegang jabatannya untuk mengurus kepentingan orang banyak, dalam ketentuan tersebut Notaris berwenang untuk:<sup>64</sup>

- 1) Membuat akta otentik, maupun
- 2) Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan.

Notaris sebagai pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan.<sup>65</sup> Mengenai pejabat umum, dalam pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) menyebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.

---

<sup>64</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cet. Kesatu, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 15

<sup>65</sup> *Ibid*, hlm. 17



Berdasarkan pengertian tersebut R. Soegondo Notodisoerjo juga menjelaskan bahwa Notaris sebagai pejabat umum “*Openbare Ambetaren*”. memiliki keterkaitan dengan kewenangan dan kewajiban yang utama, yaitu membuat akta otentik.<sup>66</sup> Meskipun Notaris merupakan pejabat umum, namun dalam hal menjalankan jabatannya bayaran atau *fee* dari jasa Notaris bukan dari pemerintah melainkan dari klien. Syarat-syarat maupun proses yang dibutuhkan menjadi seorang Notaris memiliki kriteria tersendiri, syarat tersebut antara lain sebagai berikut:<sup>67</sup>

- a. Warga Negara Indonesia
- 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.
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan 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.
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai Negeri, pejabat Negara, Advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris, dan
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang

---

<sup>66</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *op.cit.*, hlm. 8

<sup>67</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Semua syarat diatas harus dipenuhi apabila ingin menjadi seorang Notaris, selain syarat yang diatur dalam UUJN-P ada syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu syarat yang diatur oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal perkumpulan Notaris di Indonesia. Jabatan Notaris merupakan jabatan publik, dimana keberadaan jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk melayani kepentingan-kepentingan masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris, dengan demikian Notaris yang memegang jabatan publik mempunyai karakteristik, yaitu:<sup>68</sup>

- a. Sebagai jabatan UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk Undang-Undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan jabatan Notaris di Indonesia harus mengacu pada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara, menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.
- b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, serta tidak bertabrakan dengan wewenang lainnya. Oleh

---

<sup>68</sup> Habib Adjie, *op.cit.*, hlm. 32

karena itu jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melanggar wewenang.

- c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, yang mana dalam hal ini ialah menteri yang membidangi kenotariatan yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Meskipun secara administratif Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi dari pemerintah yang mengangkatnya. Oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung kepada siapapun yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan merupakan pejabat Negara tapi tidak menerima gaji sepeserpun dan tidak menerima pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari klien yang telah menerima jasa dari Notaris yang bersangkutan atau Notaris dapat memberikan pelayanan jasanya secara cuma-cuma.
- e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta otentik) dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat bisa menggugat

secara perdata Notaris dan menuntut biaya ganti rugi jika akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

## 2. Tugas dan Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya harus sesuai dengan etika profesinya. Tugas Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UU perubahan atas UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas “selain untuk membuat akta-akta otentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau akta-akta yang di buat di bawah tangan”.<sup>69</sup> Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Tugas pokok seorang Notaris adalah membuat akta-akta otentik, adapun akta menurut Subekti merupakan bentuk dari suatu perjanjian tertulis dan bukan merupakan surat, melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum itu sendiri.<sup>70</sup> Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>71</sup> Pasal 1867 KUHPerdara dapat dimaknai bahwa akta dibagi menjadi dua bentuk, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan yang terdapat dalam Pasal 138, 165, Pasal 167 (*Reglement* Indonesia yang diperbaharui, berlaku di Wilayah Jawa dan Madura, selanjutnya disingkat HIR); Pasal 164, 285-305 (*Reglement* Hukum Acara Perdata untuk

---

<sup>69</sup> Setiawan, *Hak ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan HUHP (Suatu Kajian Uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), hlm. 2

<sup>70</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1980), hlm. 29

<sup>71</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm. 116

daerah Jawa dan Madura, selanjutnya disingkat RBg); dan Pasal 1867-1894 KUHper.<sup>72</sup>

Akta otentik menurut Pasal 1870 KUHPerdato memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Sebab itulah Notaris mempunyai arti penting, bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembuatan akta-akta otentik, bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksudkan dalam Pasal 1868 KUHPerdato, 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.<sup>73</sup>

Setiap pejabat administrasi negara dalam bertindak menjalankan tugas-tugasnya harus dilandasi wewenang yang sah, yang diberikan peraturan perundang-undangan. Penyelenggaraan pemerintah harus didasarkan oleh hukum, oleh karena itu setiap pejabat administrasi Negara sebelum menjalankan tugasnya harus terlebih dahulu diletakkan dengan suatu kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan demikian sumber wewenang pemerintah terdapat dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pada

---

<sup>72</sup> I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, "Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak", Udayana University Press, Denpasar, 2010, hlm. 81

<sup>73</sup> Haidar Noor Humaridha, "Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hlm. 45

dasarnya untuk menghindari terjadi *abuse of power* (Penyalahgunaan Kekuasaan) maka semua kekuasaan harus dibatasi oleh hukum atau peraturan perundang-undangan.<sup>74</sup> Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta terdapat dalam Pasal 15 UUJN-P:

- 1) Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

---

<sup>74</sup> Safri Nugraha, et. al, *Hukum Administrasi Negara*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2007, hlm. 2

- e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
  - g) membuat akta risalah lelang
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Mengingat akta Notaris sebagai akta otentik maka seorang Notaris dalam menjalankan jabatan dituntut untuk taat dan memenuhi ketentuan pasal-pasal yang berkaitan dengan syarat autentisitas akta Notaris yang terdapat didalam Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Menurut Habib Adjie, dalam hal menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka tolak ukur wewenang Notaris, yaitu:<sup>75</sup>

- 1) Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat.

Kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik adalah sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain. Notaris juga berwenang membuat akta tersebut disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain. Hal tersebut berarti bahwa Notaris dalam pembuatan akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 UUJN-P tersebut merupakan batasan dari wewenang yang boleh dilakukan oleh Notaris. Apabila Notaris bertindak diluar wewenang yang sudah ditentukan tersebut maka tindakan Notaris tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan diluar wewenang dan jika kewenangan tersebut

---

<sup>75</sup> Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

menimbulkan permasalahan bagi para pihak sehingga menimbulkan kerugian baik secara material maupun immaterial maka mereka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

- 2) Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, namun, terdapat batasan yang bertujuan untuk menjaga netralitas profesi Notaris. Pasal 52 ayat (1) UUJN-P mengatur bahwa: “Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun adanya hubungan darah pada garis keturunan lurus kebawah atau keatas tanpa pembatas derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

Mengenai pihak dan untuk siapa akta dibuat harus ada keterkaitan yang jelas, hal ini bisa dapat dilihat berdasarkan identitas (Kartu Tanda Penduduk) dan bukti kepemilikan atas suatu hak seperti sertifikat tanah maupun dokumen-dokumen lainnya. Apabila identitas diri para penghadap (KTP) dan bukti kepemilikan yang dibawa dan aslinya diperlihatkan ternyata palsu, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya dan diserahkan kepada para pihak yang menghadap, dan hal tersebut bukanlah tanggung jawab Notaris.



3) Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat.

Pasal 18 ayat (1) UUNJ menyatakan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten atau kota. Notaris wajib hanya memiliki satu kantor, yaitu tempat kedudukannya.<sup>76</sup>

4) Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta.

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam cuti atau diberhentikan sementara waktu.

Berdasarkan ketentuan diatas maka dapat dikatakan wewenang Notaris memberikan bantuan untuk membuat akta otentik, oleh karena itu penting bagi Notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang agar masyarakat umum yang masih awam atau kurang memahami aturan hukum dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.<sup>77</sup> Adapun wewenang Notaris dalam pembuatan akta dapat dibagi menjadi dua yaitu kewenangan formil, dan kewenangan materiil.<sup>78</sup>

a) Kewenangan Formil

Kewenangan formil Notaris dalam pembuatan akta berkenaan dengan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul (waktu) menghadap, para pihak (siapa) yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, didengar, dan disaksikan oleh Notaris pada akta pejabat/berita acara dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta

---

<sup>76</sup> Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

<sup>77</sup> Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung: Sumur Bandung, 2001), hlm. 2

<sup>78</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cet. Kesatu, (Bandung: CV Mandar Maju, 2009), hlm. 69

pihak).

b) Kewenangan Materil

Kewenangan materil berkenaan dengan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tercantum dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum. Keterangan/ Pernyataan yang disampaikan oleh para pihak dihadapan Notaris selanjutnya dituangkan dalam akta harus dinilai telah “benar berkata” dengan kata lain, segala hal yang termuat dalam akta harus dinilai benar sebagai pernyataan dan mempunyai batasan tertentu. Batasan tersebut tergantung dari apa dilihat, didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan dan diterangkan oleh para pihak dihadapan Notaris.

**3. Kewajiban, Larangan dan Sanksi Notaris**

Hak dan kewajiban ini merupakan kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang, apabila ada hak maka ada kewajiban.<sup>79</sup> Kewajiban Notaris tercantum dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Khusus untuk Notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i dan k UU perubahan atas UUJN selain dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut juga dapat merugikan para pihak yang

---

<sup>79</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1996), hlm. 40

bersangkutan, sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 84 UUJN.<sup>80</sup>

Notaris sebagai seorang pejabat umum yang diangkat oleh negara memiliki kewajiban yang diatur secara khusus dalam Pasal 16 UUJN, yaitu:<sup>81</sup>

1. Dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib:
  - a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
  - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
  - c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
  - d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
  - e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
  - f. 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;
  - g. 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

---

<sup>80</sup> Haidar Noor Humaridha, "Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hlm. 50

<sup>81</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
  - i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
  - j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
  - k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
  - l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
  - 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; dan
  - n. Menerima magang calon notaris.
2. Kewajiban menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal notaris mengeluarkan akta *in originali*

3. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
  - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
  - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. Akta kuasa;
  - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
  - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
5. Akta *in originali* yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
6. Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.
8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat dan

jelas, serta penutup akta.

9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pemberhentian sementara;
  - c. pemberhentian dengan hormat; atau
  - d. pemberhentian dengan tidak hormat.
12. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.
13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Kemudian pada UUJN-P di antara Pasal 16 dan Pasal 17 disisipkan1 (satu) pasal, yakni Pasal 16A yang berbunyi:

1. Calon notaris yang sedang melakukan magang wajib melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a.
2. Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon notaris juga

wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta

Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (1) huruf n UU perubahan atas UUIJN meskipun termasuk ke dalam kewajiban Notaris, tetapi jika Notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun. Pasal 16 ayat (1) huruf m UU Perubahan atas UUIJN menentukan kewajiban Notaris untuk membacakan akta di hadapan para penghadap, namun hal tersebut dapat tidak dilakukan selama penghadap menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Tetapi ketentuan diatas dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta serta penutup akta yang dapat dibacakan secara singkat dan jelas. Jika salah satu kewajiban yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (7) UU perubahan atas UUIJN tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (hal ini tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat).<sup>82</sup>

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh Notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, jika larangan ini dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 ayat

---

<sup>82</sup> Haidar Noor Humaridha, *op.cit.*, hlm. 51

(2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.<sup>83</sup> Larangan Notaris tercantum dalam Pasal 17 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah:

1. Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan notaris;
- h. Menjadi notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

2. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pemberhentian sementara;
- c. pemberhentian dengan hormat; atau

---

<sup>83</sup> Habib Adjie, *op.cit.*, hlm. 90



d. pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya selain dibatasi dengan larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris juga berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan klien, membuat dokumen atau akta yang diminta oleh klien, membuat daftar akta-akta yang dibuatnya, membacakan akta dihadapan para pihak.<sup>84</sup> Mengenai sanksi yang dapat dijatuhkan apabila terdapat pelanggaran dalam pembuatan akta, yaitu:

a. Sanksi terhadap Notaris yang bersangkutan

- 1) Sanksi Pidana (Pasal 262, 264, dan 266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- 2) Sanksi Perdata. Dapat berupa sanksi denda, membayar kerugian dan bunga, pemberhentian untuk sementara/diskors, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)

b. Sanksi terhadap akta Notaris itu sendiri

- 1) Pengesampingan akta sebagai alat bukti, yaitu bahwa akta tersebut tidak mengikat bagi hakim dan hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan
- 2) Pembatalan akta berdasarkan pada putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap.

---

<sup>84</sup> Lisnina Retnowati, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2016, hlm. 27

## **B. Akta Otentik Sebagai Produk Notaris**

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

Akta otentik tercantum dalam berbagai Peraturan Perundang-undangan dan kamus hukum maupun kamus Bahasa Indonesia. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta Otentik Adalah “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Definisi ini mengkaji tiga unsur akta otentik, yaitu : dibuat dalam bentuk tertentu, dihadapan pejabat berwenang untuk itu, dan tempat dibuatnya akta.<sup>85</sup> Sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak ditemukan pengertian akta otentik, namun hanya terdapat pengertian Akta Notaris, akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah “akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Ada tiga unsur yang terkandung dalam pengertian tersebut, yaitu: dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bentuknya tertentu, dan tata cara pembuatannya.

Pembuatan akta dalam KUHPerdara memuat asas-asas hukum yang tercantum, yaitu:<sup>86</sup>

#### 1) Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1)

KUHPerdara, Pada Pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak

---

<sup>85</sup> Habib Adjie, *op.cit.*, hlm. 56

<sup>86</sup> Salim HS, *op.cit.*, hlm. 10

diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

2) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak tercantum pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas tersebut merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksana, dan persyaratannya, serta menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

3) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum merupakan asas di mana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan dapat disimpulkan pada Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1)

4) Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas itikad baik, ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan Itikad Baik”.

5) Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian (Personalitas) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan

Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara berbunyi: “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 berbunyi: “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”.

Syarat akta Notaris sebagai akta otentik, meliputi:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang
2. Menyangkuta akta harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akata itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
4. Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
5. Mengenai waktu pembuatan akta, Notaris harus menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak. Akta otentik merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan pada pertimbangan hakim.<sup>87</sup> Akta mempunyai fungsi formal (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta sebagai fungsi formil artinya bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi akta lainnya yang juga fungsi akta yang paling penting adalah akta sebagai alat pembuktian. Pembuatan

---

<sup>87</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 19

akta oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari.<sup>88</sup>

## 2. Bentuk Akta Notaris

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini, bentuk akta terbagi menjadi dua yaitu akta yang dibuat oleh Notaris (*relaas akta*) atau akta pejabat (*Ambtelikj Akta*) dan akta yang dibuat dihadapan Notaris (*partij akta*). Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat *relaas* atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau yang disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris akta ini disebut juga akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris.<sup>89</sup>

Akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi, karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau yang diceritakan oleh pihak lain terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu di konstantir oleh notaries dalam suatu akta otentik, akta ini disebut pula akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris.<sup>90</sup>

Pasal 1867 KUHPerdata yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan. Berdasarkan

---

<sup>88</sup> Herry Susanto, "Peran Notaris dalam Menciptakan Kepatutan dalam Perjanjian dan Akibat Hukum Terhadap Kontrak yang ditak Patut", *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2009

<sup>89</sup> Mulyoto, *Perjanjian Tehnik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus dikuasai*, (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2012), hlm. 9

<sup>90</sup> I Ketut Tjukup, dkk, "Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2016

ketentuan tersebut, maka terdapat dua bentuk akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.

a. Akta otentik

Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.

Menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu Suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:<sup>91</sup>

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- 2) Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
- 3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

b. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah

---

<sup>91</sup> Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hlm. 148

akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan dalam Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:

1) *Legalisasi*

Yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

2) *Waarmerking*

Yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan beri tanggal yang pasti. Pada waarmerken tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memhami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tandatangan.

### **3. Kekuatan Pembuktian Akta**

Kekuatan pembuktian dalam akta Notaris dibedakan menjadi tiga, yaitu.<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 33-34

1) Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan UUJN. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/surat dibawah tangan.

2) Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal artinya akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar. Pada arti formal, akta otentik menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak (komparisi) dan tempat akta tersebut dibuat. Menurut arti formil, akta Notaris membuktikan kebenaran apa yang dilihat, didengar, dan dialami sendiri oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan formal, terkecuali bila pihak yang menandatangani surat/akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

3) Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material artinya bahwa secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau yang menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya) atau orang lain (kausnya) yang mendapatkan hak darinya. Artinya akta itu benar mempunyai



kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUHPerdara.

Dalam proses peradilan, salah satu hal yang terpenting sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan hasil keputusan oleh hakim adalah masalah pembuktian. Dalam peradilan pidana maupun peradilan perdata, hukum pembuktian didefinisikan sebagai keseluruhan aturan hukum berupa kegiatan untuk merekonstruksikan kenyataan yang benar di masa lampau dengan pengesahan setiap alat bukti menurut hukum.<sup>93</sup>

### **C. Prosedur Berdasar Undang-Undang**

#### **1. Pengertian Prosedur**

Prosedur berasal dari bahasa Inggris “*procedure*” yang bisa diartikan sebagai cara atau tata cara. Akan tetapi kata *procedure* lazim digunakan dalam kosakata Bahasa Indonesia dengan kata prosedur. Dalam Kamus Manajemen, prosedur berarti tata cara melakukan pekerjaan yang telah dirumuskan dan diwajibkan. Biasanya prosedur meliputi bagaimana, bilamana dan oleh siapa, tugas harus diselesaikan. Definisi prosedur menurut para ahli.<sup>94</sup>

- a. Menurut Ismail Masya prosedur adalah suatu rangkaian tugas-tugas yang saling berhubungan hanya urutan waktu dan tatacara tertentu untuk melaksanakan pekerjaan yang dilakukan berulang-ulang.
- b. Menurut Kamaeuddin Prosedur adalah suatu susunan teratur sebuah kegiatan yang berhubungan satu dengan yang lainnya dan prosedur-prosedur yang

---

<sup>93</sup> Bambang Poernomo, *Pokok-pokok Tata Acara Peradilan Pidana Indonesia dalam Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1981*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 28

<sup>94</sup> Nuraidah, Ade Novita Sari, *Cara Mudah Memahami Teks Prosedur*, (Jakarta: Guepedia, 2020), hlm. 10

berkaitan memudahkan dalam melaksanakan kegiatan utama dari suatu organisasi.

- c. Menurut KKBI (Kamus Besar bahasa Indonesia) prosedur adalah teks yang menjelaskan tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas atau metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa prosedur merupakan aturan atau teknik pelaksanaan sistem secara langkah demi langkah untuk melaksanakan suatu aktivitas tertentu dan menghasilkan suatu tujuan yang diinginkan.

## **2. Fungsi dan Tujuan Prosedur**

Prosedur bertujuan untuk memudahkan pembaca maupun pendengar untuk dapat mengikuti langkah atau perintah dari isi teks yang tujuan akhirnya dapat sesuai dengan keinginan pembaca maupun pendengar. Tujuan utama prosedur adalah untuk memberikan informasi dan penjelasan terkait dengan langkah-langkah melakukan sesuatu. Beberapa fungsi dan tujuan prosedur, yaitu:<sup>95</sup>

- a. Memberikan Informasi untuk membuat atau melakukan dengan metode dan langkah-langkahnya sesuatu secara urut dan detail.
- b. Memudahkan pembaca untuk mengetahui cara melakukan sesuatu
- c. Menjelaskan mengenai tujuan melakukan suatu kegiatan dan cara termudah untuk melakukannya
- d. Memberikan petunjuk agar seseorang dapat melakukan suatu pekerjaan secara tepat dan akurat serta memperoleh hasil yang maksimal.

---

<sup>95</sup> *Ibid*, hlm. 13

- e. Membagikan ilmu terkait cara membuat atau melakukan suatu aktifitas tertentu kepada pembaca.

### **3. Karakteristik Prosedur**

Terdapat beberapa karakteristik dari prosedur, antara lain sebagai berikut:<sup>96</sup>

- 1) Prosedur menunjang tercapainya tujuan organisasi.

Adanya prosedur menjadikan suatu organisasi dapat mencapai tujuannya karena melibatkan beberapa orang dalam melakukan kegiatan operasional organisasinya dan menggunakan suatu penanganan segala kegiatan yang dilakukan oleh organisasi.

- 2) Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan yang baik.

Pengawasan atas kegiatan organisasi dapat berjalan dengan baik karena kegiatan tersebut berjalan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan.

- 3) Prosedur menunjukkan urutan-urutan yang logis dan sederhana.

Biasanya prosedur menunjukkan rangkaian kegiatan yang harus dilaksanakan dan rangkaian tindakan tersebut dilakukan secara seragam.

- 4) Prosedur menunjukkan adanya penetapan keputusan dan tanggung jawab.

Penetapan keputusan yang dibuat oleh pimpinan organisasi merupakan keputusan yang harus dilaksanakan oleh para bawahannya untuk menjalankan prosedur kegiatan yang sudah ada.

- 5) Prosedur menunjukkan tidak adanya keterlambatan dan hambatan.

Apabila prosedur yang sudah ditetapkan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka hambatan yang akan dihadapi oleh pelaksana

---

<sup>96</sup> Nasution, Dito Aditama Darma, *Percepatan Pengembangan Produktivitas Regional dan Desa Melalui Analisis Efektivitas Sistem dan Prosedur Penerbitan Surat Perintah Membayar Uang Persediaan*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2022), hlm. 11

kecil kemungkinan terjadi.

6) Prosedur memberikan pedoman kerja yang harus diikuti oleh para pelaksana.

Semua yang dilaksanakan harus berdasarkan pedoman tersebut, sehingga mencegah terjadinya penyimpangan.

#### **D. Tanggung Jawab Notaris**

##### **1. Pengertian Tanggung Jawab**

Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, selain harus melakukan tugas dan kewenangannya berdasarkan Undang-undang yaitu membuat akta otentik, seorang Notaris juga harus bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya tersebut. Teori tanggungjawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana sehingga menimbulkan kerugian atau cacat atau matinya orang lain.<sup>97</sup> Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>98</sup>

Teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum, terbagi menjadi beberapa teori:<sup>99</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa

---

<sup>97</sup> Salim dan Erlies Septiani Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 207

<sup>98</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 40

<sup>99</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503

yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*iterminglend*)
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan yang melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strick liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahan tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Terhadap penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pertanggung jawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.<sup>100</sup> Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materil dari akta yang sudah dibuatnya. Mengenai pertanggung jawaban seorang Notaris terhadap kebenaran materil, dapat dibedakan menjadi empat, yaitu:<sup>101</sup>

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil dari akta yang sudah dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dari akta yang sudah dibuatnya.

---

<sup>100</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Cet. Pertama, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 47

<sup>101</sup> Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: Press, 2009), hlm. 34

3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan UUJN terhadap kebenaran materil dari akta yang dibuatnya
4. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Kode Etik

Pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hak yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawabannya.<sup>102</sup>

## **2. Tanggung Jawab Berdasarkan UUJN**

Kewajiban Notaris sebagai pejabat umum adalah mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap, kemudian dituangkan atau diformulasikan kedalam sebuah akta, dalam pelaksanaan kewajiban jabatannya tersebut seorang Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Namun, sebaliknya apabila suatu unsur kesalahan tersebut terjadi diantara para penghadap maka sepanjang seorang Notaris tersebut menjalankan kewenangannya sesuai dengan apa yang tercantum di dalam Undang-Undang, Notaris yang bersangkutan tidak dapat diminta pertanggung jawabannya karena Notaris hanya mencatat semua informasi yang diperolehnya dari para penghadap.<sup>103</sup> Pada dasarnya, Notaris tidak bertanggung jawab kepada isi akta yang dibuat dihadapannya, sebab isi dari akta tersebut adalah berdasarkan kesepakatan dan kehendak yang diinginkan oleh para pihak, sehingga Notaris dalam hal ini hanya bertanggung jawab terhadap bentuk

---

<sup>102</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010), hlm. 48

<sup>103</sup> Andi Mamminanga, "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN", *Tesis*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2008, hlm. 32

akta otentik secara formal, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Seorang Notaris, dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan tuntutan perbuatan melawan hukum.

Pengaturan sanksi mengenai tanggung jawan notaris menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2014 mejadi 2 bagian, yaitu sanksi administrasi dan sanksi perdata (penggantian biaya, ganti rugi dan bunga serta sanksi kedudukan akta menjadi di bawah tangan). Menentukan pertanggung jawaban tersebut ada beberapa tolak ukur seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dapat dimintakan pertanggung jawaban, yaitu:<sup>104</sup>

#### **a) Pertanggung Jawaban Administrasi Notaris**

Terhadap pertanggung jawaban administrasi Notaris karena melakukan pelanggaran ketentuan yang ada dalam UUJN, diantaranya dalam Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam membuat akta otentik, akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut, maka Notaris tersebut bertanggung jawab secara administrasi, adapun sanksi administrasi diatur dalam Pasal 7, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 65A dan Pasal 54. Berdasarkan pada Pasal 85 UUJN sanksi administrasi terdiri dari 5 (lima) sanksi, yaitu:

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat

---

<sup>104</sup> Yulies Tiana Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: PT Sinar Grafindo, 2008), hlm. 49

## 5. Pemberhentian dengan tidak hormat

Tanggung jawab Notaris dalam UUJN sebagai keterikatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Perbuatan Notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma hukum yang mendasarinya. Notaris diberi kewenangan membuat akta otentik, maka Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, maka konsekuensinya Notaris harus bertanggungjawab, apabila terdapat penyimpangan atau pelanggaran persyaratan pembuatan akta yang dilakukannya, yang akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat Notaris tersebut.

### **b) Pertanggung Jawaban Perdata Notaris**

Selain dikenai sanksi administrasi, Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap beberapa ketentuan baik dalam UUJN maupun UUJN-P dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga oleh pihak yang menderita kerugian.<sup>105</sup> Apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, dengan demikian yang bersangkutan tersebut dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Tuntutan penggantian ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak bisa berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan yang terdapat dalam

---

<sup>105</sup> Iis Laila Ridawati, "Tanggung Jawab Notaris atas Penggunaan Dokumen Palsu dalam Pembuatan Akta Otentik". *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No 1, 2023



Pasal 48 UUJN, melainkan didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.

KUHPerdata telah mengatur Tanggung Jawab Hukum secara perdata, Pertanggung Jawaban itu muncul dari Undang-Undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, model tanggung jawab yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdata antara lain:

1. Tanggung Jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
2. Tanggung Jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata
3. Tanggung Jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

#### **c) Tanggung Jawab Pidana Notaris**

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana. Namun, dalam UUJN belum ada peraturan secara khusus yang mengatur mengenai sanksi pidana terhadap perbuatan atau tindakan seperti apa yang dapat membuat seorang Notaris terkena sanksi pidana, seperti halnya pengaturan terhadap pemberian sanksi administratif maupun sanksi perdata dalam UUJN.

Realitanya hingga saat ini, dalam praktik masih banyak dijumpai suatu tindakan hukum atau pelanggaran administrasi yang dilakukan Notaris dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Menurut Moeljatno “orang tidak

mungkin dipertanggungjawabkan (dijatuh pidana) kalau dia tidak melakukan perbuatan pidana, tetapi meskipun melakukan perbuatan pidana, tidak selalu dia dapat dipidana”.<sup>106</sup>

Mempertanggung jawabkan seseorang dalam hukum pidana bukan hanya berarti sah menjatuhkan pidana terhadap orang itu tetapi juga sepenuhnya dapat diyakini bahwa memang pada tempatnya meminta pertanggung jawaban pidana, pertama merupakan keadaan yang ada pada diri pembuat ketika melakukan tindak pidana. Pertanggung jawaban pidana juga berarti menghubungkan antara keadaan pembuat tersebut dengan perbuatan dan sanksi yang sepatutnya dijatuhkan. Sanksi adalah alat pemaksa selain hukuman, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian.<sup>107</sup> Pembuat Akta Notaris bertindak berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan, atau diperlihatkan kepada Notaris, untuk selanjutnya dikostatir secara lahiriah, formal dan materil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpihak pada aturan hukum, tata cara atau prosedur pembuatan akta tanpa mengesampingkan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang hendak dilakukan oleh yang bersangkutan untuk kemudian dituangkan kedalam akta, jika Notaris dalam pembuatan aktanya turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu dengan maksud pembuatan aktanya untuk tujuan menguntungkan pihak atau

---

<sup>106</sup> Moeljatno, *Asas-asas Hukum Pidana*, Cet. V (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1993), hlm. 155

<sup>107</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 89

penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain, Notaris tersebut wajib diminta pertanggung jawaban.<sup>108</sup>

### **3. Tanggung Jawab Berdasarkan Kode Etik Notaris**

Profesi Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan banyak hal, baik itu individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan Negara. Selaku pejabat umum notaris didalam menjalankan tugasnya tidak boleh lepas dari etika. Etika yang dimaksud disini ialah kode etik profesi notaris yang dibuat dengan tujuan agar notaris benar-benar menjalankan tugasnya dengan profesional, bermoral serta terampil dalam argumentasi rasional.<sup>109</sup> Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan Negara diatur dalam UUJN dan Peraturan lainnya. Sementara hubungan Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur dalam Kode Etik Notaris.

Pelanggaran terkait Kode Etik Notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan Kode Etik Notaris dan/atau disiplin organisasi. Pemberian sanksi kepada Notaris atas pelanggaran merupakan bentuk upaya dalam penegakan Kode Etik Notaris. Sanksi dalam Kode Etik Notaris terdapat dalam pasal 6 yang menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari anggota perkumpulan, *onzzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota

---

<sup>108</sup> Naja Daeng, *Malapraktek Notaris*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2022), hlm. 225

<sup>109</sup> Tobing G.H.L., *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 52

perkumpulam.<sup>110</sup>

## **E. Notaris dalam Pelayanan Publik**

### **1. Pengertian Pelayanan Publik**

Pelayanan publik adalah produk suatu organisasi atau institusi tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat baik jasa dan barang. Produk jasa dan barang ini harus memberikan manfaat dan kepuasan kepada masyarakat dengan menyesuaikan kebutuhan dan keinginan masyarakat. Sistem pemberian pelayanan harus dilaksanakan secara terbuka, efisien, dan tidak diskriminatif.<sup>111</sup> Pelayanan publik juga merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan tertentu dengan tingkat pemuasannya hanya dapat dirasakan oleh orang yang layani atau mengalami, tergantung pada kemampuan penyedia jasa dalam memenuhi harapan pengguna.<sup>112</sup>

Menurut Agus Dwiyanto mendefinisikan pelayanan publik sebagai serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh birokrasi publik untuk memenuhi kebutuhan warga pengguna. Pengguna yang dimaksudkan disini adalah warga Negara yang membutuhkan pelayanan publik, seperti pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Akta Kelahiran, Akta Nikah, Akta Kematian, Sertifikat Tanah, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Berlangganan Air minum, Listrik, dan sebagainya. Pelayanan publik adalah pelayanan yang diberikan oleh pemerintah

---

<sup>110</sup> Burhanuddin, *Tanggung Jawab Notaris Perlindungan Minuta Akta dengan Cyber Notary*, (Sumatera Barat: CV Azka Pustaka, 2022), hlm. 104

<sup>111</sup> Abdul Sabaruddin, *Manajemen Kolaborasi dalam Pelayanan Publik, Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015), hlm. 1

<sup>112</sup> A.S Moenir, *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hlm. 26-27

sebagai penyelenggara Negara terhadap masyarakatnya itu sendiri dan memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>113</sup>

Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 67 Tahun 2003 merumuskan bahwa pelayanan public merupakan segala kegiatan pelayanan yang dilakukan oleh penyelenggara publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan publik, birokrat harus diarahkan untuk fokus pada pengelolaan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan.<sup>114</sup>

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa, pelayanan publik merupakan segala bentuk kegiatan yang merupakan upaya pemenuhan kebutuhan pelayanan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga Negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat dimana pemerintah dituntut untuk fokus pada kepentingan masyarakat. Berkaitan dengan profesi Notaris dalam pelayanan publik menurut Undang-undang Nomor 25 tahun 2009 tentang pelayanan publik dalam Pasal 1 dinyatakan pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.

---

<sup>113</sup> Juniaso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Layanan Publik*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2010), hlm. 19

<sup>114</sup> M. Makhfudz, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 62

Bentuk pelayanan publik bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya adalah mengkonstatir akta otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1 bertalian dengan Pasal 15 UUJNP. Akta otentik menurut R. Subekti adalah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Sementara itu, R. Tresna berpendapat bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di muka seorang pegawai umum, oleh siapa di dalam akta itu dicatat pernyataan pihak yang menyuruh membuat akta itu. Pegawai umum yang dimaksudkan di sini ialah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya Notaris. Notaris sebagai pejabat umum itu menjalankan jabatan Negara serta melaksanakan tugas Negara untuk melayani publik dengan wewenang yang diberikan dan kewajiban yang diembankan kepadanya, dari dan karena itu Notaris turut melaksanakan kekuasaan dan wibawa negara, itulah yang membedakan Notaris dengan pejabat lainnya.

Notaris sebagaimana pejabat umum lainnya berperan untuk memberi pelayanan kepada masyarakat, peranan Notaris dalam hal ini adalah demikian penting, karena berdasarkan kewenangan yang dimiliki, Notaris selaku pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik. Sebagaimana itu dalam Pasal 15 UUJNP menentukan “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan 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 grosse, salinan dan kutipan akta,

semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Notaris sangat berperan penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap pelayanan publik.<sup>115</sup>

---

<sup>115</sup> Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 27

**BAB III**  
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA**  
**YANG TIDAK SESUAI BERDASAR UNDANG-UNDANG**  
**JABATAN NOTARIS**

**A. Pertanggung Jawaban Notaris atas Pembuatan Akta yang tidak Sesuai Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris**

Menurut pendapat Ridwan Halim tanggung jawab didefinisikan sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak maupun kewajiban atau kekuasaan. Secara luas tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu.<sup>116</sup> Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya. Kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 juga menyatakan bahwa seorang Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 grosse, salinan, dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan

---

<sup>116</sup> Yulies Tiana Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: PT Sinar Grafika, 2008), hlm. 9



atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.<sup>117</sup>

Akta dapat disebut akta otentik apabila prosedur pembuat akta dilakukan berdasarkan Pasal 38 UUJN. Adapun Pasal 38 UUJN mengatur tentang hal-hal yang harus terdapat dalam suatu akta seperti awal akta, badan akta, dan penutup akta. Selain itu, akta juga dianggap memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila dalam akta sesuai dengan Pasal 39-53 UUJN.<sup>118</sup> Salah satu kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 40 UUJN yang menyatakan bahwa, “Notaris diwajibkan untuk membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi, atau empat orang saksi bagi pembuatan akta wasiat dibawah tangan”. Akta yang tidak dibacakan oleh Notaris akan menjadi akta yang terdegradasi dan batal demi hukum.<sup>119</sup> Akan tetapi aturan ini terdapat pengecualian apabila para pihak dalam perjanjian telah mengetahui isi suatu akta dan memberikan paraf di setiap halaman akta oleh penghadap, saksi, dan Notaris (Pasal 16 ayat 7 UUJN).

Kewajiban Notaris sebagai pejabat umum adalah mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap, kemudian dituangkan atau diformulasikan kedalam sebuah akta, dalam pelaksanaan kewajiban jabatannya tersebut bukan berarti Notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum, dalam

---

<sup>117</sup> Mulyoto, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2021), hlm. 15

<sup>118</sup> Agus Toni Pumayasa, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Otentik”, *Jurnal Acta Comitatus Hukum Kenotariata*, Vol. 3 No 3, 2018, hlm. 404-408

<sup>119</sup> I Wayan Arya Kumiawan, “Tanggung Jawab Notaris atas Akta tidak Dibacakan Dihadapan Para Penghadap”, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3 No 3, 2018, hlm. 497

mempertanggung jawabkan perbuatannya Notaris dapat bertanggung jawab atas pidana, perdata maupun administratif sesuai dengan pelanggaran ataupun kelalaiannya. Menentukan pertanggung jawaban tersebut ada beberapa tolak ukur yaitu harus adanya unsur-unsur yang tegas termasuk ke dalam perbuatan yang dilarang bagi Notaris yang diatur dalam pasal 17 UUJN bahwa Notaris dilarang:<sup>120</sup>

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Setiap menjalankan kewenangannya, Notaris wajib membuat akta berdasarkan fakta hukum, hal tersebut sebagaimana dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN yang menyatakan bahwa, “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib

---

<sup>120</sup> Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Notaris jika dalam membuat akta tidak sesuai dengan fakta hukum, maka Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban secara perdata, pidana, dan secara UUJN. Secara perdata, Notaris bertanggung jawab pada Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum. Secara pidana, Notaris bertanggung jawab berdasarkan Pasal 263 ayat 1 KUHP tentang pemalsuan surat. Sedangkan, dalam UUJN Notaris bertanggung jawab berdasarkan Pasal 16 ayat 11 yang menyatakan bahwa, “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenakan sanksi berupa:<sup>121</sup>

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat”

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang ini, berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mempunyai makna bahwa sepanjang tidak ditentukan pejabat lain untuk membuat akta otentik, maka hanya Notaris satu-satunya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Notaris tidak boleh membuat akta kalau tidak diminta. Akta Notaris harus ditulis dan dapat dibaca serta harus memenuhi ketentuan dan undang-undang yang berlaku. Bahkan untuk melindungi agar akta

---

<sup>121</sup> Syifa Aisyah, dkk, “Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Tidak Sesuai dengan Fakta Hukum “, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*. Vol. 10 No 2, 2021, hlm. 153-154

Notaris tidak mudah dipalsukan dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum tersebar dalam beberapa pasal Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yakni diantaranya dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 56 yang berisikan peraturan-peraturan yang mengatur perihal bentuk dari akta Notaris. Pengertian Notaris menurut Sarman Hadi secara tegas diungkapkan bahwa:<sup>122</sup> “Notaris bukanlah pihak dalam akta yang dibuat di hadapannya, karena tidak memihak. Notaris tidak mempunyai pihak, namun dapat memberikan jalan dalam jalur hukum yang berlaku, agar maksud para pihak yang meminta bukti tertulis akan terjadinya hubungan hukum diantara para pihak, dapat dibantu melalui jalan hukum yang benar. Dengan demikian maksud para pihak tercapai sesuai dengan kehendak para pihak, disinilah dituntut pengetahuan hukum yang luas dari seorang Notaris untuk dapat meletakkan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional.”

Kesimpulannya kedudukan dan fungsi Notaris berdasarkan sifat akta yang dibuatnya adalah:

- a. Memberikan bukti otentik adanya keterangan yang telah diberikan para pihak kepada Notaris dan dituangkan dalam akta-akta tersebut. Di dalam partis akta ini Notaris memastikan bahwa benar para pihak telah memberikan keterangan-keterangan tersebut yang telah dituangkan dalam akta yang bersangkutan.
- b. Memberikan bukti otentik, yaitu bukan tentang apa yang diterangkan kepada Notaris, namun bukti otentik tentang perbuatan atau kenyataan

---

<sup>122</sup> Rahmad Hendra, “Tanggung Jawai Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No 1, 2012, hlm. 7

yang terjadi di hadapan Notaris sewaktu pembuatan akta dilakukan.

Tugas dan wewenang Notaris jika dilihat dari jabatannya, maka seorang Notaris bertugas menjalankan sebagian kewibawaan pemerintah, karena Notaris menurut Peraturan Jabatan Notaris selaku pejabat umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik yang sebenarnya menurut hemat peneliti pekerjaan membuat akta otentik itu adalah pekerjaan pemerintah. Sedangkan wewenang Notaris adalah membuat akta otentik sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum (Undang-Undang), dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dan ditempat dimana akta itu dibuat. Selain dari pada itu juga mengacu dan berkaitan dengan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.<sup>123</sup>

Selain memiliki kewenangan, kewajiban, dan larangan di dalam undang-undang jabatan Notaris, beberapa nilai dasar wajib bagi Notaris juga tertuang di dalam Pasal 3 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yaitu Notaris harus memiliki moral dan akhlak yang baik, menjunjung tinggi harkat dan martabat, serta bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.<sup>124</sup>

---

<sup>123</sup> *Ibid*, hlm. 9

<sup>124</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 21

Teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:<sup>125</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*iterminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan yang melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahan tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Secara hukum seseorang dikatakan bertanggungjawab untuk suatu perbuatan hukum tertentu apabila dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Menurut teori tradisional, terdapat dua macam pertanggung jawaban yang dibedakan pertanggung jawaban atas kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).<sup>126</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama dengan Ibuk Eti Ermawati Notaris di Yogyakarta, bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya harus

---

<sup>125</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503

<sup>126</sup> Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006), hlm. 61

cermat untuk menghindari berbagai kesalahan, bentuk kesalahan yang dapat terjadi yaitu kesalahan yang disengaja maupun kesalahan yang tidak disengaja.<sup>127</sup> Notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian harus dilihat dari perbuatan hukumnya, kesalahan yang timbul dari penghadap atau Notaris. Kesalahan yang timbul dari penghadap maka Notaris tidak bertanggungjawab karena merupakan tanggungjawab dari pihak penghadap sendiri. Tetapi, jika kesalahan datang dari Notaris, maka Notaris dapat dikenakan sanksi administratif dan dapat dimintakan pertanggung jawaban secara perdata atau pidana. Menurut Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa isi akta merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris. Dengan demikian isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak Notaris, melainkan Notaris hanya menuangkannya kedalam bentuk akta Notaris sesuai dengan aturan yang berlaku.<sup>128</sup>

Pertanggungjawaban Notaris adalah selama sepanjang menjalankan tugas jabatannya sampai Notaris pensiun karena telah mencapai umur 65 atau 67 tahun atau pensiun atas permintaan sendiri karena sebab tertentu, oleh sebab itu akta Notaris sebagai akta otentik yang akan membuktikan dirinya sebagai alat bukti yang sah menurut hukum. Karena akta Notaris sebagai akta otentik harus dilihat dan dinilai apa adanya sehingga jika ada pihak-pihak yang menuduh atau menilai akta bahwa akta Notaris tersebut palsu atau tidak benar, maka pihak tersebut harus membuktikan tuduhan atau penilaiannya sendiri melalui proses hukum (gugatan

---

<sup>127</sup> Hasil Wawancara Ibu Eti Ermawati selaku Notaris di Yogyakarta, pada 29 November 2023, Pukul 10.20 WIB

<sup>128</sup> *Ibid*

perdata), bukan dengan cara mengadakan Notaris atau (PPATK) kepada pihak kepolisian.<sup>129</sup> Sebagaimana dalam praktiknya, kuantitas Notaris sangatlah tinggi sehingga tidak menutup kemungkinan terjadinya pelanggaran-pelanggaran terhadap pembuatan akta. Setiap perbuatan melanggar hukum tentunya haruslah mengalami proses penyelidikan, penyidikan dan persidangan serta proses hukum lainnya baik secara perdata maupun pidana.<sup>130</sup>

Wawancara yang dilakukan bersama dengan Bapak Agus Triyanta selaku anggota MPD Sleman mengatakan bahwa suatu akta yang dibuat oleh seorang Notaris baru punya kekuatan pembuktian sempurna apabila mekanisme pembuatannya dipenuhi, jika mekanisme prosedurnya tidak dipenuhi, aktanya bisa menjadi akta di bawah tangan dan pembuktiannya tidak sempurna.<sup>131</sup> Pertanggung jawaban Notaris merupakan hal yang sangat penting dan mendasar mengingat akta yang dibuat di hadapan Notaris merupakan bukti yang kuat sebagai bukti tertulis. Notaris baik dalam profesinya dan kehidupan sehari-hari memiliki pedoman berupa undang-undang Jabatan Notaris dan juga Kode Etik yang menjadi landasan Notaris dalam melakukan segala tugas, kewenangan, hak, kewajiban, hingga larangan yang disertai sanksi hukum bagi Notaris. Bentuk kesalahan administrasi itu sendiri adalah berupa:<sup>132</sup>

---

<sup>129</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 45

<sup>130</sup> Megasilvia Nanda, "Tinjauan Yuridis Tentang Keharusan Pembacaan Suatu Akta Otentik", *Tesis*, Universitas Pelita Harapan, 2020, hlm. 9

<sup>131</sup> Hasil wawancara Bapak Agus Triyanta selaku Majelis Pengawas Daerah Sleman pada 22 Desember 2023, Pukul 10.30 WIB

<sup>132</sup> Juki Murniaty Ginting, "Analisis Yuridis Tentang Keharusan Pembacaan Suatu Akta Otentik", *Tesis*, Universitas Sumatera Utara, 2015, hlm. 5



- a. *Delay* (menunda pekerjaan)
- b. *Incorred action or failure to take any action* (kesalahan dalam bertindak atau melayani)
- c. *Failure to follow procedures or the law* (mengabaikan prosedur atau hukum yang berlaku)
- d. *Failure to provide information* (kesalahan dalam memberikan informasi)
- e. *Inadequate record-keeping* (pencatatan yang tidak memadai)
- f. *Failure to investigate* (kesalahan dalam penyelidikan)
- g. *Failure to reply* (kesalahan dalam menjawab)
- h. *Misleading or inaccurate statement* (pernyataan yang menyesatkan atau tidak akurat)
- i. *Inadequate liaison* (kurangnya penghubung)
- j. *Inadequate consulation* (kurangnya konsultasi)
- k. *Broken promises* (ingkar janji)

Beberapa kesalahan administrasi yang sering dilakukan oleh Notaris adalah.<sup>133</sup>

- a. Tidak membacakan isi Akta;
- b. Bersifat memihak;
- c. Bekerja diluar wilayah kerja;
- d. Dalam hal penandatanganan tidak dihadapan Notaris;
- e. Penurunan tarif dengan maksud dan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang banyak;

---

<sup>133</sup> *Ibid*, hlm. 6

- f. Bekerja sama dengan biro jasa atau badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
- g. Mempunyai lebih dari satu kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan bersama Bapak Notaris Sumendro, terdapat empat macam akibat hukum apabila Notaris melakukan pelanggaran. Pertama, pemecatan yang diberikan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia apabila tuduhan yang dijatuhkan kepada Notaris terbukti. Kedua, jabatan Notaris dapat dicabut oleh Majelis Pengawas. Ketiga, Notaris bisa mendapatkan gugatan secara perdata di pengadilan, dan dapat dimintai ganti rugi secara materil dan lain sebagainya. Keempat, berupa sanksi pidana atau hukuman pidana.<sup>134</sup>

Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap beberapa ketentuan baik dalam UUJN maupun UUJN-P, Pasal 15 ayat (12) UUJN-P yang mengatur terkait sanksi perdata terhadap Notaris dimana Notaris, dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga oleh pihak yang menderita kerugian.<sup>135</sup> Maka, dapat disimpulkan bahwa dengan adanya parameter "menderita kerugian" Notaris dapat dikenakan sanksi perdata dan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata. Selain sanksi perdata, Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana.<sup>136</sup> Namun, sejauh ini belum ada ketentuan atau pasal dalam UUJN

---

<sup>134</sup> Hasil wawancara Bapak Sumendro selaku Notaris-PPAT dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY pada 8 Januari 2024, Pukul 14.00 WIB

<sup>135</sup> Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris

<sup>136</sup> Hasil wawancara Bapak Sumendro selaku Notaris-PPAT dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY pada 8 Januari 2024, Pukul 14.00 WIB

dan UUJN-P yang mengatur mengenai sanksi pidana atau parameter seorang Notaris yang dapat digolongkan pada perbuatan atau tindakan seperti apa sehingga dapat dikenakan sanksi pidana, seperti halnya pengaturan terhadap pemberian sanksi administratif atau perdata dalam UUJN dan UUJN-P.

Realitanya hingga saat ini, masih terdapat beberapa kasus bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran administrasi yang dilakukan Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya dapat dikualifikasikan dan ditarik sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan seorang Notaris. Beberapa perkara pidana yang berkaitan dengan akta Notaris yang menjadikan pihak penyidik, penuntut umum dan hakim mengkategorikan Notaris telah melakukan tindakan hukum, yaitu:<sup>137</sup>

1. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP)
2. Melakukan pemalsuan (pasal 264 KUHP)
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (pasal 266 KUHP)
4. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (pasal 55 jo pasal 263 ayat (1) dan ayat (2), atau 264, atau 266 KUHP.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 60/Pid.B/2020/PN.Yyk seorang Notaris didakwa telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan yaitu pertama, memalsukan surat otentik berupa Akta Keterangan Hak Waris Nomor 01 tanggal Juni 2008 dengan

---

<sup>137</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 23

tidak melakukan klasifikasi siapa ahli waris Alm. Tuan AGA yang pada kenyataannya YA bukanlah ahli waris satu-satunya dari Alm. Tuan AGA (dahulu bernama Tjoa Kiem Ing) dengan Alm. Ny HS (dahulu bernama Tan Kiet Nio) karena mereka mempunyai tiga anak kandung yaitu HA, PTA, dan YA. Kedua, akta Nomor 2 tanggal 21 Juni 2008 tentang Pernyataan atau Kesaksian yang sebenar-benarnya dibuat oleh terdakwa sebagai seorang Notaris dengan cara yang tidak benar yaitu menghadap dalam hal ini saksi HYS dan saksi AJ bukan sebagai ahli waris, seharusnya pernyataan tersebut dibuat oleh ahli warisnya. Ketiga, Akta Kuasa Nomor 3 tanggal 21 Juni 2008 yang mana kuasa yang diberikan oleh saksi YA kepada saksi HYS juga tidak benar karena saksi YA bukan ahli waris satu-satunya dari Alm. Tuan AGA dengan Alm. Ny HS. Bahwa perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 264 ayat (1) dan (2) KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.

Namun, yang perlu dipahami dari awal pemeriksaan adalah Terdakwa sebagai Notaris sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan jabatan Notaris pada UU RI No.30 Tahun 2004 Jo. UU RI No. 02 Tahun 2014, yang mana pada pasal 15 UU RI tersebut telah dinyatakan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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.<sup>138</sup> Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa dalam menjalankan jabatan Notaris, terdakwa menampung, menerima, dan kemudian menuangkan segala bentuk keterangan yang disampaikan oleh para pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Akta Notaris harus dinilai apa adanya, dan setiap orang harus dinilai benar berkata seperti yang disampaikan dan dituangkan dalam akta tersebut. Notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.<sup>139</sup> Akta notaris bersifat mengikat, oleh sebab itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dapat terpenuhi. Berdasarkan Pasal 1320 syarat sahnya terdiri dari syarat *subjektif* berupa kata sepakat, cakap bertindak dalam melakukan perbuatan hukum dan syarat *objektif* yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri.<sup>140</sup> Notaris tidak memiliki kapasitas untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para penghadap. Berdasarkan kasus tersebut yang memalsukan akta bukanlah Notaris tetapi penghadap karena memberikan keterangan palsu. Namun, terhadap pasal 15 ayat (2) huruf e dan pasal 16 ayat (1) huruf a sebagaimana dijelaskan bahwa seorang Notaris harus memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, dan Notaris dalam menjalankan jabatannya harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum jelas tidak terpenuhi dalam pembuatan akta tersebut, karena Notaris dapat dinilai sejauh mana dapat menggali kebenaran

---

<sup>138</sup> Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

<sup>139</sup> Hasil wawancara Ibu Nessi Mongeri selaku Notaris-PPAT di Padang pada 18 Desember 2023, Pukul 13.00 WIB

<sup>140</sup> *Ibid*

dalam membuat kesaksian dan keterangan hak waris sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Hal tersebut tentu bertentangan dengan pembuatan akta yang sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi kesalahan tersebut bukanlah kesalahan yang di dasarkan pada pasal 264 ayat (1) dan ayat (2) KUHPidana yaitu pemalsuan terhadap akta otentik melainkan kurang hari-hatinya Notaris dalam pembuatan akta, sehingga perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana.

#### **B. Prosedur Pembuatan Akta Notaris yang Sesuai Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris**

Notaris dalam melaksanakan tugasnya membuat akta otentik, wajib menjalankan ketentuan dalam UUJN. Notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 16 UUJN. Karenanya Notaris harus bertindak hati-hati dan cermat serta teliti dalam menjalankan prosedur untuk membuat akta otentik. Prosedur yang harus dijalankan oleh Notaris dan proses pembuatan akta adalah meminta dokumen-dokuman atau surat-menyurat yang diperlukan untuk dituangkan di dalam akta. Dokumen yang wajib diminta oleh Notaris untuk dilekatkan fotokopinya dalam Minuta Akta (asli Akta Notaris ) adalah tanda pengenal atau Kartu Tanda Penduduk (KTP). Notaris harus memastikan penghadap sudah cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta yang akan dibuat.<sup>141</sup> Membuat akta Notaris meliputi tiga (3) tahapan yaitu pra akta, pembuatan akta, dan paska akta.<sup>142</sup>

---

<sup>141</sup> Hasil wawancara Bapak Mulyoto selaku Notaris-PPAT di Boyolali pada 2 Januari 2024, Pukul 10.20 WIB

<sup>142</sup> *Ibid*

a. Pra Akta

Umumnya seseorang mengadakan atau bersedia untuk melakukan kontrak (akta), karena dipengaruhi oleh adanya kesamaan dalam nilai dari prestasi-prestasi yang telah disetujui oleh para pihak, dan tahap ini merupakan tahap negosiasi terhadap berbagai klausula yang diinginkan oleh para pihak, seperti halnya tentang kewajiban para pihak.<sup>143</sup>

b. Pembuatan Akta

Tahap ini semua tata cara/ prosedur pembuatan akta berdasarkan UUJN harus dilakukan, seperti:

- 1) Pada pasal 16 ayat (1) huruf m: membacakan akta dihadapan 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
- 2) Pasal 40 ayat (1): Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- 3) Pasal 44: Segera setelah akta dibacakan akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali ada penghadap yang tidak membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

c. Paska Akta

Tahap ini semua prosedur pengadministrasian harus dilakukan oleh Notaris. Misalnya menyelesaikan minuta, memberikan salinannya, memasukan ke

---

<sup>143</sup> Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 19

dalam repertorium, klapper, dan pembundelan dilakukan.<sup>144</sup>

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh penghadap diatur dalam Pasal 39 UUJN yaitu sebagai berikut:

1. Peghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
3. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Akta Notaris sendiri secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN-P, Sedangkan pengaturan akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPdata, pasal ini menjadi sumber keotentikan suatu akta Notaris yang juga adalah dasar legalitas eksistensi dari akta Notaris yang mana mempunyai syarat-syarat yakni:

- a. Akta itu harus dibuat dihadapan pejabat umum.
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang.
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan dimana tempat akta itu dibuat.<sup>145</sup>

---

<sup>144</sup> *Ibid*, hlm. 20

<sup>145</sup> Putu Mas Maya Ramantini, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Minuta Akta yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu oleh Para Pihak", *Tesis*, Universitas Udayana, Denpasar, 2014, hlm. 56



Akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti, perbedaan antara kedua akta tersebut terletak pada nilai pembuktian, yang mana akta otentik memiliki pembuktian yang sempurna. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalah dari salah satu pihak.

**Tabel 2**  
**Akta di bawah Tangan dan Akta Otentik**

Keterangan	Akta di Bawah Tangan	Akta Otentik
Bentuk	Dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh Undang-Undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang	Dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUJN), dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum), yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta itu dibuat
Kekuatan/nilai pembuktian	- Mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan - Jika salah satu pihak tidak mengakui, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal dan penilaian penyangkalan atas bukti diserahkan kepada hakim	- Mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Secara hukum Islam dasar hukum Notaris terdapat dalam Q.S Al-Baqarah (282), Q.S An-Nisa' (58-59), dan Q.S Al-Maidah (1), berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara syarat sah suatu perjanjian ada 4. Pertama, sepakat mereka mengikatka dirinya. Kedua, kecakapan untuk membuat perikatan. Ketiga, suatu hal tertentu. Keempat, suatu sebab yang halal. Pembuatan akta Notaris sendiri

dalam perspektif Islam harus dibuat berdasarkan persyaratan dari kedua belah pihak atau lebih yang akan membawa akibat hukum, yang dapat diartikan sebagai suatu akad. Memenuhi suatu akad haruslah terlebih dahulu memastikan rukun dan syarat sahnya yaitu dengan adanya *ijab* dan *qabul* yang berarti menunjukkan maksud dari kedua belah pihak, harus selaras, dilakukan dalam satu tempat dan terhubung satu dengan yang lain. Terpenuhinya syarat dan rukun sebuah akad, maka para pihak mempunyai hak dan kewajiban untuk menaati isi dari akad perjanjian yang dibuat. Apabila salah satu pihak tidak menaati isi akad, maka dapat menimbulkan permasalahan hukum.

Permasalahan hukum yang masih terjadi pada saat ini berkenaan dengan proses pembuatan akta, karena akta yang dibuat terindikasi mengandung unsur-unsur pidana karena pihak-pihak yang menghadap dalam proses pembuatan akta memberikan dokumen-dokumen atau surat palsu serta mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dibuat Notaris. Upaya kriminalisasi terhadap Notaris masih banyak terjadi, meskipun Notaris dalam pembuatan akta tidak ada Peraturan Perundang-undangan yang dilanggar, namun Notaris tetap dituduh. Berdasarkan contoh kasus yang diangkat dalam penelitian ini dimana Notaris dianggap tidak benar karena membuat akta secara *Partij Akta* padahal sebenarnya dalam pembuatan *Partij Akta* atau akta penghadap, Notaris hanya sebatas mengkonstatir atau memasukan segala sesuatu yang dikehendaki oleh Penghadap/para penghadap ke dalam akta.<sup>146</sup> Apabila ternyata terdapat kepalsuan/suatu yang palsu atau dipalsukan, maka hal demikian merupakan

---

<sup>146</sup> Hasil wawancara Bapak Mulyoto selaku Notaris-PPAT di Boyolali pada 2 Januari 2024, Pukul 10.20 WIB

kehendak dari penghadap/para penghadap dan bukan merupakan kehendak Notaris sebagai pembuat akta.<sup>138</sup>

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris yang terdapat dalam pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

1. Setiap Akta terdiri atas:
  - a. awal Akta atau kepala Akta;
  - b. badan Akta; dan
  - c. akhir atau penutup Akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
  - a. judul Akta;
  - b. nomor Akta;
  - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
  - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan Akta memuat:
  - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan d
  - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

4. Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat kedudukan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi;
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.<sup>147</sup>

Beberapa bentuk prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan seorang Notaris dalam proses pembuatan akta untuk terhindar dari permasalahan hukum, antara lain:

1. Melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dengan membuat akta terlebih dahulu dihadapkan oleh para pihak yang mempunyai kepentingan, untuk itu diperlukan ketelitian dan kehati-hatian dalam mengecek identitas pihak-pihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik identitas dengan pihak-pihak yang membuat akta otentik, agar terhindar dari pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat Notaris.

2. Memverifikasi secara cermat data subjek dan objek para penghadap.

Adapun tujuan verifikasi data ini ialah untuk memeriksa data-data subjek dari

---

<sup>147</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a UUIJP. Sedangkan bagian dari proses memvalidasi data objek adalah merupakan bagian proses dalam memeriksa dokumen-dokumen objek yang dibawa oleh penghadap contohnya memeriksa sertifikat tanah Ke Badan Pertanahan Nasional apakah sertifikat tersebut merupakan sertifikat asli atau palsu atau memang benar atau tidak yang bersangkutan (penghadap) yang memiliki sertifikat tersebut.

3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik.

Suatu akta agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya Notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta Notaris

4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta.

Proses pembuatan akta haruslah hati-hati dan teliti, terutama terhadap kata-kata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaannya sangat sering terjadi akta yang dibuat Notaris dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran yang berbeda.

5. Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris

Notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris agar terhindar dari indikasi permasalahan hukum, ketentuan mengenai syarat formal dalam

pembuatan akta diatur dalam pasal 38 UUJN-P, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya memang tidak mudah dan dapat di hadapkan dengan berbagai permasalahan, dan bahkan sering terjerat dalam hukum. Maka untuk menghindari hal semacam itu seorang Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan bekerja sesuai peraturan perundang-undangan agar nantinya akta yang dibuat tidak berimplikasi pada permasalahan hukum di masa yang akan datang. Peran Notaris sangat penting dalam memberikan penyuluhan hukum, hal tersebut dilakukan untuk memberikan penjelasan kepada para pihak bahwa dalam membuat akta otentik Notaris harus bertindak sesuai koridor hukum agar nantinya akta yang dibuatnya tidak menimbulkan permasalahan dan sekaligus meningkatkan pengabdian kepada masyarakat sekaligus. Nasihat yang diberikan notaris harus berdasarkan keyakinan dalam bidang-bidang ilmu yang dikuasainya. Keahlian hukum dibidangnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberian hukum oleh Notaris dapat mempengaruhi klien dalam menentukan pilihan untuk menentukan tindakan hukumnya.<sup>148</sup> Realitanya banyak Notaris yang tidak melaksanakan fungsinya untuk melakukan penyuluhan hukum kepada kliennya sehingga mempengaruhi terhadap akta yang dibuatnya yang berdampak menimbulkan permasalahan hukum.

---

<sup>148</sup> Syafran Sofyan, *Mengapa Perlu Perlindungan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah?*, Pada Upgrading dan Rakernas II PPAT, Bandung, 2017

Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis berpendapat bahwa ketika Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya telah sesuai prosedur dan memenuhi semua aspek dalam pembuatan akta sebagaimana diatur dalam UUJN, maka Notaris tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban secara pidana karena tidak adanya unsur “kesalahan” yang dilakukan Notaris kecuali aparat penegak hukum dapat membuktikan sebaliknya. Batasan kesalahan yang dimaksud apabila perbuatan tersebut dilakukan secara sadar, adanya kepentingan Notaris, tidak adanya itikad baik seorang Notaris, dan adanya pemufakatan jahat.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tanggung jawab hukum bagi Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang tidak sesuai prosedur berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris belum memenuhi pertanggung jawaban hukum terhadap pembuatan akta yang sesuai prosedur, karena penandatanganan akta dilakukan secara terpisah dan tidak dilakukan di kantor Notaris yang seharusnya suatu perjanjian haruslah terdapat *Ijab dan Qabul* dalam satu tempat dan waktu yang sama, hal demikian merupakan kewajiban *verlijden* bagi Notaris, apabila terdapat pelanggaran maka Notaris dapat dikenakan sanksi etik yang diberikan langsung oleh Dewan Kehormatan Notaris.
2. Prosedur pembuatan akta Notaris yang sesuai berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris harus memperhatikan segala ketentuan berdasarkan Pasal 38 UUJN dan ketentuan-ketentuan dalam pembuatan akta yang harus memenuhi kebenaran formil dan materil untuk memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat para pihak sesuai Pasal 1886 KUHPerdara agar terhindar dari indikasi permasalahan hukum. Namun, permasalahan hukum masih terjadi sehingga dalam kasus ini akta yang dibuat Notaris belum sesuai dengan prosedur yang berlaku karena terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.



## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan penelitian di atas, terdapat beberapa saran yang dapat disampaikan, yaitu:

1. Disarankan Notaris sebagai profesi pejabat publik yang membuat suatu akta harus mengacu pada tugas dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang untuk menghindari kesalahan yang bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, dan KUHPerdara.
2. Perlunya peran aktif dari Organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (IKN) dalam menyelaraskan pemahaman terkait tugas dan jabatan Notaris yang sesuai prosedur dalam pembuatan akta otentik agar senantiasa menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian, bertindak cermat dan terus meningkatkan potensi diri dengan mendalami peraturan perundang-undangan yang baik dan benar, sehingga dapat meminimalisir kesalahan yang fatal dalam pembuatan akta otentik yang dapat menimbulkan permasalahan hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press
- Abdul Kadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Abdul Sabaruddin, 2015, *Manajemen Kolaborasi dalam Pelayanan Publik, Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Abdulkadir Muhammad, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 3 Bandung: Citra Aditya Bakri
- Ana Nadia Abrar, 2005, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press
- A.S Moenir, 2022, *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*, Jakarta: Bumi Aksara
- Azizah, 2015, *Hukum Perseroan Terbatas*, Malang: Intimedi
- Bambang Poernomo, 1986, *Pokok-pokok Tata Acara Peradilan Pidana Indonesia dalam Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1981*, Yogyakarta: Liberty
- Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja
- Bernard Arif Sidharta, 2013, *Ilmu Hukum Indonesia*, Bandung: Genta Publishing
- Burhanuddin, 2022, *Tanggung Jawab Notaris Perlindungan Minuta Akta dengan Cyber Notary*, Sumatera Barat: CV Azka Pustaka
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2016, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara

- H.R. Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta (buku wajib kenotariatan)*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama
- \_\_\_\_\_, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- \_\_\_\_\_, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- \_\_\_\_\_, 2021, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani
- \_\_\_\_\_, 2008, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama
- \_\_\_\_\_, 2009, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cet. Kesatu, Bandung: CV Mandar Maju
- Hans Kelsen, 2008, *Pure Theory of Law, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cet. Keenam, Bandung: Nusa Media
- Herlin Budiono, 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Bandung: PT Citra Aditya
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke Notaris, Mengenal Profesi Notaris, Memahami Praktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting yang diurus Notaris, Tips agar Tidak Tertipu Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses
- Irwan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola
- J, Supranto, 2000, *Statistik (Teori dan Aplikasi)*, Edisi Keenam, Jakarta: Erlangga

- Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia
- Juniaso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, 2010 *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Layanan Publik*, Bandung: Nuansa Cendekia
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989, *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Jakarta: Balai Pustaka
- Komar Andasmita, 2001, *Notaris I*, Bandung: Sumur Bandung
- M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press
- M. Makhfudz, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Graha Ilmu
- M. Syafi'ie dkk, 2016, *Ragam Profesi Hukum di Indonesia*, Yogyakarta: Pintu Publishing
- M. Syamsudin, 2021, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group
- Moeljatno, 1993, *Asas-asas Hukum Pidana*, Cet. V, Jakarta: PT Rineka Cipta
- Mukti fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Mulyoto, 2021, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Yogyakarta: Cakrawala
- \_\_\_\_\_, 2012, *Perjanjian Tehnik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus dikuasai*, Yogyakarta: Cakrawala Media

- Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Cet. Pertama Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Naja Daeng, 2022, *Malapraktek Notaris*, Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia
- Nasution, Dito Aditama Darma, 2022, *Percepatan Pengembangan Produktivitas Regional dan Desa Melalui Analisis Efektivitas Sistem dan Prosedur Penerbitan Surat Perintah Membayar Uang Persediaan*, Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL)
- Nuraidah, 2020, Ade Novita Sari, *Cara Mudah Memahami Teks Prosedur*, Jakarta: Guepedia
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta: Rajawali Pers
- Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Salim dan Erlies Septiani Nurbani, 2015, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Salim HS, 2018, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika
- \_\_\_\_\_, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cet. Kesatu, Jakarta: Rajawali Pers

- Setiawan, 1995, *Hak ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan HUHP (Suatu Kajian Uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, Jakarta: Balai Pustaka
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta: Rineka Cipta
- Subekti, 1980, *Pokok-pokok Hukum perdata*, Jakarta: Intermedia
- Sudarwan Danim, 2002, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia
- Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty
- Sulhend, et.al., 2018, *Profesi, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cet. Pertama, Jakarta: Mitra Wacana Media
- Supriadi, 2016, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Cet. 6, Jakarta: Sinar Grafika
- Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta
- Surojo Wignojodiputro, 1974, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*, Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta: Prestasi Pustaka
- Tobing G.H.L.,1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga
- Yulies Tiena Masriani, 2008, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: PT Sinar Grafika

### **Jurnal / Tesis**

- Agus Toni Purnayasa, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Otentik”, *Jurnal Acta Comitatus Hukum Kenotariata*, Vol. 3 No 3, 2018
- Andi Mamminanga, ”Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN”, *Tesis*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2008
- Andi Ahmad Mansyur, “Analisis Yuridis Normatif Terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan Oleh Notaris”, *Brawijaya Law Students Journal*, 2013
- Anna Rachmawati dkk, “Menilai Autensitas Akta dalam Perspektif Pasal 38 UUJN-P”, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5 No 3, 2021
- Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab”, *Jurnal Pro Justisia*, Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000
- Boysal Parulian Sihombing, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan oleh Notaris dalam Pembuatan Akta”, *Tesis*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016
- Chandra Pradipta Ramadhan, Siti Hajati Hoesin, “Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan atas Tanggung Jawab Notaris yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 55/PID/2018/PT.YYK)”, *Jurnal Notary UI*, Vol. 1 No 3, 2019
- Eudea Adeli Arsyi, Hanif Nur Widhiyanti dan Patricia Audrey Ruslijanto, “Tanggung Jawab Terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai dengan Ketentuan Pembuatan Akta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 6 No 1, 2021.

- Fransisco Ch. Poae, “Pertanggung jawaban Hukum terhadap Notaris dalam Kesalahan Pembuatan Akta”, *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. VIII/No 4, 2020
- Hai, Joeng Chun, Nawi Nor Fadzlina, “Principles of Public Administration: an Introduction”, *Jurnal Karisma Publications*, Selanggor, 2007, hlm. 18
- Haidar Noor Humaridha, “Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)”, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hlm. 45
- Hasaziduhu Moho, “Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan”, *Jurnal Warta Dharmawangsa*, Edisi 59 No. 13, 2019
- Herry Susanto, “Peran Notaris dalam Menciptakan Keputusan dalam Perjanjian dan Akibat Hukum Terhadap Kontrak yang ditak Patut”, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2009
- Ibreina Saulisa Aghita Pandia, “Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelanggaran Jabatan terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 09/B/MPPN/XI/2018)”, *Tesis*, Universitas Indonesia, 2019
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, “Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak”, Udayana University Press, Denpasar, 2010,
- I Ketut Tjukup, dkk, “Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2016



- I Wayan Arya Kurniawan, “Tanggung Jawab Notaris atas Akta tidak dibacakan dihadapan Para Pengehadap, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3 No 3, 2018, hlm. 497
- Iis Laila Ridawati, “Tanggung Jawab Notaris atas Penggunaan Dokumen Palsu dalam Pembuatan Akta Otentik”. *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No 1, 2023
- Juki Murniaty Ginting, “Analisis Yuridis Tentang Keharusan Pembacaan Suatu Akta Otentik”, *Tesis*, Universitas Sumatera Utara, 2015
- Krissyner Emanuel Gue Mitenaga, “Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Tidak Sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, Vol. 19 No 2, 2021.
- Lisnina Retnowati, “Tanggung Jawab Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana”, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2016, hlm. 27
- Mohamad Safrizal, “Pertanggung Jawaban Pidana bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pembuatan Akta Otentik” *Jurnal Supremasi*, Vol. 6 No. 2, 2016
- M. Firdauz Ibnu Pamungkas, “Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris yang Melakukan Kesalahan Administrasi dalam Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Jabatannya”, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2023.
- Megasilvia Nanda, “Tinjauan Yuridis Tentang Keharusan Pembacaan Suatu Akta Otentik”, *Tesis*, Universitas Pelita Harapan, 2020
- Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna, “Pembuatan Akta Notaris yang tidak Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Menjadi Perkara Pidana, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, 2022.

- Panji Anugrah Putra, "Pertanggung jawaban Notaris dan Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materiil, *Tesis*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2021
- Puti Karamina Adella, "pertanggung Jawaban Notaris atas Kelalaiannya dalam Proses Pengikatan Jual Beli Tanah yang Objeknya sudah Terjual kepada Pihak Lain (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 04/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/2019)", *Tesis*, Universitas Indonesia, 2020
- Putu Mas Maya Ramantini, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Minuta Akta yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu oleh Para Pihak", *Tesis*, Universitas Udayana, Denpasar, 2014
- Rahmad Hendra, "Tanggung Jawan Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3 No 1, 2012
- Safri Nugraha, et. al, "Hukum Administrasi Negara", Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2007
- Syafran Sofyan, "Mengapa Perlu Perlindungan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah?," Pada Upgrading dan Rakernas II PPAT, Bandung, 2017
- Syifa Aisyah, dkk, "Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Tidak Sesuai dengan Fakta Hukum ", *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*. Vol. 10 No 2, 2021
- Thaufiq Deen, "Public Notary Services in Malaysia", *Jurnal Akta*, Vol. 5 Issue 4, 2018

### **Undang-Undang**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bedasar *Staatsblaad* Nomor 23 Tahun 1847 Tentang *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* (BW)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)

Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten-30 Mei 2015

### **Internet**

[https://www.academia.edu/40705826/Tanggung\\_Jawab\\_Notaris\\_Terhadap\\_Akta\\_yang\\_Dibuatnya](https://www.academia.edu/40705826/Tanggung_Jawab_Notaris_Terhadap_Akta_yang_Dibuatnya), di akses pada 04 November 2023, Pukul 12.00 WIB

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9>, di akses pada 22 November 2023, Pukul 09.53 WIB

<https://core.ac.uk/download/pdf/294926787.pdf>, di akses pada 16 Desember 2023, Pukul 20.13 WIB

<https://www.hukumonline.com/stories/article/lt6204efffd59db/aspek-pembelaan-notaris-terkait-pertanggungjawaban-pidana/>, di akses pada 10 Januari 2024, Pukul 20.00 WIB

### **Wawancara**

Sumendro, “Notaris”, *wawancara pribadi* di Kantor Notaris Sumendro Kabupaten Sleman DIY (8 Januari 2024)

Eti Ermawati, “Notaris”, *wawancara pribadi* di Kantor Notaris Eti Ermawati Kota Yogyakarta (29 November 2023)

Nesse Mongeri, “Notaris”, *wawancara pribadi* via *whatsapp* (18 Desember 2023)

Mulyoto, Notaris”, *wawancara pribadi* di Kantor Notaris Mulyoto Boyolali (2 Januari 2024)

Agus Triyanta, Anggota Majelis Pengawas Daerah Sleman”, *wawancara pribadi* di Kampus Universitas Islam Indonesia (22 Desember 2023)

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1

### Surat Keterangan Selesai Penelitian di Kantor Notaris dan PPAT Sumendro, S.H., Mkn

#### SURAT KETERANGAN

**Hal** : Keterangan telah dilakukan wawancara

**Yang bertanda tangan dibawah ini**

**Nama** : SUMENDRO, S.H

**Jabatan** : Notaris - PPAT di Sleman

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

**Nama** : SELLY NOFRIANTI, S.H

**Nim** : 21921081

**Jurusan** : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 8 Januari 2024 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul "*Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Tidak Sesuai Prosedur Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris*"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Yogyakarta, 8 Januari 2024

Notaris - PPAT di Sleman

KANTOR NOTARIS  
SUMENDRO, S.H  
SLEMAN  
(SUMENDRO, S.H)

**Lampiran 2**  
**Surat Keterangan Selesai Penelitian di Kantor Notaris dan PPAT Ety Ermawati, S.H., Mkn**

**ETI ERMAWATI, SH**

**NOTARIS**

SK MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASISASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Nomor. C-653.HT.03.01-Th.2002,  
Tanggal 25 Maret 2002

Jalan Tamansiswa No.111 Yogyakarta.5515, Telp/Fax(0274)387204

**SURAT KETERANGAN**

**Hal** : Keterangan telah dilakukan wawancara

**Yang bertanda tangan dibawah ini**

**Nama** : ETI ERMAWATI, Sarjana Hukum

**Jabatan** : Notaris - PPAT di Yogyakarta

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

**Nama** : SELLY NOFRIANTI, S.H

**Nim** : 21921081

**Jurusan** : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 27 November 2023 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul "*Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Tidak Sesuai Prosedur Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris*"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Yogyakarta, 29 November 2023

  
(ETI ERMAWATI, S.H.)

**Lampiran 3**  
**Surat Keterangan Selesai Penelitian di Kantor Purna Notaris dan PPAT, Dr.**  
**Mulyoto S.H., Mkn**

**SURAT KETERANGAN**

**Hal** : Keterangan telah dilakukan wawancara

**Yang bertanda tangan dibawah ini**

**Nama** : DR. MULYOTO, S.H., M.KN

**Jabatan** : Notaris di Boyolali

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

**Nama** : SELLY NOFRIANTI, S.H

**Nim** : 21921081

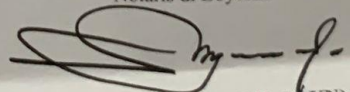
**Jurusan** : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 2 Januari 2024 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul "*Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Tidak Sesuai Prosedur Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris*"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Yogyakarta, 2 Januari 2024

Notaris di Boyolali

  
(DR. MULYOTO, S.H., M.KN)

**Lampiran 4**  
**Surat Keterangan Selesai Penelitian Selaku Anggota Majelis Pengawas**  
**Daerah Sleman**

SURAT KETERANGAN

**Hal** : Keterangan telah dilakukan wawancara

**Yang bertanda tangan dibawah ini**

**Nama** : DRS. AGUS TRIYANTA M.A., M.H., PH.D

**Jabatan** : Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Sleman

Dengan ini menyatakan bahwa yang tersebut dibawah ini :

**Nama** : SELLY NOFRIANTI, S.H

**Nim** : 21921081

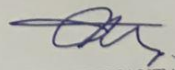
**Jurusan** : Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara pada tanggal 22 Desember 2023 yang digunakan untuk penelitian yang berjudul "*Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Tidak Sesuai Prosedur Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris*"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Yogyakarta, 22 Desember 2023

MPD Notaris Sleman



(DRS. AGUS TRIYANTA M.A., M.H., PH.D)



## **Lampiran 5**

### **Daftar Pertanyaan untuk Notaris**

#### **Tanggung Jawab Notaris atas Pembuatan Akta yang Tidak Sesuai Prosedur Berdasar uujn**

**Daftar wawancara:**

1. Dalam beberapa kasus terdapat notaris yang melakukan pelanggaran dengan kasus pemalsuan akta, apa yang menjadi faktor atau yang melatarbelakangi hal tersebut terjadi?
2. Apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam membuat akta baik secara formil dan materiiil?
3. Apa saja yang menjadi ciri atau kreteria yang mengklasifikasikan bahwa akta yang dibuat oleh seorang notaris merupakan surat palsu/adanya kesalahan?
4. Terhadap pelanggaran yang dilakukan tersebut, sanksi seperti apa yang akan diterima oleh seorang notaris?
5. Apakah saksi pidana dapat di kenakan bagi seorang yang melakukan pelanggaran tersebut?
6. Sehingga bagaimana peran dewan pengawas notaris dalam mengawasi tugas dan jabatan notaris dalam membuat akta yang tidak sesuai prosedur berdasarkan uujn
7. Apakah berdasarkan kasus tersebut merupakan salah satu bentuk kriminalisasi terhadap Notaris?
8. Kesalahan Notaris seperti apa yang dapat dipidanakan?
9. Bagaimana peran MPD terhadap pelanggaran kode etik?

**Lampiran 6**  
**Dokumentasi wawancara dengan beberapa narasumber**

