

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PERANNYA SEBAGAI TURUT  
TERGUGAT TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN (STUDI TENTANG  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PADANG NOMOR  
71/Pdt.G/2017/PN.Pdg)**

**T E S I S**



**OLEH :**

**NAMA MHS : CAESAR, S.H.**

**NO. INDUK MHS : 22921051**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

TESIS

TANGGUNG JAWAB NOTARIS UNTUK MEMPERTAHANKAN AKTA  
YANG DIBATALKAN (STUDI TENTANG PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI PADANG NOMOR 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg)

Oleh :

Nama Mhs : Caesar, S.H.

No. Induk Mhs : 22921051

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan  
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing

Dr. Abdul Jauhil, S.H., M.H.

Yogyakarta, 7/08/2025

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

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

HALAMAN PENGESAHAN



TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PERANNYA SEBAGAI TURUT  
TERGUGAT TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN (STUDI TENTANG  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PADANG NOMOR  
71/Pdt.G/2017/PN.Pdg)

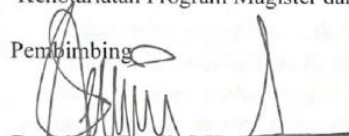
Oleh :

Nama Mhs : Caesar, S.H.

No. Pokok Mhs : 22921051

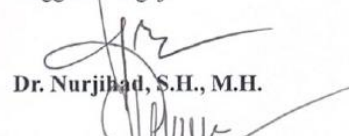
Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi  
Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada 4 September 2025.

Pembimbing

  
Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.

Yogyakarta, 18/SEP/2025

Anggota Penguji

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

Yogyakarta, 18/Sept/2025

  
Dr. Umar Haris Sanjaya, S.H., M.H.

Yogyakarta, 18/Sept/2025

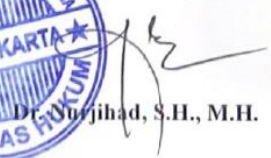
Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



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

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

*“Nanakorobi yaoki”*

(Jatuh tujuh kali, bangkit delapan kali)

*“Laa Haula Wa Laa Quwwata Illa Billah”*

(Tidak ada daya dan kekuatan kecuali dengan pertolongan Allah SWT.)

### **PERSEMBAHAN**

Tiada lembar yang paling istimewa dalam naskah Tesis ini kecuali lembar persembahan. Tesis ini Penulis persembahkan dengan penuh rasa bangga dan syukur, dipersembahkan sebagai tanda cinta dan tanggung jawab kepada diri sendiri, orangtua, saudara, serta orang-orang terdekat yang sudah mendoakan dan memberikan dukungan moril dan materil selama proses perkuliahan hingga pada proses penyelesaian Tesis ini.

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

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : CAESAR, S.H.  
No Induk Mahasiswa : 22921061

Menyatakan telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS UNTUK MEMPERTAHANKAN AKTA  
YANG DIBATALKAN (STUDI TENTANG PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI PADANG NOMOR 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg)**

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

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

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (butir 1 dan 2), saya bersedia menerima sanksi baik sanksi administratif, sanksi akademik bahkan sanksi pidana jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut, saya juga 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' Fakultas Pascasarjana Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh

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

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

Yogyakarta, 21 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



CAESAR, S.H.

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillahirobbil alamiin, segala Puji dan Syukur Penulis panjatkan bagi Allah *Subhanahu Wa Ta'ala.*, karena atas izin-Nya dan kemudahan dari-Nya lah sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“Tanggung Jawab Notaris dan Perannya sebagai Turut Tergugat Terhadap Akta yang Dibatalkan (Studi Tentang Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 71/Pdt.G/2017/Pn.Pdg)”** ini dengan baik, yang disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Tanpa nikmat dan pertolongan dari-Nya, baik pada akal pikiran maupun fisik tentunya Penulis tiada daya. *Laa Haula Wa Laa Quwwata Illa Billah.* Tak lupa Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW.

Dalam penulisan Tesis ini Penulis menyadari dengan penuh bahwa masih sangat jauh dari kesempurnaan baik dalam tata cara penulisan maupun secara substansi. Untuk itu Penulis menerima segala bentuk kritik dan saran yang membangun dalam berbagai aspek karena setiap ruang kebenaran ilmu pengetahuan dapat diketahui dari luar diri Penulis.

Penulisan dan penyelesaian Tesis ini tentunya tidak lepas dari bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak yang membantu dan mendorong Penulis melewati kendala yang ada sehingga Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Dengan begitu pada kesempatan ini Penulis dengan penuh kerendahan hati mengucapkan Terima Kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah berpartisipasi dalam proses penulisan Tesis ini, khususnya kepada :

1. Kedua Orangtua Penulis, Bapak **Karnali, S.H.** dan Ibu **Faizah Harun** tercinta. Kakak Penulis **Ade Chandra Permana, S.Si.** dan **Winda, S.E.**, serta Kepokanan **Alsigit Raka Permana**, yang telah memberikan do'a yang tulus, perhatian, dan dukungan penuh kepada Penulis.
2. Bapak **Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.**, selaku Dosen Pembimbing yang sangat berjasa dalam membantu dan memberikan bimbingan kepada Penulis selama proses penulisan Tesis ini.
3. Bapak **Dr. Nurjihad, S.H., M.H.**, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, sekaligus sebagai Penguji I Tesis yang telah memberikan kritik dan saran membangun kepada Penulis.
4. Bapak **Dr. Umar Haris Sanjaya, S.H., M.H.**, selaku Penguji II Tesis yang telah memberikan kritik dan saran membangun kepada Penulis.
5. Seluruh **rekan kelas MKN-A** dalam menempuh pendidikan Magister Kenotariatan UII, yang memberikan banyak bantuan selama masa perkuliahan. Khususnya kepada **Posko Tulip; Medita Sari Rezeki, S.H., M.Kn., Livia Fatmawati, S.H., M.Kn., Grisda Lediyounng Lay, S.H., M.Kn.**, atas segala

bantuan, dukungan, dan kerjasama dalam meraih hasil yang baik dalam perkuliahan. Termasuk juga **Lilis Agustina, S.H., M.Kn.**, dan **Dhea Errika Putri, S.H., M.Kn.**, atas dukungan dalam membangun *mood* dalam penyelesaian penulisan Tesis ini.

6. **Sahabat-sahabat** yang tiada henti mendorong dan memberikan semangat dari jauh kepada Penulis.
7. Yang terkasih **Renaldi Kuamas, S.H., M.H.**, yang telah memberikan dukungan kepada Penulis untuk melanjutkan studi S2, dan dorongan semangat dalam penyelesaiannya.
8. Semua orang yang telah membantu Penulis, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu namanya namun tidak mengurangi nilai terima kasih dari Penulis.

Penulis berharap agar Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi Pembaca maupun Penulis sendiri. Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 7 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

CAESAR, S.H.

## **DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b>	<b>..... i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b>	<b>..... ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	<b>..... iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO &amp; PERSEMBAHAN</b>	<b>..... iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINILITAS</b>	<b>..... v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b>	<b>..... vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>..... x</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>..... xiii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah</b>	<b>..... 1</b>
<b>B. Rumusan Masalah</b>	<b>..... 10</b>
<b>C. Tujuan Penelitian</b>	<b>..... 10</b>
<b>D. Manfaat Penelitian</b>	<b>..... 10</b>
<b>E. Orisinilitas Penelitian</b>	<b>..... 11</b>
<b>F. Kerangka Teori</b>	<b>..... 20</b>
<b>G. Metode Penelitian</b>	<b>..... 24</b>
 <b>BAB II TANGGUNG JAWAB, NOTARIS, AKTA NOTARIAL,</b>	
 <b>KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA, DAN KEBATALAN</b>	

## **AKTA**

<b>A. Tanggung Jawab.....</b>	<b>29</b>
<b>B. Notaris .....</b>	<b>36</b>
<b>C. Akta Notariil .....</b>	<b>57</b>
<b>D. Kekuatan Pembuktian Akta .....</b>	<b>60</b>
<b>E. Kebatalan Akta .....</b>	<b>64</b>

## **BAB III BATASAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP**

### **AKTANYA BERDASARKAN PASAL 65 UUJN**

<b>A. Batasan Kewenangan Notaris Terhadap Aktanya .....</b>	<b>69</b>
<b>B. Batasan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Aktanya .....</b>	<b>76</b>

## **BAB IV PERAN NOTARIS SEBAGAI PIHAK TURUT**

### **TERGUGAT DALAM MEMPERTAHANKAN**

#### **AKTANYA**

<b>A. Kedudukan Notaris Sebagai Pihak Turut Tergugat Dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2017/Pn.Pdg .....</b>	<b>87</b>
<b>B. Peran Notaris Sebagai Pihak Turut Tergugat Dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2017/Pn.Pdg .....</b>	<b>91</b>

## **BAB V PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>100</b>
----------------------------	------------

<b>B. Saran</b>	<b>101</b>
-----------------	------------

**DAFTAR PUSTAKA**

## ABSTRAK

Tanggung jawab Notaris dimulai sejak akta dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris. Tanggung jawab Notaris tidak hanya terhadap kerugian yang timbul atas pembatalan akta melainkan juga terhadap kelalaian atau ketidak-hatiannya yang tidak secara langsung ikut menimbulkan kerugian. Penelitian ini menganalisis terkait tanggung jawab Notaris dalam mempertahankan aktanya yang dibatalkan, dengan berfokus pada *Pertama*, bagaimana batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya berdasarkan Pasal 65 UUJN. *Kedua*, apa peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam mempertahankan aktanya. Penelitian ini merupakan penelitian normatif, dengan pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan *Pertama*, batasan tanggung jawab Notaris sesuai dengan kewenangannya yakni terbatas pada unsur formil akta saja, namun ketentuan tersebut dapat menjadi celah bagi Notaris untuk mengabaikan prinsip kehati-hatian. Tanggung jawab Notaris seharusnya tidak hanya mengacu pada kesalahan formil akta saja, melainkan juga atas kelalaiannya membuat akta cacat materiil. *Kedua*, Notaris sebagai Turut Tergugat tidak hanya berperan sebagai pelengkap gugatan, dalam kedudukannya tersebut Notaris berhak memberikan keterangan untuk mempertahankan aktanya. Notaris tidak terlepas dari sanksi atas kelalaian yang menyebabkan akta dibatalkan, diberikan sanksi sesuai ketentuan dan jenis sanksi yang diatur UUJN.

**Kata Kunci:** Akta Batal, Mempertahankan Akta, Tanggung Jawab Notaris.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial yang menjalankan kehidupannya dengan berkomunikasi dengan sesama makhluk sosial lainnya. Namun perlu disadari, setiap individu manusia memiliki perbedaan karakter yang memungkinkan terjadi perselisihan antar sesama individu lainnya. Sehingga untuk mengaturnya perlu konsep hukum yang akan ditaati oleh setiap individu dalam suatu negara.

Hukum sebagai pengatur dinamika kehidupan dalam masyarakat, hadir untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat, seperti menurut Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPer bahwa suatu sengketa baik yang sedang berjalan di pengadilan maupun yang sedang diajukan ke pengadilan dapat diselesaikan dengan perdamaian, yang dapat dibuat dengan bantuan Notaris untuk membuatnya.

Notaris merupakan pejabat publik lahir berdasarkan kebutuhan masyarakat untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, sehingga diberikan kewenangan oleh Negara dalam Undang-Undang Jabatan Notaris selanjutnya disebut UUJN, untuk membuat akta otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis otentik.

Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti seperti halnya disebutkan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata<sup>1</sup>, sehingga perannya penting dalam setiap hubungan hukum keperdataan yang terjadi pada berbagai bidang di kehidupan bermasyarakat.

Notaris memiliki julukan sebagai *Officium Nobile* atau jabatan terhormat karena menjadi jabatan kepercayaan (*Vertrouwens Ambt*) masyarakat sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya untuk membuat akta otentik yang dapat membantu memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum, yang dilakukan dengan amanah, jujur, teliti, mandiri, dan tidak memihak, sesuai dengan sumpah notaris<sup>2</sup>.

Berdasarkan uraian tersebut begitu jelas pentingnya Notaris dari produknya yaitu akta notariil dalam kehidupan bermasyarakat. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut dengan otomatis Notaris dibebani tanggung jawab sebagai konsekuensi logis dari tugas dan jabatannya yang diatur dalam UUJN. Tanggung jawab notaris dalam membuat akta otentik menjadi dasar terwujudnya pemberian perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.<sup>3</sup>

Pasal 2 UUJN menjelaskan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pengangkatan Notaris wajib dilanjutkan dengan pengucapan sumpah jabatan menurut Pasal 4 UUJN sebagai tanda pengesahan Notaris memulai menjalankan jabatannya.

---

<sup>1</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, volume 41 (Jakarta: Balai pustaka, 2014)

<sup>2</sup> Cipto Soenaryo dan Dewi Kania Sugiharti, *The Role of The State on The Private Law Through Notary as A Public Official In Legal System in Indonesia*, *International Journal of Sciences*, Volume 8, No. 1, 2019, hlm 78.

<sup>3</sup> Menurut Soerjono Soekanto, penegakkan hukum terdapat pada penyerasian nilai-nilai dalam kaidah sebagai rangkuman penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Lihat: Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1983. Hlm 5

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta merupakan surat yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar hak atau perikatan yang dibuat secara sengaja untuk pembuktian, dan diberi tanda tangan.<sup>4</sup> Sebagai pejabat yang membuat akta Notaris berwenang membuat akta yang mengandung kebenaran formil sesuai dengan keterangan para pihak. Pembuatan akta notariil diperuntukan untuk menjadi alat pembuktian atas peristiwa-peistiwa hukum yang terjadi apabila terjadi sengketa.<sup>5</sup>

Pasal 65 UUJN menyatakan bahwa “Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya meskipun telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris”, artinya bahwa Notaris terikat dengan tanggung jawab atas akta yang dibuatnya selama masa jabatannya. Memperhatikan makna Pasal 65 UUJN tersebut tanggung jawab yang dimaksud merupakan pertanggungjawaban secara jabatan, terhadap semua tindakan dan keputusan yang diambil oleh Notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum.<sup>6</sup> Menurut Habib Adjie, Notaris tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban hukum atas isi materiil akta<sup>7</sup>, tanggung jawab Notaris hanya pada kesalahan formil bukan pada kesalahan materiil, meskipun tidak ada ada aturan hukum yang secara tegas mengatur demikian.

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke 6, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hlm 142

<sup>5</sup> R. Soegondo Notodisoejo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hlm 19

<sup>6</sup> Fery Rafly, dkk, *Berakhirnya Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya (Studi Pendekatan Pasal 65 Undang-Undnag Jabatan Notaris)*, Jurnal Media Akademia (JMA) Volume 2 Nomor 8, 2024, hlm 21

<sup>7</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, *Op.Cit.*

Tanggung jawab Notaris dimulai sejak saat akta dibuat oleh atau di hadapan Notaris, dan ditandatangani oleh Notaris, para pihak, dan saksi-saksi.<sup>8</sup> Sejak saat mempersiapkan pembuatan akta Notaris harus memastikan bahwa semua syarat formal pembuatan akta terpenuhi. Selain itu, menurut Habib Adjie, ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata mengandung ketentuan unsur-unsur yang harus ada dalam akta otentik yaitu akta dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang, pembuatan disaksikan oleh saksi-saksi.<sup>9</sup> Sampai pada bagian akhir akta harus ada penegasan mengenai pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan akta oleh semua pihak terkait. Jika salah satu syarat tidak terpenuhi maka akta dapat dianggap sebagai akta di bawah tangan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian terhadap sengketa yang mungkin terjadi<sup>10</sup> dan memungkinkan untuk Notaris dimintai pertanggungjawaban apabila terjadi kesalahan yang menimbulkan kerugian pihak lain.

Tanggung jawab Notaris terhadap aktanya secara implisit hanya mengacu pada kesalahan formil akta, didukung dengan ketentuan Pasal 44 UUJN yang berbunyi bahwa adanya kesalahan atau penyimpangan pada formil akta dapat mengakibatkan akta menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan, ketentuan ini memperkuat bahwa tanggung jawab

---

<sup>8</sup> Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*, Jurnal Akta Nomor 3 Volume 4, 2017, hlm 405

<sup>9</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm 5

<sup>10</sup> Yusmi Zam Zam M, dkk, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Otentik Melalui Sistem Elektronik*, Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia Nomor 1 Volume 2, 2025, hlm 50

Notaris terhadap aktanya hanya menyangkut aspek formil yang mana merupakan aspek pembeda antara akta otentik dan akta biasa. Berdasarkan uraian tersebut maka diketahui bahwa tanggung jawab Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 65 UUJN menyangkut aspek formil akta dan dimulai sejak saat pembuatan sampai pada Notaris yang bersangkutan telah menyerahkan akta kepada pihak pemegang protokol notaris. Namun ketentuan tanggung jawab Notaris mengenai hal tersebut tidak diberikan penjelasan secara jelas dan rinci dalam UUJN khususnya pada Pasal 65 UUJN sehingga dapat menimbulkan persepsi yang berbeda-beda atas tanggung jawab mengenai kesalahan materiil akta.

Akta notariil memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materiil yang menjadi dasar untuk memberikan kepastian hukum sebagai alat bukti yang sempurna<sup>11</sup>. Para praktiknya ketika terjadi sengketa mengenai akta notaris maka Notaris ikut ditarik dalam persidangan, di hadapan hakim Notaris diminta memberikan keterangan di persidangan, keterangan Notaris memiliki kedudukan yang penting sebagai saksi ahli terkait akta yang digugat dan membantu hakim dalam memahami kebenaran formil dan materiil akta.<sup>12</sup> Sehubungan dengan tanggung jawab tersebut, apabila dalam masa jabatannya terjadi sengketa di pengadilan terkait akta yang dibuatnya, maka Notaris harus memberikan keterangan sebenar-benarnya mengenai keutuhan aktanya di

---

<sup>11</sup> Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jurnal Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 3, 2015, hlm 254

<sup>12</sup> Budiman Ginting, dkk, *Kedudukan Notaris dalam Memberikan Keterangan di Depan Hakim Berkaitan dengan Akta yang Dibuat Di Hadapannya*, Repository USU, 2020

muka Pengadilan baik atas kebenaran formil ataupun materiil akta, sebagai bentuk tanggung jawabnya mengenai kebenaran isi akta yang sesuai dengan keterangan para pihak, sehingga dengan keterangan Notaris tersebut dapat membantu memberikan fakta hukum dalam proses peradilan bahwa tidak terjadinya pelanggaran pada proses pembuatan akta..

Kasus yang cukup mempertanyakan mengenai tanggung jawab Notaris didapati pada kasus berikut, dimana suatu akta otentik notariil dinyatakan batal serta tidak mengikat dan dianggap tidak pernah ada oleh Pengadilan, sebagaimana dalam kasus perkara nomor : 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg, dengan kronologi Notaris menjadi pihak Turut Tergugat akibat akta perdamaian yang dibuatnya digugat untuk digugat pembatalan di Pengadilan. Gugatan dilatar belakangi oleh salah satu pihak (Penggugat) yang merasa pembuatan dan penandatanganan akta perdamaian tersebut tidak berdasarkan pada kesepakatan adil dan berimbang antara kedua belah pihak serta hal-hal yang dicantumkan untuk disepakati tidak timbul dari dalam diri Penggugat, melainkan ada tekanan dari pihak lain (Tergugat) sehingga menyebabkan Penggugat dalam posisi yang lemah harus menanda tangani akta perdamaian tersebut.

Sebelum akta perdamaian yang dimaksud dibuat antara Penggugat dan Tergugat, kasus diawali sejak pihak Penggugat (JY) membeli sebidang tanah adat yang Sertifikat Hak Milik-nya terdaftar atas 15 nama ahli waris (Tergugat) melalui 5 orang kepala waris adat namun kemudian pihak Tergugat pada 22 Agustus 2016 mengajukan gugatan terhadap 5 orang kepala waris adat dan

Penggugat (JY) terkait jual beli yang mereka lakukan, dalam perkara nomor : 143/Pdt.G/2016/PN.Pdg.

Gugatan tersebut kemudian dicabut sendiri oleh pihak Tergugat dengan Akta Perdamaian tertanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris, yang isinya menyatakan bahwa hasil penjualan tanah yang kompensasikan sebesar Rp. 1 Miliar disetujui untuk diberikan kepada Tergugat, akta perdamaian tersebut yang dimaksud menjadi objek dalam perkara ini. Penggugat dalam hal ini tidak memenuhi pembayaran kompensasi yang setuju dalam akta perdamaian yang dimaksud dan malah mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan.

Penggugat mendalilkan bahwa sebelum dibuatnya Akta Perdamaian tersebut, yaitu pada 23 September telah terjadi kejadian pembakaran dan pengrusakan yang dilakukan oleh pihak Tergugat terhadap proyek pembangunan milik Penggugat sehingga Penggugat menderita kerugian.

Akta perdamaian dibuat dengan benar dan tidak ada kesalahan formil akta, namun karena bukti-bukti yang disampaikan oleh pihak Penggugat dan sementara pihak lain tidak dapat menyangkalnya dengan bukti yang lain, maka hakim menyatakan akta batal dan tidak mengikat para pihak.

Amar putusan memuat antara lain :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat telah melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan rasa keadilan dan kepastian hukum ;

3. Menyatakan batal dan serta tidak mengikat “Akta Perdamaian tertanggal 27 Oktober 2016” antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat di hadapan Notaris Y sebagai Turut Tergugat I dan dengan sendirinya “Akta perdamaian” tersebut dianggap tidak pernah ada ;
4. Menyatakan Penggugat tidak terikat dengan isi Akta Perdamaian tertanggal 27 Oktober 2016 tersebut dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan menghukum para Tergugat untuk mengembalikan uang yang telah diterima dari penggugat sebesar Rp. 350 Juta, kepada Penggugat secara tunai.
6. Memerintahkan Tururt tergugat I Notaris Y, dan Turut Tergugat II Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang untuk tunduk pada putusan ini.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.306.000,- (tiga juta tiga ratus enam ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Adanya gugatan pembatalan akta karena adanya kesalahan materiil memiliki dampak hukum yakni dapat dibatalkannya akta yang bersangkutan meskipun proses pembuatan akta di hadapan Notaris sudah benar, tidak mengandung cacat hukum sesuai dengan ketentuan syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata, dan telah dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, peran Notaris yang menjadi Turut Tergugat sebagai saksi penting untuk memberikan keterangan yang benar

mengenai keutuhan aktanya tersebut. Dampak hukum berupa dibatalkannya akta karena kesalahan isi materiil akta dapat terjadi ketika akta yang digugat pembatalan tersebut tidak dibela oleh Notaris yang membuatnya sehingga dapat menyebabkan timbulnya kerugian bagi salah satu pihak dan Notaris diluar perkara pembatalan akta, Notaris dapat berpotensi digugat oleh pihak yang merasa dirugikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, perlu dilakukan analisis mengenai batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya berdasarkan Pasal 65 UUJN. Perlu dikaji apakah upaya pembelaan atas keutuhan akta memiliki urgensi untuk Notaris lakukan di pengadilan sebagai bentuk tanggung jawab notaris terhadap kebenaran akta, lalu bagaimana Pasal 65 UUJN mengatur mengenai tanggung jawab tersebut. Kajian perlu dilakukan karena konteks tanggung jawab Notaris terhadap kesalahan materiil akta tidak diatur secara jelas sehingga menimbulkan kekaburan dan persepsi yang berbeda-beda, serta bentuk upaya Notaris untuk menjelaskan keutuhan atas kebenaran akta yang buatnya. Oleh karena itu Penulis akan membahas mengenai batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya berdasarkan Pasal 65 UUJN, dan peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam menjelaskan keutuhan akta yang dibatalkan, yang akan dibahas dalam tesis dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PERANNYA SEBAGAI TURUT TERGUGAT TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN (STUDI TENTANG PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PADANG NOMOR 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka Penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya berdasarkan Pasal 65 UUJN?
2. Apa peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam menjelaskan keutuhan akta yang dibatalkan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka Tujuan Penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya berdasarkan Pasal 65 UUJN.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam menjelaskan keutuhan akta yang dibatalkan.

## **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pembaca, manfaat yang dimaksud antara lain :

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber bacaan dan sumber referensi kepustakaan bagi penelitian selanjutnya serta dapat menjadi kajian mengenai batasan tanggung jawab Notaris terhadap aktanya yang dibatalkan, ataupun diharapkan dapat meningkatkan

pemahaman mengenai peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam menjelaskan keutuhan akta yang dibatalkan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber wawasan bagi Pembaca yang memerlukan informasi terkait dengan batasan tanggung jawab Notaris yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta dapat bermanfaat bagi praktisi hukum agar dapat membentuk aturan yang tegas mengenai batasan tanggung jawab notaris terkait dengan posisinya sebagai Turut Tergugat dalam menjelaskan keutuhan aktanya yang digugat di Pengadilan agar dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat dan kepada Notaris itu sendiri.

**E. Orisinilitas Penelitian**

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang Penulis *review* untuk kemudian dijadikan sebagai bahan Pustaka, dan disajikan dalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 1. Perbandingan Terhadap Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti & Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1.	Ahmad Zaenudin, 2023  Analisis Yuridis Terhadap Akta Perdamaian Yang Dibuat di Hadapan	Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-sosiologis, dengan pendekatan wawancara,	Notaris dalam membuat akta perdamaian tidak bertanggung jawab secara meteril atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan sebatas	Perbedaannya terletak pada metode dan objek penelitian  Penelitian ini membantu Penulis untuk menemukan informasi

	Notaris Dalam Menyelesaikan Sengketa Perdata di Luar Pengadilan (Studi Kasus Penyelesaian Sengketa Utang- Piutang Melalui Akta Perdamaian Pada Kantor Notaris di Kabupaten Rembang).	pendekatan perundang-undangan, serta pendekatan kasus.	tanggung jawab formil terhadap bentuk akta sebagaimana yang ditetapkan oleh undang- undang.	mengenai peran akta perdamaian dalam menyelesaikan sengketa hutang piutang, dan tanggung jawab notaris terhadap akta perdamaian yang dibuatnya tersebut, melalui informasi yang langsung didapatkan dari notaris yang bersangkutan.
2.	Winda Putri Utami Jamaluddin, 2022  Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat Dalam Sengketa Pembiayaan Murabahah di Pengadilan Agama	Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, melalui studi kepustakaan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa:  1. Sudah tepat notaris dijadikan pihak Turut Tergugat dalam sengketa murabahah di PA karena notaris terlibat dalam	Perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian ini fokus pada kedudukan notaris dijadikan pihak tergugat dalam sengketa pembiayaan murabahah, sedangkan penelitian

			<p>pembuatan. Notaris sebagai pihak turut tergugat hanya sebagai pelengkap para pihak dalam gugatan agar tidak dianggap sebagai gugatan <i>Plurium Litis</i> <i>Consortium</i> <i>atau kurang</i> <i>pihak.</i></p> <p>2. Implikasi hukum terhadap gugatan sengketa murabahah di PA yang tidak menyertakan notaris sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan akan dianggap cacat formil dan tidak dapat diterima <i>(niet</i> <i>ontvankelijke</i></p>	<p>penulis berfokus pada batasan tanggung jawab notaris terhadap aktanya yang dibatalkan Pengadilan.</p>
--	--	--	---	--

			<p><i>verklaard)</i> karena terjadi <i>error in</i> <i>persona</i> dalam keadaan <i>Plurium</i> <i>Litis Consortium</i> atau kurang pihak.</p>	
3.	<p>Ahmad Perdana Putra, 2021</p> <p>Pertanggungja waban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Pengadilan</p>	<p>Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan perundang- undangan dan pendekatan konseptual</p>	<p>Hasil penelitian yang diperoleh antara lain: <i>Pertama,</i> tanggung jawab notaris terhadap batalnya isi akta berupa Pertanggungjawab an secara administrasi, perdata, maupun pidana. Notaris sebagai pihak turut tergugat tidak dibebankan tanggung jawab sebagaimana telah disebutkan, namun dalam putusan hakim hanya menghukum notaris untuk patuh dan</p>	<p>Perbedaannya yaitu pada objek penelitian ini fokus pada tanggung jawab notaris atas batalnya akta otentik, sedangkan penelitian Penulis fokus parameter Pasal 65 UUJN yang mengatur tentang tanggung jawab notaris atas aktanya yang dibatalkan Pengadilan.</p> <p>Penelitian ini menjadi inspirasi bagi penulis untuk mengetahui penyebab</p>

			<p>tunduk pada putusan.</p> <p><i>Kedua</i>, akta notaris yang tidak memberikan kepastian hukum disebabkan notaris dalam menjalankan jabatannya belum mampu untuk menjaga integritas sebagai pejabat umum pembuat akta otentik yang memiliki kekuatan sempurna.</p>	<p>mengapa akta notaris tidak dapat memberikan kepastian hukum.</p>
4.	<p>Dewantoro Okarsa, 2015</p> <p>Analisis Hukum Terhadap Notaris Yang Digugat Akta Notariil yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata</p>	<p>Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan.</p>	<p>Hasil yang ditemukan antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hakim tidak berwenang dalam membatalkan akta notaris, kecuali ada permintaan dari pihak yang dirugikan. Batalnya akta yang disebabkan wanprestasi atau tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dalam akta sebagai akibat dari pemberian keterangan yang tidak benar oleh para pihak atau kesalahan notaris</li> </ol>	<p>Perbedaannya yaitu terletak pada fokus penelitian yang membahas mengenai penyebab batalnya akta notaris, termasuk juga mekanisme pembatalan akta yang tidak memenuhi syarat sah perjanjian. Yang mana bahasan ini cukup relevan dengan penelitian Penulis</p>

			<p>dalam membuat akta.</p> <p>2. Akta yang batal karena kesalahan salah satu pihak saat membuat akta, tidak menjadi tanggung jawab notaris. Sedangkan apabila kebatalan disebabkan oleh kesalahan notaris pada saat membuat akta, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas pembatalan akta tersebut.</p>	<p>namun tetap memiliki perbedaan pada objeknya.</p>
5.	<p>Ufuk Robert Wibowo, 2020</p> <p>Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan</p>	<p>Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual</p>	<p>Hasil yang ditemukan yaitu penyebab akta terdegradasi yaitu notaris dalam membuat akta tidak memenuhi ketentuan dalam UUJN, dan notaris dapat dimintai pertanggung jawaban oleh pihak yang dirugikan berupa tuntutan ganti rugi, bunga</p>	<p>Perbedaannya yaitu penelitian ini berfokus pada penyebab terdegradasinya akta otentik dan bentuk sanksi yang diberikan kepada notaris akibat pembatalan tersebut sebagai bentuk tanggung jawab dengan pihak yang dirugikan. Bahasan tanggung jawab ini</p>

			dan biaya, namun tidak ada sanksi yang berdampak langsung terhadap notaris.	relevan dengan penelitian Penulis namun memiliki perbedaan fokus objek penelitian yang dianalisis mendalam pada Pasal 65 UUJN.
6.	Kunni Afifah, 2017  Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya	Menggunakan metode penelitian yuridis-empiris, dengan bahan hukum berasal dari kepustakaan dan wawancara.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikenai sanksi secara perdata namun perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah kesalahan bersumber dari notaris sehingga dapat dipertanggung jawabkan. Sedangkan perlingungannya berupa adanya MKN independent sehingga bukan merupakan bagian	Terdapat perbedaan pada metode penelitian dan objek penelitian yang fokus pada tanggung jawab notaris dan perlindungan bagi notaris yang yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum.

			dari pemerintah.	
7.	Agus Armani RY, 2019  Peranan Fungsi dan Tugas Dewan Kehormatan Notaris Dalam Pemberian Sanksi Terhadap Notaris yang Melanggar Kode Etik	Menggunakan jenis penelitian yuridis-normatif terhadap data sekunder, disajikan secara deskriptif	Dewan kehormatan notaris memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi kepada notaris dan memiliki peran yang besar bagi pelaksanaan sanksi kode etik bagi notaris yang melanggar kode etik. Pemberian sanksinya berdasarkan tata cara yang diatur kode etik dan AD.	Penelitian ini tidak membahas mengenai objek yang sama dengan apa yang menjadi fokus penelitian Penulis.  Penelitian ini berkontribusi memberikan informasi kepada penulis mengenai peran DKN dalam pemberian sanksi terhadap pelanggaran kode etik.
8.	Adipapa Jefrianto Budi, dkk, 2024  Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelayanan Kepada Publik Sesuai Dengan Moral Etika Profesi dan Undang-Undang	Menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan perundang- undangan	Akta otentik bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Peran notaris tampak dari legal formal akta tersebut yang harus dipenuhi. Untuk menjalankan tugasnya secara bertanggung jawab notaris	Penelitian ini menunjukkan peran notaris dalam akta yang dibuatnya. Termasuk pedoman notaris dalam menjalankan tugasnya, serta konsekuensi apabila notaris

			dituntut untuk patuh pada kode etik dan UUJN. Tanggung jawab merupakan konsekuensi logis bagi seorang penganban kewajiban, termasuk notaris.	tidak mematuhi aturan jabatannya.
9.	Danial R. Firdaus, 2022  Akibat Hukum dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Mengandung Unsur Penyalahgunaan Keadaan Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 77/Pdt.G/2020/PN .SBY	Menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan kepustakaan	Penyalahgunaan keadaan merupakan cacat kehendak yang membuat syarat subjektif perjanjian tidak terpenuhi. Akibat dari perjanjian yang dibatalkan sepanjang dimintakan pihak. Sehingga akta notaris yang terdapat unsur penyalahgunaan dapat dibatalkan. Oleh karena itu notaris wajib mengedepankan prinsip kehati-hatian.	Penelitian ini menjelaskan mengenai cacat kehendak yang merupakan unsur yang tidak boleh ada dalam perjanjian karena akan mengakibatkan pembatalan, juga akibat dari pembatalan tersebut. Tulisan ini informatif bagi Penulis untuk mendapat banyak bahan bacaan kepustakaan.

10.	Erika Kindyawati, 2015  Tanggung Jawab Notaris dalam Persekutuan Perdata Terhadap Pembuatan Akta	Menggunakan metode penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan.	Notaris berwenang membuat akta dalam bentuk Persekutuan perdata dan mempertanggung jawabkan berdasarkan UUJN. Tanggung jawab dilimpahkan pada masing-masing individu notaris dan tidak bisa dialihkan kepada notaris lain dalam Persekutuan. Jika tidak bertanggungjawab maka notaris dapat dikenai sanksi karena tidak mempertahankan aspek lahirian, materiil, dan formil aktanya.	Penelitian ini berfokus pada pertanggung jawaban notaris dalam Persekutuan perdata.  Penelitian ini berkontribusi memberikan informasi kepada penulis mengenai tanggung jawab notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum yang tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain, dan sanksi apabila tidak dapat mempertahankan kekuatan aktanya.
-----	--	---	--	---

## F. Kerangka Teori

Sebuah penelitian ilmiah perlu didukung dengan adanya konsep sebagai acuan dalam menganalisis permasalahan yang ada. Kerangka teori berfungsi

sebagai jawaban konseptual terhadap permasalahan yang dikaji.<sup>13</sup> Konsep-konsep yang dimaksud akan digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

#### 1. Teori Pertanggungjawaban

Dalam kamus hukum terdapat 2 (dua) istilah mengenai tanggung jawab yakni *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the states of fact being responsibility)*.<sup>14</sup> *Liability* merujuk pada tanggung jawab hukum yang ditekankan kepada subyek hukum yang lahir dari peraturan perundang-perundangan diakibatkan oleh kesalahan subyek hukum tersebut. *Liability* merujuk pada karakter tanggung jawab yang pasti atau yang mungkin, meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Sedangkan *responsibility* merupakan kewajiban bertanggung jawab terhadap undang-undang yang dilaksanakan dan apabila terjadi pelanggaran maka harus mempertanggung jawabkan kerusakan yang timbul. *Responsibility* merujuk pada tanggung jawab politik sehingga tanggung jawab merupakan keadaan dimana seseorang harus menanggung risiko atas perbuatannya apabila dituntut atau diperkarakan.<sup>15</sup> Makna *responsibility* merujuk pada tanggung jawab Notaris untuk patuh pada perintah undang-undang yang mengatur mengenai jabatannya dan

---

<sup>13</sup> Ana Nadia Abrar, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), hlm 40

<sup>14</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, (Jakarta: Rajawali Press, 2009), hlm 7

<sup>15</sup> Ridwan H. R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm 335

bersedia untuk menanggung tanggung jawab sesuai dengan pelanggaran yang dilakukannya apabila menimbulkan kerugian bagi pihak lain.<sup>16</sup>

Seorang filsuf Jerman, Karl Jaspers, mengemukakan mengenai tantangan manusia modern dalam menghadapi kebebasan dan tanggung jawab dengan keberanian dan integritas moral. Jaspers berpendapat bahwa hanya dengan mengembangkan kesadaran yang lebih besar dan berani mengambil tanggung jawab atas keberadaan mereka, manusia modern dapat menemukan pemenuhan hidup yang sejati.<sup>17</sup>

Jaspers menyatakan bahwa tanggung jawab tidak hanya muncul saat terjadi kesalahan melainkan juga ketika tidak melakukan sesuatu untuk mendukung kebenaran atau gagal bertindak secara etis. Berdasarkan pemikirannya tersebut Jaspers membagi tanggung jawab menjadi beberapa bagian, antara lain :<sup>18</sup>

- a. Tanggung jawab eksistensial, yaitu tanggung jawab atas keberadaannya dan pilihan-pilihannya.
- b. Tanggung jawab moral, yaitu tanggung jawab atas kebenaran, bahkan ketika tidak ada kesalahan langsung. ;
- c. Tanggung jawab politik dan hukum, yaitu terkait dengan tindakan dalam ruang sosial dan publik.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menunjuk pada keberadaan sistem hukum yang jelas,

---

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> Yasir Arafah & Muh Yasin, *Modern Human Concepts Philosophical Perspective Karl Jaspers*, Jurnal Humanist As'Adiyah Nomor 2 Volume 1, 2024, hlm 95

<sup>18</sup> *Ibid.*

konsisten, dan konsekuen, yang pelaksanaannya objektif tanpa dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>19</sup>

Menurut Satjipto ahardjo, kepastian hukum merupakan jiwa dari peraturan huku, karena merupakan dasar lahirnya peraturan hukum, digunakan sebagai landasan peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan karena mengatur secara logis dan jelas.<sup>20</sup>

Secara faktual, kepastian dan keadilan mencirikan hukum bukan hanya sekedar tuntutan moral. Menurut Gustav, kepastian hukum dan keadilan menjadi bagian yang tetap dari hukum, norma di dalamnya harus benar menjadi fungsi yang ditaati demi menjaga keamanan dan ketertiban negara. Sehingga untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum maka harus selalu menaati hukum positif. Terdapat 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain:<sup>21</sup>

- a. Bahwa hukum positif adalah berarti perundang-undangan;
- b. Bahwa hukum didasarkan pada fakta atau kenyataan;
- c. Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kesalahan pemaknaan;
- d. Bahwa hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Gustav Radbruch memandang kepentingan-kepentingan manusia diakomodir dalam hukum positif sehingga hukum positif harus selalu ditaati

---

<sup>19</sup> Hari Agus Santoso, *Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch Dalam Putusan Pkpu "PTB"*, Jurnal Jatiswara Volume 36 Nomor 3, 2021, hlm 15

<sup>20</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008), hlm 153

<sup>21</sup> *Ibid.*

meskipun dianggap kurang adil. Kepastian hukum dapat mewujudkan sebuah keadilan. Keadilan tersebut dapat diwujudkan dari penegakkan atau pelaksanaan hukum terhadap suatu tindakan tanpa membedakan siapa yang melakukan. Kepastian hukum menjadi ketentuan baku seseorang dalam melakukan suatu tindakan hukum tertentu tanpa adanya diskriminasi.<sup>22</sup>

## G. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini Penulis menggunakan jenis penelitian normatif, yaitu penelitian hukum yang ruang lingkupnya mengkaji hukum tertulis, baik asas atau kaidah hukum dari berbagai aspek tanpa mengkaji penerapannya<sup>23</sup>, sehingga lebih fokus kepada peraturan perundang-undangan yang akan digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang terjadi. Maknanya secara luas tidak hanya mengkaji hukum semata dalam hal peraturan perundang-undangan, akan tetapi meliputi aspek yang lebih luas yang dapat ditelusuri melalui bahan kepustakaan.<sup>24</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Hukum Yuridis-Normatif, yaitu bentuk penelitian hukum yang fokus mengkaji dan menafsirkan

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Muhammad Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Bakti, 2004), hlm 101

<sup>24</sup> Nurul Qamar dan Farah Rezah, *Metode Penelitian Hukum Doktrinal dan Non-Doktrinal*, (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2020), hlm 47

peraturan- peraturan tertulis yang dijadikan sebagai pedoman berperilaku manusia.<sup>25</sup>

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum yang fokus pada kajian pustaka sehingga datanya bersumber dari data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>26</sup>

Penelitian ini dilakukan guna mendapatkan bahan-bahan hukum berupa teori-teori, konsep-konsep- asas-asas, dan peraturan hukum yang berhubungan dengan objek penelitian.<sup>27</sup>

## 2. Bahan Hukum

Bahan hukum adalah bahan pustaka yang benar mengenai objek penelitian, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Jenis data ini digunakan untuk mendapatkan bahan penelitian.<sup>17</sup> oleh karena itu dalam penelitian ini Penulis menggunakan bahan hukum sebagai berikut:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum tertulis yang bersumber dari putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap maupun peraturan perundang-undangan<sup>18</sup> sehingga sifatnya mengikat, digunakan untuk menjawab permasalahan yang terjadi, yang terdiri dari atas:

---

<sup>25</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), hlm 118

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press 1986, hlm 52

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 14

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang tidak memiliki kekuatan mengikat karena hanya memberikan penjelasan atas bahan hukum primer<sup>19</sup> terdiri atas bahan pustaka seperti buku-buku, jurnal, doktrin atau pendapat para sarjana, yurisprudensi, dan pendapat para ahli yang mutakhir, yang terkait dengan objek penelitian.<sup>28</sup>
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih kuat atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder<sup>29</sup>, seperti penjelasan perundang-undangan kamus hukum dan ensiklopedia hukum.
3. Teknik Pengumpulan Data

Suhubungan dengan jenis penelitian yang digunakan dan untuk memperoleh hasil yang objektif, maka Penulis melakukan pengumpulan data dengan menggunakan teknik studi kepustakaan (*library research*).

Studi kepustakaan dalam sebuah penelitian hukum terdiri dari studi terhadap bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan

---

<sup>28</sup> Jhony Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2006, hlm 295

<sup>29</sup> M. Syamsudin, *Mahir Menulis Studi Kasus Hukum (SKH)*, Jakarta: Prenemedia Group, 2018, hlm 221

hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum tersebut harus divalidasi dan direliabilitas karena akan menentukan hasil penelitian.<sup>30</sup>

#### 4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dapat diartikan sebagai cara pandang Penulis dalam memilih ruang lingkup bahasan dengan harapan dapat memberikan informasi dari berbagai aspek mengenai masalah yang akan dijawab.<sup>31</sup> Sesuai dengan pokok bahasan maka pendekatan yang digunakan bersifat normatif, yang dimaksudkan untuk mengumpulkan data secara sistematis, faktual, dan akurat terhadap suatu permasalahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan norma yang berlaku. Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus, pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) untuk meneliti aturan-aturan terkait dengan tanggung jawab Notaris<sup>32</sup> untuk memahami konsep mengenai tanggung jawab dan peran Notaris sebagai pihak Turut Tergugat dalam mempertahankan aktanya sehingga tidak terjadi pemahaman yang kabur.

#### 5. Analisis Penelitian

Analisis sangat berguna dan diperlukan untuk memberikan jawab terhadap suatu penelitian. Bahan hukum dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif, yaitu metode untuk mengemukakan data temuan yang dihubungkan tiap-tiap data tersebut dengan ketentuan maupun asas-asas

---

<sup>30</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 87

<sup>31</sup> Nur Solikin, *Op. Cit.*, hlm 58

<sup>32</sup> Amiruddin dan Zainan Asikin, *Op. Cit.*, hlm 166-167

hukum terkait dengan masalah yang diteliti. Dilakukan dengan metode berpikir induktif atau cara berpikir dalam menarik kesimpulan dari sesuatu yang sifatnya khusus dan kemudian beralih ke sesuatu yang sifatnya lebih umum, dan disajikan secara deskriptif.

## BAB II

### TANGGUNG JAWAB, NOTARIS, AKTA NOTARIIL, KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA, DAN KEBATALAN AKTA

#### A. Tanggung Jawab

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah keadaan seseorang wajib menanggung segala akibat atas sesuatu yang ia perbuat.<sup>33</sup>

Tanggung jawab menjadi keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan sesuatu yang telah diwajibkan kepadanya untuk dilaksanakan.<sup>34</sup>

Menurut Algra, dkk, tanggung jawab (*verantwoordelijkheid*) merupakan kewajiban untuk memikul kerugian apabila dituntut, baik dalam hukum ataupun bidang administrasi.<sup>35</sup>

Tanggung jawab memiliki kaitan yang erat dengan kewajiban, kewajiban berupa tidak melakukan perbuatan yang merupakan pelanggaran hukum, dan sanksi berupa tindakan paksa yang diberikan agar subyek hukum melaksanakan perintah hukum dengan baik.<sup>36</sup> Selanjutnya, Hans juga membagi kategori tanggung jawab menjadi sebagai berikut :

- a. Pertanggung jawaban individu, yaitu tanggung jawab seseorang terhadap kesalahan yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggung jawaban kolektif, yaitu tanggung jawab seseorang terhadap

---

<sup>33</sup> <http://kbbi.web.id/tanggung-jawab>. Diakses pada 16 November 2024

<sup>34</sup> Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm 26

<sup>35</sup> Algra, et all., *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia*, dikutip dari Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian tesis dan Disertasi*, Edisi Pertama, Cetakan Kesatu, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), hlm 208

<sup>36</sup> Vina Akfa Dyani, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*, Jurnal Lex Renaissance, Volume 2 Nomor 1, 2017, hlm 166

kesalahan yang dilakukan tidak sendiri namun bersama orang lain.

- c. Pertanggung jawaban yang didasarkan pada kesalahan, yaitu tanggung jawab seseorang terhadap kesalahan yang secara sengaja dilakukan bertujuan untuk menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggung jawaban mutlak, yaitu tanggung jawab seseorang terhadap kesalahan yang terjadi bukan karena disengaja.<sup>37</sup>

Adapun menurut Ridwan HR, prinsip tanggung jawab mengacu pada 2 (dua) istilah yaitu *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state or fact being responsible)*. *Liability* berarti kondisi untuk tunduk kepada kewajiban secara aktual maupun potensial, yang menimbulkan kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, yang diakibatkan atas pelanggaran undang-undang.<sup>38</sup> Sedangkan *responsibility* mengacu pada perintah kepada subyek hukum oleh undang-undang untuk melaksanakan perintah undang-undang, baik untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan yang disebut dengan perintah dan larangan. Jika perintah undang-undang tersebut dilanggar maka yang bersangkutan harus menanggung risiko atas tidak dilaksanakannya perintah tersebut. Risiko yang dijalani tersebut kemudian yang dimaksud dengan tanggung jawab.<sup>39</sup> Berdasarkan pengertian tersebut, istilah *liability* secara praktis merujuk pada pertanggung jawaban hukum, sedangkan *responsibility* merujuk pada pertanggung jawaban politik.

Adapun Shidarta mengemukakan teori tanggung jawab merupakan

---

<sup>37</sup> R. Mustaqien, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006)

<sup>38</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), hlm 318

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm 321

kesadaran manusia akan perbuatan yang disengaja maupun tidak disengaja. Tidak hanya itu, tanggung jawab juga sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya.<sup>40</sup>

Menurut Kamus Hukum, tanggung jawab adalah kewajiban yang dilakukan seseorang untuk memenuhi permintaan dari pihak lain.<sup>41</sup> Konsep tanggung jawab mengatur bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu dan akan memikul sanksi apabila terjadi pelanggaran terhadap hukum. Timbulnya kerugian akibat dari dilakukannya Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dituntut untuk mengganti kerugian. Perbuatan melawan hukum yang dimaksud menurut HIR 1919 melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan hukum dan kesusilaan dalam masyarakat.

Menurut Abdulkadir Muhammad, tanggung jawab terbagi menjadi beberapa jenis, antara lain:<sup>42</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum yang sengaja (ada unsur kesalahan) dilakukan (*intentional tort liability*) oleh tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang disebabkan oleh

---

<sup>40</sup> Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: PT Grasindo, 2000), hlm 59

<sup>41</sup> Andi Hamzah, *op.cit*

<sup>42</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm 503

kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan saling berkaitan dengan moral dan hukum yang telah bercampur baur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 KUHPerduta.

- c. Tanggung jawab mutlak yang merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*). Berdasarkan kesalahan tersebut maka tetap harus dipertanggungjawabkan kerugian yang timbul walaupun kesalahan itu terjadi secara tidak sengaja, sebagaimana diatur dalam Pasal 1367 KUHPerduta.

Tanggung jawab hukum lahir tidak terlepas dari hubungannya dengan kewenangan yang diemban. Seorang Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta dibebankan tanggung jawab terhadap kebenaran aktanya, apabila terbukti Notaris melakukan kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak maka Notaris harus bertanggung jawab. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat di hadapannya dapat dikategorikan menjadi 4 (empat) bagian antara lain tanggung jawab perdata, pidana, dan administrasi.<sup>43</sup>

- a. Tanggung Jawab Pidana

Perbuatan pidana yaitu tindakan yang dilarang oleh peraturan hukum dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP), larangan tersebut disertai dengan sanksi pidana jika terdapat pelanggaran terhadap larangan tersebut. Menurut Prodjoamidjoyo, sanksi pidana

---

<sup>43</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, (Jakarta: Rajawali Press, 2009), hlm 208

dapat dikenakan kepada seseorang yang melakukan perbuatan atau tindakan yang melawan hukum pidana, dengan adanya unsur kealpaan atau kesalahan yang dilakukan.<sup>44</sup>

Dalam jabatan Notaris, tindakan pidana yang dimaksud berupa tindakan Notaris dalam kewenangannya untuk menerbitkan akta otentik.<sup>45</sup>

b. Tanggung Jawab Perdata

Diatur dalam KUHPperdata pada Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1366, bahwa perbuatan melawan hukum dapat saja terjadi karena perbuatan seseorang ataupun dikarenakan adanya unsur kelalaian yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Tanggung jawab perdata diakibatkan dari tidak dilaksanakannya suatu prestasi maupun telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dikenai tanggung jawab untuk dipenuhi.

UUJN sebagai pedoman Notaris dalam melaksanakan jabatannya hanya mengatur pertanggungjawaban berupa sanksi terhadap pelanggaran yang bersifat formil mengenai penerbitan dan lain sebagainya. Namun Notaris dapat saja bertanggungjawab terhadap kebenaran materiil akta berkaitan dengan pelanggaran kewenangannya yang diatur pada Pasal 15 huruf e UUJN mengenai pemberian nasihat hukum atau penyuluhan hukum kepada para penghadap yang

---

<sup>44</sup> Martiman Prodjohamidjoyo, *Memahami Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 1997), hlm. 31

<sup>45</sup> I Gusti Ayu R.R, dkk, *op.cit*, hlm 331

berkepentingan.<sup>46</sup>

Upaya yang dapat dilakukan oleh subyek hukum apabila terdapat prestasi yang tidak dilaksanakan, menurut Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka dapat meminta pertanggung jawaban perdata melalui mekanisme gugatan untuk memenuhi prestasi atau meminta membayar kerugian yang timbul kepada subyek hukum lain yang dirugikan.<sup>47</sup> Notaris yang melakukan pelanggaran atau kesalahan dalam wewenangnya membuat akta otentik yang menimbulkan kerugian bagi para pihak bertanggung jawab secara perdata untuk membayar kerugian yang timbul karena kesalahannya.

c. Tanggung Jawab Notaris Menurut UUJN

Notaris merupakan jabatan kepercayaan masyarakat dalam pembuatan akta otentik sehingga harus dipertanggungjawabkan secara hukum. Pasal 65 UUJN mengatur mengenai tanggung jawab Notaris, yang menyebutkan bahwa pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya tetap ada walau akta telah diserahkan kepada pemegang akta.

Notaris harus bertanggung jawab terhadap aktanya apabila terdapat kesalahan yang secara sengaja dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta, sebaliknya apabila kesalahan yang terjadi akibat dari para pihak maka Notaris tidak dapat diminta bertanggung jawab

---

<sup>46</sup> *Ibid*

<sup>47</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *op.cit.*, hlm 208

sepanjang pelaksanaan wewenangnya untuk membuat akta dibuat sesuai peraturan yang berlaku.

Berkaitan dengan hal tersebut, Notaris bisa saja terikat dalam suatu perbuatan melawan hukum pidana ataupun perdata dan dapat dihukum jika keterlibatannya terbukti dilakukan secara sengaja dan bersama-sama dengan para pihak dengan maksud untuk memberikan keuntungan pada pihak tertentu yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

Pasal 84 UUJN mengkualifikasikan 2 (dua) akibat hukum terhadap akta Notaris yang terbukti mengandung pelanggaran, yaitu:

- a. Kekuatan akta menjadi akta di bawah tangan;
- b. Akta batal demi hukum

Ketentuan Pasal 84 UUJN dapat menjadi alasan para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut ganti rugi, pergantian biaya, atau bunga kepada Notaris.

d. Tanggung Jawab Notaris Menurut Kode Etik Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan tugas oleh Negara untuk melaksanakan sebagian tugas Negara dalam hal keperdataan tidak terlepas dari aturan etika dalam jabatannya. Aturan etika yang dimaksud adalah kode etik Notaris yang dibuat dan diputuskan berdasarkan persetujuan organisasi profesi perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI).

Kode etik merupakan kaidah moral yang mengatur mengenai

perilaku dan tanggung jawab Notaris dalam jabatannya agar tetap bermoral dan profesional.<sup>48</sup>

## B. Notaris

### 1. Jabatan Notaris

Secara yuridis, berdasarkan Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, Notaris merupakan “pejabat-pejabat umum, khususnya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan, dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh undang-undang atau yang dikehendaki orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari tanggal, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan, dan kutipan-kutipannya, sepanjang pembuatan akta tersebut oleh undang-undang tidak ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain”.

Pengaturan mengenai akta tersebut sebelumnya telah diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa “Suatu akta otentik ialah akta yang buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta dibuat.”. Sehubungan dengan Pasal tersebut, yang dimaksud dengan “pegawai-pegawai umum” yaitu *Openbare Ambtneran*, yang diartikan sebagai

---

<sup>48</sup> Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia “Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan berlaku serta wajib ditaati oleh setiap anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan Notaris. Baca : Kode Etik INI

pejabat yang memiliki tugas untuk membuat akta aotentik dalam kepentingan publik. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat berwenang untuk membuat akta otentik, seseorang harus berkedudukan sebagai pejabat umum. Pasal 3 UUJN mengatur ketentuan kriteria untuk dapat menjadi seorang Notaris yang kualifikasikan dalam syarat berikut:<sup>49</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;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas Prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. Tidak berstatus sebagai Pegawai Negeri, Pejabat Negara, Advokad, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karena melakukan tindakan pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

---

<sup>49</sup> R. Soegondo, *op.cit*, hlm 8

Syarat-syarat berdasarkan Pasal 3 UUJN tersebut harus dipenuhi untuk dapat menjadi seorang Notaris. Selain itu, Perkumpulan INI juga menentukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi. Notaris merupakan jabatan yang dikehendaki oleh peraturan perundang-undangan untuk memberikan pelayanan terhadap kepentingan-kepentingan masyarakat yang menjadikan Jabatan Notaris memiliki karakteristik antara lain:<sup>50</sup>

- a. UUJN menjadi satu-satunya aturan hukum berbentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris, karenanya segala tindakan seorang Notaris harus mengacu dan berlandas pada UUJN.
- b. Setiap kewenangan Notaris diberikan berdasarkan aturan hukum untuk menghindari tumpang tindih dengan wewenang lainnya dan memastikan jabatan berjalan dengan baik.
- c. Diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, namun begitu tidak berarti bahwa Notaris menjadi bagian dari Pemerintah yang mengangkatnya tersebut. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mandiri dan tidak berpihak.
- d. Notaris sebagai pejabat Negara tidak menerima gaji atau pensiun dari Negara walaupun diberikan Amanah dan diangkat oleh Negara. Pendapatan Notaris berasal dari honorarium dari para pihak yang menghadap untuk menggunakan jasa Notaris. Dalam keadaan tertentu seperti penghadap yang kurang mampu secara ekonomi maka Notaris dapat memberikan jasanya secara cuma-cuma.

---

<sup>50</sup> Habib Adjie, *op.cit*, hlm 32

- e. Akuntabilitas pekerjaan Notaris kepada masyarakat yang membutuhkan akta otentik menjadi tanggung jawab Notaris.

Dalam Pasal 1 UUJN ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini dan undang-undang lainnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud sebagai pejabat umum dalam Pasal 1868 adalah Notaris.

Notaris berkedudukan sebagai pejabat umum yang mengurus kepentingan banyak orang bidang keperdataan, dengan kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Selanjutnya keberadaan Notaris secara filosofis bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat sebagaimana dicantumkan dalam pertimbangan hukum dalam UUJN.

Kewenangan Notaris dalam UUJN diatur pada Pasal 15 UUJN meliputi kewenangannya membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan di dalamnya. Kepentingan-kepentingan yang dikonstruksikan dalam akta otentik tersebut yang dimaksudkan untuk diberikan perlindungan dan kepastian hukum berdasarkan dengan kewenangan Notaris yang diatur oleh undang-undang. Sehingga keberadaan Notaris di tengah masyarakat menjadi sebuah jabatan kepercayaan yang dipercaya dapat menjalankan

tugas dan jabatannya dengan baik dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

## 2. Kode Etik Jabatan Notaris

Notaris dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya berpegang teguh pada UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris. Kode etik Notaris merupakan kaidah moral yang mengatur mengenai perilaku Notaris dalam memangku wewenangnya dan bertanggungjawab dalam jabatannya sesuai dengan ketetapan UUJN sebagai peraturan jabatan yang mengutamakan moral serta memantau anggota profesi untuk tetap profesional dan menghindari pelanggaran dalam jabatannya.<sup>51</sup> Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia “Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan berlaku serta wajib ditaati oleh setiap anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan Notaris. Kaidah moral yang ditetapkan oleh Perkumpulan INI diantaranya terdiri dari :<sup>52</sup>

### a. Kepribadian Notaris

- 1) Pancasila sebagai dasar yang dijiwai dalam pelaksanaan tugas Notaris, hormat dan patuh pada UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris;

---

<sup>51</sup> M. Jamil, *Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Daerah*, Jurnal Supremasi Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Volume 7 Nomor 2, 2018, hlm 5

<sup>52</sup> Akhmad Mufasirin, *Implikasi Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan Menurut Hukum (Studi Kasus di Kota Surabaya)*, Tesis Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), Semarang, 2021, hlm 53

- 2) Ikut serta dalam Pembangunan Nasional dalam bidang hukum keperdataan;
  - 3) Profesional, berkepribadian baik, menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat kehormatan Jabatan Notaris.
- b. Pelaksanaan Tugas
- 1) Bersikap netral dengan berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, dan penuh rasa tanggung jawab;
  - 2) Hanya menetapkan satu kantor untuk digunakan sebagaimana diatur dalam UUJN;
  - 3) Tidak melakukan promosi diri dalam jabatan dan membuat akta dalam jumlah yang tidak wajar.
- c. Hubungan antara Notaris dengan Penghadap
- 1) Notaris mengutamakan pengabdian kepada Masyarakat dan Negara dengan memberikan layanan jasanya sebaik-baiknya;
  - 2) Memperlakukan Penghadap dengan setara tanpa perbedaan;
  - 3) Memberikan jasa kepada masyarakat kurang mampu tanpa honorarium

Pasal 4 Kode Etik Notaris mengatur mengenai larangan-larangan

Notaris dalam jabatannya, larangan meliputi:

- a) Ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan peraturan jabatan notaris;
- b) Tindakan yang bertentangan dengan sumpah jabatan notaris;
- c) Tindakan yang tidak mengutamakan pengabdian kepada Masyarakat;

- d) Tindakan yang menurut Perkumpulan tidak etis untuk dilakukan oleh seorang Notaris;
- e) Tidak melaksanakan kewajiban sebagai anggota Perkumpulan.

Setiap larangan harus dipatuhi, apabila tidak dipatuhi maka akan ada sanksi atas pelanggaran yang terjadi.<sup>53</sup> Sejalan dengan larangan tersebut, maka ada sanksi yang ditetapkan dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris, antara lain :

- a) Sanksi berupa 1) sanksi teguran, 2) sanksi peringatan, 3) sanksi pemberhentian sementara dari Perkumpulan, 4) sanksi pemberhentian dengan hormat dari Perkumpulan, 5) sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari Perkumpulan, dapat diberikan kepada anggota Perkumpulan INI yang melakukan pelanggaran.
  - b) Dewan Kehormatan Pusat dapat menyertai rekomendasi pemecatan Notaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran.
3. Tugas dan Wewenang Notaris

Dinyatakan pada Pasal 1 UUJN bahwa Notaris sebagai satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali aada undang-undang ynag menentukan lain. Selain itu, kewenangan lain Notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN yang berbunyi :

---

<sup>53</sup> Melan Yuniar,dkk, *Bentuk-Bentuk Penerapan Sanksi Atas Pelanggaran Etik Notaris*, Jurnal Pancasakti Law Journal (PLJ), Volume 1 Nomor 2, hlm 363

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

Sementara kewenangan lain notaris terdapat dalam undang-undang lainnya sebagai berikut:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian
- 3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- 4) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan
- 5) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- 6) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 jo. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2009 tentang Penerbangan.<sup>54</sup>

Tugas yang diberikan kepada notaris merupakan sebuah kepercayaan dari negara melalui undang-undang, sekaligus pemberian pembuktian terhadap akta yang dibuat notaris. Akta yang dibuat mengandung keterangan seperti yang dikehendaki para pihak untuk dicantumkan dalam akta notaris.<sup>55</sup>

Hakikat akta otentik memuat kebenaran formil sesuai dengan keterangan yang diberikan para pihak kepada notaris, namun Notaris

---

<sup>54</sup> H. Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hlm 2

<sup>55</sup> Rahmawaty Boty, *Kekuatan Akta Notaris Dalam Menjamin Hak Keperdataan*, Jurnal Cendekia Hukum, Volume 3 Nomor 1, 2017, hlm 88

sebagai pejabat yang berwenang untuk membuatnya berkewajiban untuk memasukkan keterangan yang benar dimengerti dan dikehendaki oleh para pihak, memastikannya dengan cara membacakan kembali isi akta tersebut secara jelas, dengan begitu para pihak dapat menentukan akan menyetujui atau tidak tentang isi akta yang akan ditanda tangannya tersebut<sup>56</sup> dengan begitu akta jadi mengandung kekuatan pembuktian secara materiil. Sebagaimana kewajiban Notaris yang ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Adapun Pasal 16 UUJN mengenai kewajiban Notaris berbunyi :

- (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;

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

- 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 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) 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. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Kebenaran formil suatu akta dapat dicapai salah satunya dengan cara memastikan isi akta sesuai dengan keterangan yang diberikan para pihak kepada notaris dengan cara membacakan kembali isi akta tersebut secara jelas sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dengan begitu para pihak dapat menentukan akan menyetujui atau tidak mengenai isi akta tersebut dan dapat dipastikan bahwa isi akta sudah benar adanya sesuai dengan kehendak para pihak, ditandai dengan adanya tandatangan para pihak dalam akta yang memenuhi ketentuan formil akta sebagaimana ketentuan dalam Pasal 38 UUJN.

Notaris wajib menaati aturan sebagaimana dalam Pasal 16 UUJN kerana jika Notaris tidak menaati maka akan memiliki dampak akta terdegradasi sebagaimana dalam Pasal 1869 KUH Perdata menyatakan bahwa akta hanya akan memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan. Untuk menghindari dampak tersebut seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya perlu memperhatikan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (9), Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 UUJN.<sup>57</sup>

Notaris menjadi salah satu pejabat umum yang berperan penting dalam menegakkan hukum. Notaris dipercaya sebagai jabatan yang dapat menjamin kepastian hukum kepada masyarakat melalui akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapannya, untuk menjadi alat bukti yang sangat kuat kekuatan hukumnya di muka Pengadilan apabila terjadi sengketa di kemudian hari, kecuali dapat dibuktikan lain sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Sehingga apabila di kemudian hari terjadi sengketa lalu pembuktian dapat dibuktikan sebaliknya maka dapat berakibat akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

#### 4. Tanggung Jawab Notaris

Menurut Habib Adjie, istilah jabatan merupakan tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk fungsi tertentu dan bersifat berhubungan dengan suatu pekerjaan tetap.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Ufuk Robert Wibowo, *Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah tangan*, Jurnal Humani (Hukum dan Masyarakat Madani) Volume 10 Nomor 1, 2020, hlm 80

<sup>58</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Cetakan Pertama, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm 17

Notaris berdasarkan fungsinya merupakan pejabat pembuat akta otentik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pengangkatan notaris harus sesuai dengan kualifikasi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris. Berdasarkan syarat yang ditentukan tersebut menunjukkan sebuah keprofesionalitas notaris dalam menjalankan profesinya sesuai dengan bidang keahliannya. Sikap professional notaris dalam menjalankan jabatannya menjadi tanggung jawab yang dituntut kepada notaris dalam menjalankan kewenangan yang dibebani terhadapnya untuk dijalankan dengan tepat.

a. Tanggung Jawab Notaris secara Perdata

Sebagaimana kewenangan Notaris yang diatur dalam UUJN untuk membuat akta berkaitan dengan masalah keperdataan mengenai perikatan antar dua pihak atau lebih. Dalam hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian mengandung asas bahwa perjanjian itu menjadi undang-undang bagi para pihak dan hanya mungkin diubah atau diganti atau nyatakan tidak berlaku oleh para pihak yang terikat di dalamnya (Pasal 1338 KUHPerdota).

Secara prinsip, suatu akta tidak mungkin dibatalkan tanpa kekeliruan, jika ada pun hanya mungkin melalui prosedur hukum dengan cara melakukan perbaikan (*rectificatie*) atau dapat membuat

akta lagi guna memperbaiki kesalahan sebelumnya. Akta yang keliru masih harus tetap berada dan tersimpan dalam protokol Notaris.<sup>59</sup>

Pasal 84 UUJN menjadi dasar para pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut ganti rugi karena kesalahan yang sengaja ataupun kelalaian yang disebabkan Notaris yang berarti Notaris tersebut telah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Ketentuan perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diatur secara implisit dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung 1) perbuatan yang melanggar hukum; 2) harus ada kesalahan; 3) harus ada kerugian yang ditimbulkan; 4) adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Sebagaimana dalam disebutkan dalam Pasal 84 UUJN, untuk melakukan tuntutan terhadap Notaris agar mengganti rugi, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sudah harus terpenuhi. Sedangkan mengenai kesalahan atau kelalaian, dalam hukum perdata tidak dibedakan. Notaris yang melakukan perbuatan tidak sesuai dengan wewenangnya dapat terjadi karena kesengajaan atau karena kelalaian, sehingga salah satu unsur kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdara telah terpenuhi.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Haidar Noor Humaridha, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang Dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)*, Tesis Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, 2018, hlm 77

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm 79

Mengenai kerugian yang ditimbulkan dapat berupa kerugian materiil ataupun immateriil<sup>61</sup> kerugian materiil berupa kerugian yang bisa dihitung, sedangkan kerugian immateriil sebaliknya seperti dapat berupa pencemaran nama baik atau kematian. Untuk menuntut ganti kerugian maka unsur ini harus terpenuhi.

Hubungan kausal yang dimaksud yaitu hubungan sebab-akibat, artinya suatu sebab diikuti oleh akibatnya<sup>62</sup>, berupa kerugian ditimbulkan dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang. Artinya jika suatu sebab tidak diikuti oleh akibat yang menimbulkan kerugian, atau kerugiian timbul bukan kaena pelaku, maka tidak dapat dikatakan bahwa ada hubungan kausal atau hubungan sebab-akibat. Untuk menuntut kerugian kepada Notaris, hubungan sebab-akibat antara Notaris dengan kerugian yang timbul harus sudah terpenuhi.

Pasal 1865 menyatakan bahwa:

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Berdasarkan ketentuan tersebut diketahui bahwa dalam membuktikan perbuatan melawan hukum maka yang harus

---

<sup>61</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: Citra Aditya bakti, 1998), hlm 280

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm 281

membuktikan kebenaran mengenai perbuatan melawan hukum ini adalah pihak yang haknya dilanggar, apabila pihak yang merasa haknya dilanggar namun tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum tersebut, maka tidak dapat dilakukan tuntutan ganti rugi.

b. Tanggung Jawab Notaris secara Pidana

Tanggung jawab Notaris secara pidana tidak diatur dalam ketentuan UUJN, namun Notaris yang melakukan suatu tindakan pidana harus bertanggung jawab secara pidana. Notaris dalam membuat akta hanya mengkonstatir kehendak para pihak sehingga apabila terjadi kesalahan secara materiil Notaris tidak dapat diminta pertanggung jawaban melainkan menjadi tanggungan para pihak itu sendiri, dengan demikian secara pidana Notaris dapat bertanggungjawab atas keterlibatannya untuk melakukan suatu penipuan dengan maksud untuk menguntungkan salah satu pihak yang menyebabkan pihak lainnya menderita kerugian.<sup>63</sup>

UUJN tidak mengatur secara jelas mengenai sanksi terhadap pelanggaran Notaris secara pidana, oleh karena itu dikembalikan pada prinsip-prinsip KUHP dan asas legalitas, bahwa:

- a. Negara Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan UUD;
- b. Negara menjamin kedudukan setiap warga negara;

---

<sup>63</sup> Haidar, *op.cit*, hlm 81

- c. Setiap warga negara wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan.<sup>64</sup>

Pelanggaran atas aspek pidana dalam pelaksanaan jabatan Notaris dapat ditemukan pada aspek-aspek berikut:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
- b. Para menghadap Notaris;
- c. Tanda tangan Penghadap;
- d. Salinan yang tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan dibuat tanpa adanya minuta akta;
- f. Minuta tidak ditandatangani secara lengkap, tetapi minuta akta dikeluarkan.<sup>65</sup>

Pemberian sanksi pidana terhadap Notaris harus memenuhi ketentuan pelanggaran sebagaimana yang diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris sebagai pedoman Notaris dalam membuat akta, namun wajib memenuhi ketentuan pelanggaran pidana atau perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam KUHP.

- c. Tanggung Jawab Notaris secara Administrasi

Dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya Notaris harus selalu memperhatikan ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris sebagai bentuk kehati-hatian dan keprofesionalitas dalam jabatannya.

---

<sup>64</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP (Penyidikan dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm 36

<sup>65</sup> Habib Adjie, *op.cit*, hlm 120

Kode Etik menjadi tolok ukur Notaris dalam menentukan sikapnya. Kode etik merupakan pedoman moral Notaris sebagai pejabat umum atau seorang individu. Kode etik secara umum merupakan hasil penjabaran dari UUJN yang mengatur norma-norma mengenai etika baik tertulis maupun tidak tertulis.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris harus memperhatikan hal-hal yang menjadi kewajibannya atau tidak karena pelaksanaan jabatannya harus dipertanggungjawabkan secara hukum ataupun kode etik jabatan. Dalam pembuatan akta, Notaris harus bertanggung jawab apabila terdapat kesalahan yang sengaja dilakukan pada akta yang dibuatnya. Sebaliknya apabila Notaris melaksanakan wewenangnya untuk membuat akta sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka Notaris tidak dapat bertanggung jawab karena kesalahan berasal dari para pihak bukan dari Notaris.<sup>66</sup>

Apabila dikaitkan ketentuan Pasal 84 UUJN, maka akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebaagi akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum, bukan sebagai akta otentik. Akta yang berakibat menjadi akta di bawah tangan merupakan akta yang tidak memenuhi unsur-unsur subjektif, sedangkan akta batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur objektif perjanjian.

Notaris yang melaksanakan jabatannya sesuai dengan peraturan yang berlaku seharusnya tidak dapat diminta untuk bertanggungjawab,

---

<sup>66</sup> Andi Mamminanga, *op.cit*, hlm 32

namun Notaris sebagai manusia bisa saja melakukan kesalahan yang disengaja ataupun karena kelalaian, dengan begitu Notaris dapat diminta untuk bertanggung jawab, baik secara perdata, pidana, atau secara administrasi tergantung pada jenis kesalahannya. Sanksi administrasi menurut ketentuan Pasal 85 UUJN dapat diberikan atas kesalahan Notaris dalam membuat akta otentik dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63 UUJN, dapat diberikan sanksi administratif berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

### **C. Akta Notariil**

Akta menurut Kamus Hukum disebut *acta* yaitu perbuatan, sedangkan di Indonesia atau negara dengan sistem hukum Eropa – Kontinental yaitu pembuktian dengan tulisan. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa “Pembuktian dengan Tulisan dapat dilakukan melalui tulisan-tulisan otentik maupun tulisan di bawah tangan.”

Sudikno Mertokusumo, berpendapat bahwa:

“Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang isinya memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar hak, atau sebuah perikatan yang sejak semula dibuat dengan sengaja untuk keperluan pembuktian.”

Menurut Tan Thong Kie, antara tulisan dan akta terdapat perbedaan yang terletak pada tanda tangan di bawah akta. Seperti tulisan catatan pribadi yang merupakan tulisan bawah tangan tidak bersifat seperti sebuah akta.

Akta dapat dibedakan menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.

#### 1. Akta Otentik

Notaris dalam jabatannya dapat menciptakan alat bukti yang sifatnya otentik, dalam artian penting untuk Notaris menciptakan alat bukti yang memang benar adanya yang merupakan wewenang dari undang-undang kepadanya.<sup>67</sup>

Akta otentik merupakan alat bukti tertulis yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya, dan memiliki bentuk dan tata cara pembuatan yang sudah ditentukan undang-undang.<sup>68</sup> Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa:

Suatu akta otentik ialah akta yang buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuat.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa untuk menjadi akta otentik maka unsur-unsur keotentikan harus dipenuhi, antara lain:

- a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang;

---

<sup>67</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjeleasan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010 hlm 7-9, dikutip dari Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, Jurnal Lex Renaissance Volume 2 Nomor 1, 2017, hlm 50

<sup>68</sup> R. Subekti dan R. Tjirosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita: Jakarta, 2012, hlm 5

- b. Dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu;
- c. Tempat akta dibuat.

Terdapat 2 (dua) bentuk akta notaris, antara lain:

- a. *Ambtelijk Acte*/Relass Akta atau Akta Pejabat

Relass Akta atau Akta Berita Acara, dalam praktek berupa *akta yang dibuat oleh (door)* Notaris, berisi uraian keterangan tindakan atau perbuatan yang dilihat dan disaksikan langsung oleh Notaris itu sendiri berdasarkan permintaan para pihak untuk dituangkan dalam bentuk akta notaris.<sup>69</sup>

- b. *Partij Akta* atau Akta yang Dibuat di Hadapan Notaris

*Partij Akta* disebut juga akta para pihak, merupakan akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, berisi uraian keterangan dan pernyataan yang diberikan para pihak langsung di hadapan notaris, berdasarkan permintaan para pihak untuk dituangkan dalam bentuk akta notaris.<sup>70</sup>

## 2. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan merupakan kebalikan dari akta otentik, yaitu dapat dibuat dengan bentuk yang bebas sesuai keinginan dan kehendak sendiri karena tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur demikian. Sebagaimana dinyatakan juga dalam Pasal 1874 Kitab Undang-

---

<sup>69</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm 44

<sup>70</sup> Rahmawaty Bory, *op. cit*, hlm 88

Undang Hukum Perdata, bahwa sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan.

Keabsahannya akta di bawah tangan berasal dari pengakuan kebenaran tanda tangan dari pihak yang berkepentingan di dalamnya dan tidak terdapat sangkalan dari kedua belah pihak, sehingga dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti apabila ada pengakuan dari para pihak dan dikuatkan dengan alat bukti lainnya.<sup>71</sup> Contohnya seperti Surat-surat, register-register surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum.

#### **D. Kekuatan Pembuktian Akta**

Dalam suatu proses peradilan, untuk menarik suatu kesimpulan yang akan dimuat dalam keputusan maka perlu adanya pembuktian yang berpedoman pada aturan-aturan dalam hukum pembuktian, Hakim tidak boleh hanya berpedoman pada keyakinan sendiri melainkan harus berdasar pada dalil-dalil para pihak yang menjadi alat bukti. Aturan-aturan pembuktian dalam KUHPerdata diatur dalam Buku ke empat, dimaksudkan digunakan untuk melakukan pemeriksaan sengketa agar mencapai putusan akhir yang baik. Bukti tulisan dalam suatu perkara perdata merupakan alat bukti yang utama digunakan apabila terjadi suatu perselisihan.<sup>72</sup>

Definisi akta otentik yang dimuat dalam Pasal 165 HIR yaitu :

---

<sup>71</sup> *Ibid.*

<sup>72</sup> Dedy Pramono, *op.cit*, hlm 251

“surat yang sah, ialah surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya, menjadi alat bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya, serta orang yang mendapat hak darinya, mengenai segala hal yang disebut dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat akta itu”.

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara merupakan suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara, akta otentik memberikan kepada para pihak suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dengan begitu maka kebenaran suatu akta otentik tidak perlu diuji lagi kebenarannya oleh Hakim karena telah mengandung kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah.<sup>73</sup> Sedangkan akta dibawah tangan dapat ditentukan oleh Hakim untuk diterima atau tidak diterima karena kekuatannya tidak sama dengan kekuatan akta otentik, kecuali sampai dengan kedua belah pihak dalam akta telah mengakui kebenaran akta tersebut secara formil dan materil.<sup>74</sup>

Akta otentik memiliki keistimewaan pada kekuatan pembuktiannya yang sempurna dan mengikat pada akta tersebut, sedangkan pada akta dibawah

---

<sup>73</sup> *Ibid.*

<sup>74</sup> *Ibid.*

tangan menurut ketentuan Pasal 1876 KUHPerdara, tandatangan yang terdapat pada akta harus diakui secara tegas ataupun dibantah oleh orang yang namanya tercantum pada akta tersebut.<sup>75</sup>

Terdapat 3 (tiga) jenis kekuatan pembuktian akta notaris sebagai akta otentik, yakni antara lain :<sup>76</sup>

#### 1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kekuatan yang dimaksud yaitu kekuatan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik atau *acta publica probant sese ipsa*. Menurut Pasal 1857 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kekuatan ini tidak dapat diberikan kepada akta dibawah tangan karena akta dibawah tangan baru mendapat kekuatan apabila telah ada pengakuan dari orang yang menanda tangannya dan apabila dibuat dengan cara yang sah menurut hukum.

Akta otentik dapat membuktikan sendiri keabsahannya sepanjang dibuat dengan memenuhi syarat dan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (*acta publika probant seseipsa*) hingga ada yang membuktikan sebaliknya. Kekuatannya pembuktiannya hanya mengenai keaslian tanda tangan dalam akta. Kekuatannya sempurna mengikat bagi setiap orang sebagai alat bukti otentik karena dibuat dan ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya.<sup>77</sup>

---

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998, hlm 122

<sup>77</sup> Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Jurnal Lex Jurnalica, Volume 12 Nomor 3, 2015, hlm 254

## 2. Kekuatan Pembuktian Formal

Kekuatan pembuktian formal artinya bahwa secara formal kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang ada di dalamnya, identitas para pihak yang hadir, dan tempat dimana akta itu dibuat terjamin kebenarannya. Kekuatan pembuktiannya lengkap dengan artian bahwa keterangan pejabat yang termuat dalam akta memiliki kekuatan pembuktian formal dan berlaku bagi setiap orang.<sup>78</sup>

## 3. Kekuatan Pembuktian Material

Kekuatan yang dimaksud adalah kepastian bahwa para pihak menghadap dan menerangkan kepada notaris mengenai hal-hal yang akan dicantumkan dalam akta, serta membuktikan juga bahwa benar para pihak telah melakukan hal seperti apa yang tercantum dalam akta.

Kekuatannya berdasarkan Pasal 1870, 1871, dan 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan pembuktian yang sempurna dan mengikat mengenai kebenaran isi akta bagi para pihak di dalamnya.<sup>79</sup>

Oleh karena itu akta notaris sebagai akta otentik dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan dan tidak membutuhkan alat bukti tambahan karena hakim harus menerimanya sebagai alat bukti yang sempurna, sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya.<sup>80</sup>

---

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> *Ibid.*

<sup>80</sup> *Ibid*, hlm 255

## E. Kebatalan Akta

Kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN yakni membuat suatu akta otentik sesuai dengan kebutuhan masyarakat akan kepastian dan perlindungan hukum. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki kesadaran penuh untuk bertanggung jawab atas apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan aturan yang berlaku oleh karena itu penting bagi Notaris untuk selalu memperhatikan proses pembuatan akta dari awal hingga akhir.

Dengan memahami syarat otentisitas suatu akta dan sebab kebatalan akta, penting bagi Notaris sebagai pembuat akta untuk melakukan langkah preventif demi menghindari terjadinya cacat yuridis yang dapat mengakibatkan akta kehilangan otentisitasnya hingga batalnya akta tersebut.<sup>81</sup>

Diluar ketentuan-ketentaun UUJN, alasan kebatalan dan pembatalan akta secara yuridis pada umumnya sama dengan alasan kebatalan dan pembatalan suatu perjanjian. Cacat yuridis suatu akta dapat menyebabkan batalnya akta tersebut sehingga akta menjadi tidak memiliki akibat hukum dan perbuatan hukum di dalamnya menjadi tidak berlaku.<sup>82</sup>

Notaris sebagai pejabat pembuat akta harus mencegah terjadinya cacat yuridis pada produk akhirnya yaitu akta, khususnya memperhatikan syarat-syarat sah suatu perjanjian yakni adanya kesepakatan, kecakapan, suatu hal

---

<sup>81</sup> Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Artikel Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta, 2013, hlm 4, diakses pada 1 Juli 2025

<sup>82</sup> *Ibid*, hlm 6

tertentu, dan kausa halal, menjadi syarat sah perjanjian yang ditegaskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Isi Pasal tersebut dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu syarat subjektif dan syarat objektif, yang keduanya memiliki dampak yang berbeda apabila tidak dipenuhi. Syarat subjektif terletak pada awal akta Notaris, yakni adanya unsur kesepakatan para pihak terhadap suatu tindakan hukum dalam akta, dan dilakukan dengan kehendak sendiri tanpa paksaan dari pihak manapun. Suatu tindakan hukum tertentu harus dilakukan oleh para pihak yang memiliki kecakapan yang akan menimbulkan akibat hukum apabila tidak dipenuhi. Dalam akta syarat subjektif tercantum pada awal akta, sehingga apabila terdapat unsur subjektif tidak dipenuhi sebagai seorang penghadap maka pihak lainnya dapat meminta untuk dibatalkan.

Sedangkan apabila syarat objektif yang terletak pada isi badan akta Notaris yang memuat hal-hal yang diperjanjikan tidak dipenuhi maka akta batal demi hukum tanpa perlu ada permohonan dari para pihak sehingga secara otomatis hubungan hukum para pihak dianggap tidak pernah ada. Hal-hal yang diperjanjikan harus mengandung unsur kausa yang halal sehingga harus dengan tujuan yang baik, tidak boleh bertentangan dengan hukum, tanpa ada unsur penipuan dan kekerasan.

Apabila terjadi pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta lalu kemudian pelanggaran tersebut dapat dibuktikan, maka akta dinyatakan sebagai akta yang terdegradasi kekuatannya menjadi akta di bawah tangan melalui putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, dengan kekuatan

pembuktian yang diserahkan pada putusan hakim apakah dibatalkan atau tetap mengikat para pihak.

Akibat dari suatu kebatalan akta pada dasarnya sama antara batal demi hukum (*void ab initio*), dapat dibatalkan (*voidable*), ataupun dianggap tidak pernah ada (*non-existent*), ketiganya sama-sama mengakibatkan suatu perbuatan hukum tidak berlaku dan tidak memiliki akibat hukum sehingga esensi dari suatu perjanjian menjadi tidak ada. Jika ditinjau dari penyebabnya, suatu akta yang batal demi hukum diakibatkan oleh syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi atau terjadi pelanggaran yang memenuhi syarat batal demi hukum suatu perjanjian. Penyebab akta dapat dibatalkan yaitu karena unsur subjektif perjanjian tidak terpenuhi. Sedangkan tidak terpenuhinya syarat mutlak sahny suatu perjanjian baik salah satu atau semua unsur menyebabkan akta batal *non-existent*. Perbedaan ketiganya secara spesifik meliputi :<sup>83</sup>

- a. Batal demi hukum, mengakibatkan perbuatan hukum yang dilakukan para pihak tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum itu. Putusan akta batal demi hukum harus didasarkan pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- b. Dapat dibatalkan, mengakibatkan perbuatan hukum para pihak menjadi tidak memiliki akibat hukum sejak pembatalan akta diajukan oleh pihak tertentu untuk dibatalkan. Akibat yang timbul dari pembatalan akta yang dilakukan para pihak dengan datang ke hadapan Notaris pembuat

---

<sup>83</sup> Mulyoto, *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus dikuasai)*, (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2012), hlm 45

bertujuan untuk membatalkan akta Notaris yang telah dibuat maka para pihak akan menanggung sendiri akibat yang ditimbulkan. Sedangkan apabila terjadi sengketa atas akta Notaris yang dibuat dan salah satu pihak tidak setuju untuk membatalkannya maka pihak yang ingin membatalkan dapat mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan. Akta tetap berlaku selama belum ada putusan pengadilan yang menyatakan akta batal dan telah memiliki kekuatan hukum tetap.

- c. *Non-existent*, diakibatkan unsur mutlak perjanjian tidak terpenuhi baik salah satu atau semuanya yang mengakibatkan suatu perbuatan hukum dianggap tidak pernah ada. Pada dasarnya perjanjian yang *non-existent* batal secara otomatis, namun dalam praktik secara administrasi diperlukan adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan akta batal, yang implikasinya sama seperti batal demi hukum.

Untuk menentukan suatu akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akan batal demi hukum, dapat ditentukan dari:

- a. Ketentuan-ketentuan yang menegaskan implikasi hukum terhadap akta jika terdapat pelanggaran akan menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan.
- b. Jika tidak ada ketentuan yang memberikan penjelasan secara tegas maka kembali pada ketentuan KUHPerdara mengenai akta yang batal demi hukum.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> Akhmad Mufasirin, *op.cit*, hlm 81

Akta notariil yang dapat dibatalkan adalah akta yang tidak memenuhi unsur-unsur syarat sahnya perjanjian. Pembatalan akta dilakukan oleh hakim berdasarkan pada permintaan pihak yang memiliki hak untuk itu dari undnag-undang. Menurut Pitlo<sup>85</sup>, pembatalan itu berakibat berlaku surut/mundur dianggap tidak pernah ada, dan setelah putusan pengadilan menyatakan akta batal maka keadaannya sama dengan batal demi hukum.<sup>86</sup> Namun berakibat lain apabila pembatalan dilakukan atas dasar kesepakatan dari para pihak. Kesepakatan untuk membatalkan perjanjian yang telah dibuat hanya menjangkau masa yang akan datang saja agar tidka menimbulkan perikatan-perikatan baru.

---

<sup>85</sup> J. Satrio, I, *Hukum Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, Cetakan Kesatu, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm 174

<sup>86</sup> *Ibid*, hlm 29

### BAB III

## BATASAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTANYA BERDASARKAN PASAL 65 UUJN

### A. Batasan Kewenangan Notaris Terhadap Aktanya

Jabatan merupakan suatu tugas yang dibuat oleh aturan hukum untuk fungsi tertentu untuk mendukung hak dan kewajiban. Jabatan disandang oleh subyek hukum yakni *persoon* (orang) untuk menjalankan jabatan tersebut yang disebut dengan pejabat.<sup>87</sup> Notaris sebagai pejabat umum dalam jabatannya memiliki kekuasaan untuk menjalankan kewenangannya yang diberikan undang-undang dalam ranah keperdataan. Dalam kehidupan masyarakat peran Notaris sangat dibutuhkan untuk membuat akta otentik yang menjamin kepastian hukum, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.<sup>88</sup>

Sebagaimana kewenangan Notaris yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 15 UUJN yang berbunyi :

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta,

---

<sup>87</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm 18

<sup>88</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, cetakan kedua, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), hlm 48

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;
- 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 UUJN dapat disimpulkan bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta terdapat batasan sebagaimana berikut :

1. Tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain oleh Undang-Undang.
2. Membuat akta yang menyangkut semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan.
3. Atas kepentingan siapa akta itu dibuat.
4. Dibuat pada tempat kedudukan atau wilayah jabatan Notaris.
5. Notaris wajib menjamin kepastian waktu Penghadap membuat akta yang dicantumkan dalam akta.<sup>89</sup>

Pada dasarnya setiap wewenang harus mempunyai dasar hukum, dengan demikian setiap pejabat yang melakukan tindakan sedemikian yang tidak sesuai dengan wewenang yang ditentukan untuknya maka tindakannya tersebut dapat dikatakan sebagai sebuah perbuatan melanggar hukum, dan dalam hukum kenotariatan wewenang Notaris diberikan secara atribusi oleh UUJN dalam Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3).

Terkait dengan kewenangannya tersebut tidak jarang Notaris ikut terseret dalam persoalan hukum apabila terjadi masalah dalam pelaksanaan wewenangnya tersebut khususnya akibat pembatalan akta. Tidak jarang mengakibatkan Notaris harus bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena terjadi kelalaian saat pembuatan akta sehingga menyebabkan akta harus batal. Pasal 65 UUJN mengatur tanggung jawab seorang Notaris sebagai pejabat umum, yang berbunyi bahwa Notaris

---

<sup>89</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, op.cit.*, hlm 8

bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya meskipun telah diserahkan kepada pihak pemegang akta.

Perlu dipahami terlebih dahulu bahwa akta sejak disahkan telah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, kekuatan yang dimaksud dapat dilihat dari:

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kekuatan lahiriah yaitu kekuatan akta yang mampu membuktikan kebenaran dan keabsahannya sendiri sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Kekuatan akta mengikuti sejak memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan telah diakui oleh para pihak.<sup>90</sup> Apabila ada pihak yang menyangkal keberadaannya harus membuktikan sebagai konsekuensi untuk menjaga otentitas akta tersebut. Akta otentik harus dibuat sesuai dengan aturan yang mengatur syarat suatu akta dapat dikatakan otentik.

2. Kekuatan Pembuktian Formil

Kekuatan ini berkaitan dengan kebenaran peristiwa pembuatan akta benar terjadi. Kebenaran peristiwa yang dimaksud berupa kebenaran kejadian atau fakta yang tertuang dalam akta benar dilakukan oleh Notaris sebagaimana diterangkan oleh para pihak, dibuat sesuai prosedur pembuatan akta. Dalam akta otentik Notaris sebagai pejabat pembuat akta mencerminkannya dalam kebenaran :

- a) Kebenaran tanggal pembuatan akta;

---

<sup>90</sup> Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris, op.cit*, hlm 240

- b) Kebenaran tempat dibuat akta;
- c) Kebenaran identitas para pihak;
- d) Kebenaran yang ada pada akta.<sup>91</sup>

### 3. Kekuatan Pembuktian Materiil

Pembuktian materiil merujuk pada kebenaran bahwa isi akta asalnya dari keterangan para pihak. Dalam hal ini Notaris memberikan kebenaran bahwa isi akta sesuai dengan apa yang para pihak inginkan, terkait dengan kebenaran lebih lanjutnya Notaris tidak memiliki kewenangan selain dari apa yang para pihak sampaikan. Peristiwa dan keterangan yang tercantum dalam akta merupakan pembuktian yang sah bagi para pihak, kecuali yang pembuktian sebaliknya. Keterangan yang dimuat dalam akta notaris harus dinilai benar.<sup>92</sup>

Apabila kemudian ada pihak yang keberatan dan menganggap bahwa terdapat pelanggaran hukum pada akta maka pihak tersebut harus melakukan pembuktian mengenai pelanggaran tersebut. Jika ada pihak yang dapat membuktikan maka akta terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan.<sup>93</sup>

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara merupakan akta yang bentuknya ditentukan undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang

---

<sup>91</sup> *Ibid*

<sup>92</sup> Tasskja Nofeyska Pradistya, *Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata dan Hukum Administrasi yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/ptd.g/2019/pn.sel)*, *Jurnal Indonesian Notary* Nomor 2 Volume 4, 2022, hlm 1683

<sup>93</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2001) hlm 7

berwenang membuatnya, dibuat dengan tujuan untuk pembuktian apabila ada sengketa di kemudian hari.<sup>94</sup> Bentuk akta otentik secara formil penting untuk Notaris perhatikan dalam pembuatan akta sebagai bentuk kehati-hatian agar tidak terjadi kesalahan. Bentuk akta otentik yang diatur sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 38 UUJN, yang berbunyi :

(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

---

<sup>94</sup> M. Marwan & Jimmy P, *Kamus Hukum*, Dictionary of Law Complete Edition, *Cetakan Kesatu*, (Jakarta: Reality Publisher, 2009), hlm 31

- 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 dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

(5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Pada praktiknya akta notaris sering kali digugat oleh para pihak terkait dengan isi akta yang menyebabkan Notaris harus turut serta dalam persidangan. Sering kali akta yang dibatalkan adalah akta yang secara formil sudah benar dan dibuat sesuai bentuk dan ketentuan yang mengaturnya, maka dengan otomatis kesalahan yang menyebabkan pembatalan akta terletak pada unsur materilnya.

Pada kasus dalam perkara nomor 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg yang terjadi pembatalan akta karena mengandung cacat kehendak secara materil yaitu pada

bagian subjektif perjanjian terjadi tekanan dan ancaman oleh salah satu pihak, yang menjadi pertimbangan hakim berdasarkan Pasal 1323 KUHPdata harus dibatalkan. Berdasarkan pertimbangan tersebut bahwa pembatalan akta disebabkan oleh adanya kesalahan materiil dari para pihak, maka seharusnya sudah jelas bahwa Notaris sebagai pejabat yang membuat akta otentik dalam kasus ini tidak melakukan kesalahan ataupun kelalaian prosedur pembuatan akta yang dapat menyebabkan akta kehilangan keotentikannya dan sudah membuat sesuai dengan ketentuan pembuatan akta secara formil melainkan kesalahan berasal dari para pihak yang bersangkutan.

#### **B. Batasan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Aktanya**

Jika merujuk pada konsep tanggung jawab menurut Karl Jaspers yang menyatakan bahwa tanggung jawab bukan hanya terhadap kesalahan melainkan juga tidak melakukan sesuatu untuk mendukung kebenaran atau gagal bertindak secara etis<sup>95</sup> dalam konteks ini maka upaya mempertahankan kebenaran akta tersebut dapat dikatakan sebagai tanggung jawab Notaris terhadap aktanya didasarkan pada moral dan etika Notaris dalam jabatannya. Upaya ini dilakukan dengan maksud untuk mempertahankan kebenaran aktanya yang sudah dibuat sesuai dengan keterangan para pihak dan dibacakan sesuai dengan kewajiban Notaris, terkait bagaimana putusan akhirnya diserahkan sepenuhnya pada pertimbangan dan putusan hakim.

---

<sup>95</sup> Yasir Arafah, *op.cit*

Perlu diketahui secara umum akta yang memuat perjanjian, baik akta bawah tangan ataupun akta otentik harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian dengan berdasar pada Pasal 1320 KUHPerdara, antara lain :

- a. Kesepakatan, merupakan bagian syarat subyektif dari perjanjian. Kesepakatan bermaksud bahwa semua pihak dalam perjanjian harus setuju mengenai hal yang diperjanjikan yang menjadi landasan utama atau hak pokok perjanjian itu dibuat. Menurut Pasal 1321 KUHPerdara kata sepakat tidak sah apabila ada khilaf atau terjadi karena paksaan atau penipuan.
- b. Kecakapan, termasuk syarat subyektif perjanjian. Kecakapan dimaksud semua pihak dalam perjanjian sudah cakap secara hukum dan berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut ketentuan Pasal 1321 setiap orang cakap hukum, kecuali orang-orang berikut :
  - 1) Orang-orang yang belum dewasa;
  - 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
  - 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Ketentuan ini mencakup perempuan yang telah kawin. Namun ketentuan ini dihapus dengan undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. dalam Pasal 31 menyatakan bahwa hak dan kedudukan suatu-istri dalam perkawinan yaitu seimbang dan berhak dalam suatu perbuatan hukum.<sup>96</sup>

---

<sup>96</sup> Tassjka Nofeyska Pradistya, *op. cit*, hlm 1681

- c. Suatu hal tertentu, merupakan syarat obyektif perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 13321 dan Pasal 1333 KUHPerdara merupakan hal yang menjadi pokok perjanjian.
- d. Causa halal, termasuk syarat obyektif perjanjian yang berarti bahwa obyek perjanjian mengandung sebab-sebab yang dibenarkan atau sebab-sebab yang tidak terlarang, dalam artian tidak melanggar hukum, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan<sup>97</sup> sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Selain itu, menurut Pasal 1335 KUHPerdara suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Selain itu, dalam pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris dalam membuat akta harus berpedoman dan memenuhi ketentuan pembuatan akta pada UUJN dan kode etik jabatan notaris. Kode etik merupakan kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan INI berdasarkan keputusan Kongres yang menurut Pasal 2 Kode Etik Notaris berlaku dan wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan. Kode etik yang dimaksud sebagai pedoman Notaris dalam bertindak dalam jabatannya untuk menjaga martabat jabatan, sebagaimana Pasal 3 kode etik notaris yang menekankan Notaris untuk menjaga kehormatan, integritas, dan reputasi jabatan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Yang mana tujuan masyarakat terhadap suatu akta otentik yaitu memberikan dan menjaga kepastian hukum terhadap suatu perbuatan yang dituangkan dalam akta.

---

<sup>97</sup> Andi Listiana, *op.cit*

Pasal 65 UUJN mengatur secara tertulis mengenai tanggung jawab Notaris terhadap aktanya, konteks tanggung jawab Notaris yang dimaksud berlandaskan pada bentuk kesalahan (*liability based on fault*) yang Notaris lakukan, sehingga menurut UUJN untuk mengetahui bentuk tanggung jawab Notaris perlu melihat perbuatan hukum Notaris yang mengakibatkan pembatalan akta.

Prinsip *liability based on fault* pada dasarnya menekankan pada kesalahan subyek hukum melanggar suatu kewajiban yang diatur oleh suatu aturan hukum<sup>98</sup>. Dalam hal ini untuk bertanggung jawab maka Notaris harus melakukan suatu kesalahan atau perbuatan yang melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdara menentukan unsur-unsur kesalahan yang harus dipenuhi untuk dapat meminta pertanggungjawaban seseorang, antara lain:

- a. Terdapat perbuatan melawan hukum
- b. Ada unsur kesalahan
- c. Ada kerugian yang diderita
- d. Ada hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.<sup>99</sup>

Akta perdamaian dalam putusan nomor 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg) termasuk dalam akta para pihak/*relas acte*. Menurut Habib Adjie<sup>100</sup>, adanya akta notaris timbul karena kehendak para pihak untuk menuangkan segala tindakannya ke dalam bentuk akta notariil. Akta tidak akan mungkin ada tanpa adanya

---

<sup>98</sup> R. Muttaqien, , *The Theory of Law, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, cetakan Keenam, (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008), hlm 136

<sup>99</sup> *Ibid.*

<sup>100</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, cetakan keempat, (Surabaya: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm 30

keinginan dan kehendak dari para pihak, dirangkai secara formal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku agar kekuatan pembuktiannya sempurna.<sup>101</sup>

Pasal 65 UUJN hanya melingkupi dan membatasi tanggung jawab yang wajib Notaris penuhi hanya meliputi tanggung jawab terhadap kesalahan formil, sedangkan terhadap kesalahan materiil Notaris tidak bertanggung jawab meskipun tidak ada aturan yang secara tegas mengatur demikian.<sup>102</sup> Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa kesalahan terhadap akta tidak hanya dapat terjadi akibat kesalahan Notaris melainkan juga dapat terjadi karena kesalahan para pihak yang tidak memberi tahu keadaan yang sebenarnya kepada Notaris saat pembuatan akta. Dalam hal ini pembatalan sangat mungkin diakibatkan kesalahan para pihak sebagaimana terjadi dalam kasus yang menjadi objek penelitian ini, dimana akta mengandung pelanggaran materiil yang diakibatkan oleh kesalahan para pihak itu sendiri, sehingga dengan demikian Notaris sebagai pembuat akta ikut terjerat dalam permasalahan hukum dan dapat dibebankan tanggung jawab atas permasalahan akta yang terjadi akibat dari kurangnya ketelitian dan kehati-hatian Notaris dalam memastikan kebenaran akta.

### **C. Prinsip Kehati-hatian dalam Menjalankan Jabatan Notaris**

Akta Perdamaian yang menjadi objek perkara ini pada dasarnya memuat kebenaran formil. Notaris dalam kasus ini hanya melaksanakan wewenangnya

---

<sup>101</sup> Andi Listiana, *Kekuatan Klausul Pengamanan Diri Dalam Akta Bagi Notaris*, Jurnal Lex Renaissance Nomor 3 Volume 5, 2020, hlm 751

<sup>102</sup> *Ibid.*

untuk membuat akta perdamaian berdasarkan keterangan yang diberikan dan dikehendaki oleh para pihak. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 menyebutkan :

“fungsi Notaris hanya mencatat/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan disampaikan para pihak yang mneghadap Notaris. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki kebenaran materiil terkait hal-hal yang disampaikan oleh para pihak di hadapan Notaris tersebut”

Berdasarkan Yurisprudensi tersebut dapat dikatakan apabila terjadi permasalahan akta yang diakibatkan oleh para pihak itu sendiri maka menjadi tanggungan pihak itu tersebut sebagai pihak dalam akta sedangkan Notaris tidak termasuk pihak di dalamnya melainkan hanya mengkonstatir kehendak para pihak.

Namun perlu diingat bahwa dalam membuat suatu akta notariil yang memuat perjanjian antara dua pihak, Notaris berperan penting untuk memastikan bahwa perjanjian tersebut sah dan dapat mengikat secara hukum, artinya bahwa perjanjian dalam akta tidak boleh mengandung pelanggaran hukum agar kekuatan hukumnya tetap mengikat para pihak, dalam hal ini peran Notaris sangat dibutuhkan sebagaimana di tengah kalangan Masyarakat kehadiran Notaris dipandang dapat memberikan dan membantu Masyarakat dalam memberikan kepastian hukum. Dalam pelaksanaan jabatannya penting bagi seorang Notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai upaya untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum yang mungkin terjadi di

kemudian hari. Perjanjian yang dituangkan ke dalam akta Notaris bertujuan untuk mengikat akad yang telah dilakukan, oleh karena itu dalam pembuatan akta perjanjian Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai upaya mencegah adanya sanksi kepada Notaris berkaitan dengan tanggung jawabnya dalam membuat akta.<sup>103</sup> Selain itu, tujuannya juga agar Notaris tetap berada pada rambu-rambu yang benar sehingga kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tetap tinggi saat menggunakan jasanya karena perbuatan di dalamnya diambil dan disusun dengan cermat.<sup>104</sup>

Bentuk kehati-hatian yang dapat Notaris lakukan dalam pembuatan akta yaitu dengan melakukan pengenalan atas identitas Penghadap, melakukan verifikasi data subjek maupun objek Penghadap dengan cermat, teliti dalam pengerjaan akta, memenuhi teknik dan syarat formal pembuatan akta, maupun mengidentifikasi transaksi dengan indikasi terjadinya pencucian uang (*money laundering*).<sup>105</sup>

Prinsip kehati-hatian dapat dimulai dengan Notaris memberikan penyuluhan hukum dan edukasi kepada para Penghadap agar dalam pembuatan akta didasari dengan itikad baik yang berlandaskan pada moral dan etika. Penuangan kehendak pada Penghadap ke dalam suatu akta harus memenuhi syarat, kemudian harus diperiksa dengan teliti dan cermat sesuai dengan aturan

---

<sup>103</sup> Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, *Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tupoksinya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta, Volume 4 Nomor 3, 2017, hlm 351

<sup>104</sup> Brilian Pratama, dkk, *Prinsip Kehati-hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Volume 11 Nomor 1, 2022, hlm 29

<sup>105</sup> *Ibid.*

yang berlaku untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta di kemudian hari. Apabila Notaris merasa ragu atas keterangan yang diberikan oleh para Penghadap, seorang Notaris berhak untuk menggali informasi lebih dalam lagi ketika informasi yang diterima memiliki kemungkinan dapat merugikan salah satu pihak karena Notaris hanya mendapat dan memegang bukti formil saja, sehingga Notaris dapat memberikan edukasi kepada para Penghadap ataupun berhak untuk menolak apabila berpotensi untuk menimbulkan masalah di kemudian hari.<sup>106</sup>

Pemenuhan syarat formil pada dasarnya sudah cukup untuk menjadi dasar Notaris membuat akta sebagaimana yang dikehendaki para pihak. UUJN sebagai landasan Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak membebani Notaris untuk mencari tahu kebenaran secara materiil, namun ketika ada keraguan yang timbul atas keterangan para pihak ataupun keanehan atas dokumen-dokumen pendukungnya maka Notaris hendak mencari kebenaran materiilnya untuk menghindari terjadinya sengketa.<sup>107</sup>

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan Notaris dapat membantu Notaris dalam menghindari terjadinya masalah hukum termasuk pembatalan akta yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Permasalahan hukum yang ikut menjerat Notaris ke dalamnya dapat mencemarkan nama baik Notaris itu sendiri juga harkat dan martabat jabatannya.

---

<sup>106</sup> Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, *op.cit*, hlm 352

<sup>107</sup> Brilian Pratama, dkk, *op.cit*, hlm 30

Dalam kasus ini, Akta Notaris Y terbukti tidak sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengandung perbuatan melawan hukum secara materiil. Syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk menjadi suatu perjanjian yang sah. Apabila ada syarat yang tidak terpenuhi maka dengan sendirinya perjanjian itu batal (*nietig*). Suatu perjanjian yang disepakati disebabkan oleh adanya kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*), dapat dikatakan sebagai kesepakatan yang tidak bebas, menurut KUHPerdara dapat dimintakan pembatalan kepada hakim karena perjanjian dianggap melanggar syarat subyektif perjanjian dimana pihak tidak cakap dalam perbuatannya atau kesepakatan dipengaruhi oleh adanya perbuatan pihak lain yang bersifat intervensi atau adanya tekanan.

Dalam kasus ini pihak Penggugat sebagai pihak dalam akta sekaligus pihak yang ikut menghadap Notaris bersama dengan pihak Tergugat tidak mengungkapkan kejadian yang sebenarnya kepada Notaris terkait adanya intervensi dalam pemutusan kesepakatan berupa adanya tekanan atau paksaan dari pihak Tergugat. Notaris sebagai pejabat pembuat akta mengenai perjanjian yang dikehendaki para pihak seharusnya dapat mencari tahu lebih dalam lagi mengenai perjanjian yang akan para pihak buat untuk menghindari adanya pelanggaran hukum dalam perjanjian tersebut.

Menurut hemat Penulis, ketentuan Pasal 65 UUJN yang menentukan bahwa tanggung jawab Notaris terbatas pada kesalahan formil akta dapat menjadi celah bagi Notaris untuk bertindak sebatas memenuhi ketentuan formil

akta saja sehingga dapat mengabaikan prinsip kehati-hatian yang seharusnya diterapkan oleh Notaris dalam membuat akta, yang mana kehati-hatian tersebut merupakan prinsip yang diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris untuk dilaksanakan demi menjaga Notaris tetap berada dalam rambu jabatan sehingga dapat terhindar dari pemasalahan hukum.

Akta otentik yang disahkan di hadapan Notaris kemudian dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan sehingga ada pihak yang merasa dirugikan atas akta tersebut maka Notaris perlu bertanggung jawab atas kesalahannya bahkan sampai Notaris pensiun, baik secara perdata, pidana, berdasarkan UUJN, KUHP, hingga pada tanggung jawab berdasarkan kode etik sebagai pejabat yang dalam pelaksanaan tugasnya tidak boleh terlepas dari etika dan moral<sup>108</sup> maka dengan begitu, tanggung jawab Notaris perlu mempertimbangkan tindakan Notaris dalam menjalankan tugasnya bukan hanya berlandaskan pada kesalahan yang dilakukannya secara formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 65 UUJN.

Dengan mengingat bahwa kesalahan bisa terjadi bukan hanya atas kesalahan Notaris melainkan juga dapat diakibatkan oleh kesalahan pihak lain, maka kehati-hatian Notaris dalam menerima pekerjaan dari klien maupun dalam membuat akta menjadi prinsip penting yang harus diterapkan untuk menghindari terjadinya masalah hukum yang akan berdampak pada nama baik jabatan Notaris. Dengan begitu, tanggung jawab Notaris seharusnya tidak

---

<sup>108</sup> Maharani VPK, *Upaya Hukum Pihak yang Dirugikan oleh Notaris*, Jurnal Kertha Semaya, Volume 10 Nomor 12, 2022, hlm 2907

hanya didasarakan pada kesalahan formil akta saja, melainkan juga berdasarkan kelalaiannya terhadap ketidakhati-hatian Notaris dalam menerima informasi materiil dari Penghadap untuk membuat akta. Pengabaian prinsip kehati-hatian oleh Notaris dalam membuat akta dapat berpotensi menimbulkan masalah hukum pada akta di kemudian hari, seperti pembatalan akta yang dapat berpengaruh pada tingkat kepercayaan masyarakat terhadap jabatan Notaris, dengan begitu dapat menjadi faktor diragukan dan dicemarkannya kehormatan, harkat, dan martabat Notaris.

**BAB IV**

**PERAN NOTARIS SEBAGAI PIHAK TURUT TERGUGAT DALAM  
MEMPERTAHANKAN AKTANYA**

**A. Kedudukan Notaris Sebagai Pihak Turut Tergugat Dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg**

Notaris selaku pejabat umum yang diberi tugas oleh Negara untuk membuat akta otentik selalu diiringi dengan tanggung jawab terhadap tugas dalam jabatannya tersebut, Notaris wajib bertanggung jawab berdasarkan sumpah jabatan terhadap Tuhan yang Maha Esa atas semua perbuatan dalam menjalankan jabatannya, dalam bidang keperdataan Notaris bertanggung jawab terhadap Negara atas kewenangan yang diberikan kepadanya untuk menjalankan sebagian dari tugas Negara, termasuk bertanggung jawab terhadap masyarakat karena perannya sebagai pejabat umum yang mengerti hukum mampu memberikan perlindungan hukum.<sup>109</sup>

Tanggung jawab Notaris dapat berbeda tergantung dari pelanggaran terhadap wewenang dan kewajiban yang dilakukan. Perlu diketahui kedudukan hukum Notaris dalam suatu hubungan hukum yang timbul dari aktanya yang dijadikan sebagai dasar gugatan. Dalam ranah keperdataan atau privat tanggung jawab Notaris berkaitan dengan proses pembuatan aktanya.

---

<sup>109</sup> Azizah Amatullah Fitri, *Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 963/pdt.g/2016/pn.sby)*, Jurnal *Indonesian Notary*, Volume 3 Nomor 3, 2021, hlm 96

Tanggung jawab yang dimaksud yaitu Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran formil akta yang mengandung perbuatan melawan hukum Notaris yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, termasuk tidak melakukan perbuatan yang tidak menjadi kewajiban Notaris.<sup>110</sup> Tanggung jawabnya dapat berupa tanggung jawab perdata dan administratif.

Tanggung jawab Notaris sebagaimana bunyi Pasal 65 UUJN mengacu pada prinsip *liability based on fault*<sup>111</sup>, dalam pelaksanaan jabatan Notaris dibebankan tanggung jawab terhadap suatu pelanggaran atau kesalahan yang dilakukannya dalam pembuatan akta. Pada dasarnya Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formil akta.<sup>112</sup> Pasal 65 UUJN memberikan perlindungan terhadap Notaris mengenai tanggung jawab terhadap kesalahan yang berada di luar kendalinya. Dalam jabatannya Notaris diharapkan dapat bekerja sesuai dengan aturan hukum dan berdasarkan apa yang dikehendaki para pihak, kecuali apabila terdapat kesalahan Notaris yang menimbulkan kerugian bagi para pihak di dalamnya baik sengaja maupun tidak sengaja maka berarti Notaris bersangkutan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dan harus mendapat sanksi atas perbuatannya tersebut.

Bentuk kesalahan Notaris tersebut jika dapat dibuktikan maka Notaris harus bertanggung jawab dengan memenuhi sanksi sebagaimana ditentukan

---

<sup>110</sup> Kunni Afifah, *op. cit.*, hlm 151

<sup>111</sup> *Ibid.*

<sup>112</sup> *Ibid.*

dalam Pasal 84 UUJN sebagai dasar untuk meminta rugi kepada Notaris atas kerugian yang ditimbulkan.<sup>113</sup>

Melihat kedudukan Notaris sebagai Turut Tergugat keberadaannya belum dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan, namun pada praktiknya ditemui sebagai pihak yang tidak termasuk Penggugat maupun Tergugat. Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Osripkartawinata, dalam hukum acara perdata turut tergugat merupakan pihak yang tidak menguasai objek sengketa, perannya penting untuk hadir ikut serta dalam persidangan.<sup>114</sup> Hukum Acara Perdata mengatur bahwa pihak dalam suatu gugatan pihak Penggugat dan pihak Tergugat merupakan mereka yang mempunyai kepentingan formil dan materiil mengenai hak keperdataan mereka.<sup>115</sup>

Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2005, dinyatakan :<sup>116</sup>

“seseorang dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau didudukkan sebagai Turut Tergugat disebabkan karena adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap”.

Penentuan kedudukan para pihak dalam gugatan perdata dapat mempengaruhi kelancaran proses peradilan. Pihak Penggugat dan Tergugat

---

<sup>113</sup> *Ibid.*

<sup>114</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik ...)*, *loc.cit*, hlm 23

<sup>115</sup> I Gusti Ngurang Adnyana, *kedudukan Notaris sebagai Turut Tergugat dalam Perkara Perdata*, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Volume 13 Nomor 1, 2022, hlm 53

<sup>116</sup> Hera Vanesa Sihombing, *loc.cit*, hlm 15

merupakan pihak yang memiliki hubungan hukum secara materiil dan formil dalam sengketa yang timbul. Kepentingan Penggugat merupakan syarat pengajuan gugatan, sedangkan Tergugat merupakan pihak yang menjadi objek dari gugatan yang diajukan Penggugat.<sup>117</sup> Pihak-pihak yang terlibat dalam gugatan adalah pihak-pihak yang terlibat dalam suatu hubungan hukum yang dapat dibuktikan dengan adanya dokumen-dokumen sebagai alat buktinya. Hubungan hukum dapat terjadi secara langsung antara para pihak dalam melakukan suatu perbuatan hukum tertentu maupun secara tidak langsung. Dalam gugatan Penggugat harus memasukkan nama Tergugat atau pihak yang digugat agar gugatan dapat diterima, dan untuk menghindari gugatan tersebut tidak diterima maka dalam praktiknya nama Turut Tergugat juga dimasukkan.<sup>118</sup>

Kedudukan Turut Tergugat tidak berhubungan langsung dengan pokok perkara. Sehubungan dengan itu, kedudukan Notaris sebagai pembuat akta yang menjadi objek sengketa dapat diikutsertakan sebagai Turut tergugat. Dengan didudukannya Notaris sebagai Turut Tergugat merupakan upaya untuk memaksa Notaris memberikan keterangan mengenai akta yang dibuatnya dalam proses peradilan.<sup>119</sup> Turut Tergugat dapat memberikan jawaban pembelaan terkait pokok perkara apabila jawaban yang diberikan tersebut

---

<sup>117</sup> Pascal Dimitri dan Padimun Lumban, *Kedudukan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Ditinjau dari Akibat Hukumnya (Analisis Atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Sbr Sumber)*, Jurnal Humaniora: Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial, Volume 3 Nomor 2, 2025, hlm 46

<sup>118</sup> *Ibid.*

<sup>119</sup> Muyassar, dkk, *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat oleh Pihak yang Dirugikan*, Jurnal Hukum Syiah Kuala, Volume 3 Nomor 1, 2019, hlm 150

mengenai kepentingan perlindungan hukum Turut Tergugat, tetapi pemberian jawaban bersifat tidak wajib.<sup>120</sup>

## **B. Peran Notaris Sebagai Pihak Turut Tergugat Dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg**

Setiap tindakan pihak-pihak dalam gugatan memiliki akibat hukum, akibat hukum yang dimaksud merujuk konsekuensi atau hasil dari setiap tindakan yang dilakukan pihak dalam gugatan terhadap objek untuk mendapatkan hasil yang diinginkan.<sup>121</sup>

Dalam suatu perkara perdata, putusan diputuskan hakim berdasarkan pertimbangan terhadap fakta yang diungkapkan berdasarkan bukti-bukti dalam persidangan, dapat berupa saksi, dokumen, maupun keterangan ahli, selain itu juga hakim memperhatikan asas keadilan agar dapat memberikan keadilan yang substantif bagi pihak.<sup>122</sup>

Berdasarkan putusan nomor 71/Pdt.G/2017/PN.Pdg, bahwa terdapat 1 (satu) orang Penggugat yakni Jayusman, 10 (sepuluh) orang Tergugat Bernama Al Putra Tanjung, Nurleli, Asnimar, Efni Yulianti, Yanti Tovia, Era Fazira, Rena Masrianty, Wildahayati, Feri Sarjono, dan Rika Agustina. Kemudian terdapat 2 (dua) Turut Tergugat yaitu Notaris H. Yan selaku Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang selaku Tergugat II.

Berdasarkan duduk perkara, Penggugat adalah developer yang membangun perumahan subsidi. Para Tergugat merupakan kaum suku Tanjung

---

<sup>120</sup> *Ibid.*

<sup>121</sup> Pascal Dimitri dan Padimun Lumban, *op.cit*, hlm 47

<sup>122</sup> *Ibid.*

yang aset tanahnya dibeli oleh Penggugat untuk dibangun proyek perumahan. Pembelian tersebut dilakukan Penggugat melalui 5 (lima) orang Mamak kepala waris suku Tanjung, di hadapan Notaris lain yakni Notaris Ja' Afar. Para Tergugat keberatan atas jual beli tanahnya yang diwakilkan oleh Mamak waris suku kemudian menggugat Penggugat (awalnya Tergugat) dan Mamak waris ke Pengadilan. Namun gugatan dicabut sendiri oleh para Tergugat dengan Surat Perdamaian.

Para Tergugat (awalnya Penggugat) kemudian mulai melakukan tindakan-tindakan kekerasan seperti pembakaran dan pengerusakan di dalam lokasi proyek perumahan yang sedang dibangun oleh Penggugat (awalnya Tergugat) sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateril. Tindak kekerasan tersebut bertujuan untuk memaksa Penggugat agar mau membuat akta perdamaian yang isinya mengharuskan pihak Penggugat membayar sejumlah uang 1 Miliar Rupiah sebagai kompensasi harga tanah kepada Tergugat agar tindak kekerasan pada proyeknya dapat dihentikan. Penggugat yang merasa berada dalam keadaan penuh tekanan dan ancaman atas keselamatan jiwanya serta orang-orang yang bekerja pada proyeknya, dengan terpaksa menyetujui pembuatan akta perdamaian di hadapan Turut Tergugat I, Notaris H. Yan. Akta perdamaian tersebut kemudian digugat oleh Penggugat Jayusman untuk dibatalkan, yang menjadi obyek perkara ini.

Notaris sebagai Turut Tergugat keterlibatannya sebagai pembuat akta perdamaian yang menjadi obyek perkara ini, dalam hal ini keterlibatan Notaris pada objek sengketa tidak secara langsung seperti antara Penggugat dan

Tergugat. Kondisi ini membuat Penggugat tidak memohon tuntutan hukuman kepada Notaris dalam petitum gugatannya. Amar putusan hanya memerintahkan Turut Tergugat I yaitu Notaris untuk tunduk terhadap putusan, dengan pertimbangan bahwa kedudukan Notaris sebagai Turut Tergugat posisinya tidak sama dengan Tergugat, sehingga tidak diperintahkan untuk melakukan apapun selain tunduk pada putusan.

Perlu diingat bahwa dalam persidangan Penggugat mampu membuktikan kebenaran adanya tindakan intervensi dalam pembuatan akta berupa kekerasan dan ancaman dari pihak Tergugat. Dengan adanya pembuktian tersebut menunjukkan bahwa kesalahan materiil yang menjadi penyebab akta cacat hukum sehingga harus batal merupakan kesalahan para pihak. Notaris dalam hal ini tidak terlibat secara langsung pada penyebab pembatalan akta.

Dengan didudukannya Notaris sebagai Turut Tergugat merupakan upaya untuk memaksa Notaris memberikan keterangan mengenai aktanya dalam proses peradilan.<sup>123</sup> Notaris sebagai pembuat akta yang dijadikan sebagai pihak Turut Tergugat dalam hal ini dapat memberikan keterangan atau jawaban untuk mempertahankan aktanya. Konteks mempertahankan akta mengacu pada upaya Notaris untuk membela kredibilitasnya, Notaris berhak membuktikan bahwa Notaris tidak melakukan kesalahan secara formil dalam pembuatan akta dan kesalahan yang terjadi merupakan kesalahan dari pihak lain, sedangkan pembuatan akta telah sesuai dengan prosedur pembuatan formil yang

---

<sup>123</sup> Muyassar, dkk, *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat oleh Pihak yang Dirugikan*, Jurnal Hukum Syiah Kuala, Volume 3 Nomor 1, 2019, hlm 150

ditentukan undang-undang. Dengan upaya tersebut berdampak baik pada nama baik jabatan Notaris.

Tindakan pembelaan Notaris tersebut mengacu pada kewajiban Notaris yang diatur dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib untuk menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan mertabat Jabatan Notaris.<sup>124</sup> Dengan begitu kedudukan Notaris sebagai pihak Turut Tergugat tidak hanya untuk kepentingan formil gugatan yakni sebagai pelengkap gugatan, melainkan perannya dianggap penting memberikan keterangan sebenar-benarnya mengenai aktanya.

Menurut E. Sumaryono, terdapat beberapa alasan mengapa etika jabatan dalam Kode Etik Notaris penting untuk diwujudkan, antara lain :<sup>125</sup>

1. Kode etik menjadi sarana kontrol sosial;
2. Kode etik dapat mencegah campur tangan pemerintah atau masyarakat;
3. Kode etik penting dalam pengembangan patokan kehendak yang lebih tinggi, kode etik sebagai dasar perilaku yang dianggap benar berdasarkan prosedur yang benar.

Pembelaan Notaris mengenai kesalahan materiil pada akta, menurut hemat Penulis tidak serta merta membebaskan Notaris sanksi yang ada. Dengan adanya pembuktian bahwa akta batal karena kesalahan materiil para pihak secara tidak langsung menunjukkan bahwa dalam proses pembuatan akta para pihak Notaris telah lalai dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian

---

<sup>124</sup> *Ibid.*

<sup>125</sup> Novi Yanti dan Agung Irianto, *Peran Majelis Pengawas Daerah Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris Terkait Tindak Pidana Penggelapan*, Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan, Volume 3 Nomor 1, 2023, hlm 181

sehingga secara tidak langsung juga Notaris terlibat dalam kerugian yang timbul atas pembatalan akta tersebut.

Dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a UUJN mewajibkan Notaris untuk bertindak secara jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Kemudian Pasal 6 ayat (1) huruf e UUJN mengatur bahwa Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai ketentuan undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Tindakan Notaris yang lalai dan tidak berhati-hati ini menjadi alasan Notaris tidak menolak pembuatan akta, akta yang dianggap berpotensi akan bermasalah seharusnya dapat dicegah oleh Notaris dengan bertindak lebih cermat dan hati-hati lagi sebagaimana yang diperintahkan juga oleh UUJN dan Kode Etik Notaris.

Tindakan Notaris tersebut termasuk melakukan pelanggaran terhadap kewajiban jabatan Notaris yang diatur dalam Pasal 16 UUJN maupun Kode Etik. Dengan begitu seharusnya Notaris tidak serta merta dapat terlepas dari sanksi yang ada, baik secara perdata, maupun administrasi dari kode etik. Menurut Pasal 85 UUJN bahwa Notaris yang melanggar kewajiban atau larangan yang diatur dalam UUJN mendapatkan sanksi administratif. Sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran UUJN dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, maupun

pemberhentian dengan tidak hormat, tergantung pada tingkatan pelanggarannya.<sup>126</sup>

Pengawasan dari Dewan Kehormatan bertujuan untuk mencegah pelanggaran kode etik yang dapat merugikan Notaris.<sup>127</sup> Notaris dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta. Tanggung jawabnya merupakan tindakan menanggung segala resiko atau konsekuensi yang timbul atas suatu perbuatan hukum baik disadari maupun tidak disadari.<sup>128</sup> Pengawasan terhadap Notaris dapat bersifat preventif yaitu dengan memberikan pembinaan dan edukasi kepada Notaris. Sedangkan dalam bentuk kuratif, tujuan pengawasan Dewan Kehormatan dapat berupa penjatuhan hukuman pada Notaris yang melanggar kode etik. Pemberian sanksi ini diharapkan dapat mengurangi pelanggaran yang terjadi.<sup>129</sup>

Namun perlu diingat bahwa dalam proses penegakkan hukum yang melibatkan Notaris, aparat penegak hukum harus sesuai dengan prosedur dan tunduk pada ketentuan UUJN.<sup>130</sup>

Menurut ketentuan UUJN, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melakukan pengawasan terhadap Notaris melalui Majelis Pengawas Notaris meliputi perilaku dan pelaksanaan jabatan. Pengawasan dilakukan dengan

---

<sup>126</sup> Yurist Firdaus M dan Budi Santoso, *Penerapan Sanksi Serta Pengawasan Terhadap Kode Etik Notaris oleh Dewan Kehormatan*, Jurnal Notarius, Volume 16 Nomor 2, 2023, hlm 607

<sup>127</sup> *Ibid.*

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> Yurist Firdaus M dan Budi Santoso, *loc.cit*

<sup>130</sup> *Ibid.*

menggunakan Kode Etik sebagai pedoman mengambil tindakan atas perilaku Notaris yang menyimpang.<sup>131</sup>

Pengaturan pengawas Notaris diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (6) UUJN yang berbunyi “Majelis Pengawas Notaris adalah badan memiliki kewenangan serta kewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Menurut Pasal 66 UUJN, Majelis Pengawas Daerah berwenang untuk memeriksa Notaris atas permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim terkait pengambilan fotokopi minuta atau surat lain yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol Notaris, juga termasuk pemanggilan Notaris berkaitan dengan akta yang dibuatnya.<sup>132</sup>

Aturan mengenai tata cara pemeriksaan dan penjatuhan sanksi Notaris diatur dalam Bab V Pasal 8 Kode Etik. Notaris yang dalam pelaksanaan pengawasan diduga melakukan pelanggaran, baik atas laporan dari Pengurus Daerah ataupun dari pihak lain, akan dilakukan pemeriksaan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja.<sup>133</sup>

Jika berdasarkan hasil pemeriksaan ada dugaan kuat mengenai pelanggaran maka Notaris yang bersangkutan akan dipanggil oleh Dewan Kehormatan Daerah atau Majelis Pengawas Daerah Notaris untuk memberikan keterangan dan pembelaan. Notaris yang diduga melakukan pelanggaran harus diberi kesempatan untuk memberikan keterangannya untuk membela diri

---

<sup>131</sup> Endang Sri Martuti, *op.cit*, hlm 60

<sup>132</sup> Novi Yanti dan Agung Irianto, *loc.cit*

<sup>133</sup> Tiara Indah Safitri, *Penyelesaian Hukum Atas Laporan Pelanggaran Perilaku oleh Notaris*, Jurnal *Officium Notarium*, Volume 1 Nomor 3, 2021, hlm 569

sebelum diusulkan untuk diberi sanksi.<sup>134</sup> Apabila setelah itu ditemukan hasil pelanggaran maka Notaris akan dijatuhkan sanksi melalui Dewan Kehormatan atau Majelis Pengawas Notaris.<sup>135</sup>

Terdapat 3 (tiga) kategori pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris beserta konsekuensi yang harus diterimanya, antara lain:<sup>136</sup>

1. Notaris yang tidak mengindahkan etika profesi. Berdasarkan pada kepatutan, moral, dan nurani, seharusnya tidak boleh dilakukan oleh Notaris yang merupakan jabatan terhormat dan kepercayaan. Konsekuensinya akan berhubungan langsung dengan penderitaan batin dalam pelaksanaan jabatannya. Secara ilmiah kepercayaan masyarakat terhadap profesi Notaris akan sirna.
2. Pelanggaran terhadap kode etik, yakni pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap etika profesi yang telah disusun sedemikian rupa secara tertulis sebagai pedoman Notaris untuk bertindak saat menjalankan jabatannya. Kode etik merupakan aturan tertulis yang wajib ditaati, pelanggaran atas kode etik akan mendapat sanksi.
3. Pelanggaran terhadap kode etik yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, penyelesaiannya akan berdasarkan pada ketentuannya sendiri. Dengan begitu kepastian hukum pada jabatan Notaris lebih terjamin.

---

<sup>134</sup> Endang Sri Martuti, *Kewenangan Penanganan Pelanggaran Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris*, Tesis Kenotariatan, Universitas Diponegoro, 2011, hlm 71

<sup>135</sup> Tiara Indah Safitri, *loc.cit*

<sup>136</sup> Endang Sri Martuti, *op.cit*, hlm 58

Segala bentuk larangan yang tidak diperbolehkan untuk Notaris lakukan diatur jelas dalam bentuk perundang-undangan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian analisis pada bab sebelumnya, Penulis menyimpulkan bahwa:

1. Batasan tanggung jawab Notaris berkaitan erat dengan kewenangannya yakni hanya berkaitan pada unsur formil aktanya, dengan begitu tanggung jawab Notaris pun terbatas pada kesalahan pada bagian formil akta. Namun batasan tersebut dapat menjadi celah bagi Notaris untuk lalai terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dalam menerima informasi materiil dari para pihak sehingga dapat menyebabkan pembatalan akta. Prinsip kehati-hatian merupakan perwujudan dari UUJN dan Kode Etik Notaris, tindakan Notaris yang lalai terhadap prinsip kehati-hatian artinya tindakannya tidak sesuai UUJN dan Kode Etik. Tindakan Notaris tersebut berpotensi mengakibatkan akta bermasalah dan dapat dibatalkan, dengan dibatalkannya akta tersebut mengakibatkan Notaris mendapatkan sanksi baik secara perdata, atau administrasi. Selain itu dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap jabatan Notaris. Dengan begitu tanggung jawab Notaris seharusnya tidak hanya mengacu pada kesalahan formil saja, melainkan juga atas kelalaiannya membuat akta cacat materiil dan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian. Kesalahan Notaris dalam jabatannya yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian tidak hanya

memiliki dampak untuk para pihak melainkan juga terhadap jabatan Notaris.

2. Peran Notaris sebagai Turut Tergugat tidak hanya sebagai pelengkap dalam gugatan. Notaris didudukkan sebagai Turut Tergugat berkaitan dengan akta yang dibuatnya menjadi obyek sengketa. Sehubungan dengan kedudukannya tersebut Notaris tidak hanya tunduk pada putusan pengadilan tetapi berhak memberikan keterangan mengenai aktanya termasuk untuk membela kebenaran aktanya karena menyangkut kepercayaan masyarakat pada jabatan Notaris dan berpengaruh pada bentuk tanggung jawabnya. Kedudukan sebagai Turut tergugat tidak bisa melepas Notaris dari sanksi yang ada, baik atas kesalahan Notaris itu sendiri ataupun kesalahan dari pihak lain. Pemberian dan bentuk sanksinya diberikan sesuai prosedur dan jenis sanksi yang diatur dalam UUJN

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang didapatkan, maka Penulis memiliki saran antara lain :

1. A. Kepada Negara diharapkan dapat mengatur kembali UUJN mengenai Penegasan penerapan prinsip kehati-hatian dalam jabatan Notaris agar pelaksanaan jabatan Notaris lebih baik lagi sehingga Notaris dapat terhindari dari permasalahan hukum akibat akta. Serta membuat aturan penegasan mengenai batasan tanggung jawab Notaris yang mencakup pada kesalahan formil dan materil agar Notaris tidak mengabaikan kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatannya.

- B. Notaris harus lebih berhati-hati dan cermat untuk menghindari terjadi kesalahan pembuatan akta, agar tidak merugikan para pihak serta jabatan Notaris. Notaris harus memastikan bahwa segala tindakannya telah sesuai dengan UUJN dan Kode Etik Notaris.
2. A. Hakim dalam mempertimbangkan putusan, harus lebih memperhatikan bentuk pelanggaran Notaris dan mempertimbangkan untuk memberi sanksi.
- B. Dewan Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris dapat memberikan pengawasan lebih ketat kepada Notaris sebagai upaya preventif menghindari terjadi pelanggaran. Dan dapat memberikan sanksi yang tepat bagi Notaris yang melakukan pelanggaran.

## DAFTAR PUSTAKA

### PERATURAN-PERATURAN

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

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia

### BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010)

Algra, et all., *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia*, dikutip dari Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian tesis dan Disertasi*, Edisi Pertama, Cetakan Kesatu, (Jakarta: Rajawali Press, 2014)

Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004)

Ana Nadia Abrar, *Terampil Menulis Proposal Penelitian Komunikasi*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005)

Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005)

Dzulkifli Umar dan Utsman Handoyo, *Kamus Hukum*, (Surabaya: Quantum Media Press, 2000)

H. Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2014)

-----, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2008)

-----, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011)

-----, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Cetakan Keempat, (Surabaya: Citra Aditya Bakti, 2010)

-----, *Sekilan Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cetakan Kesatu, (Bandung: Mandar Maju, 2009)

-----, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Cetakan Pertama, (Bandung: Refika Aditama, 2009)

Jhony Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006)

Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2006)

- M. Marwan & Jimmy P, *Kamus Hukum*, Dictionary of Law Complete Edition, Cetakan Kesatu, (Jakarta: Reality Publisher, 2009)
- M. Syamsudin, *Mahir Menulis Studi Kasus Hukum (SKH)*, (Jakarta: Prenemedia Group, 2018)
- M. Yahya Harahap, *Beberapa Permasalahan Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Yayasan Al-Hikmah, 1994)
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP (Penyidikan dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000)
- Martiman Prodjohamidjoyo, *Memahami Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 1997)
- Muhammad Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Bakti, 2004)
- Mulyoto, *Aspek Formal Akta Notaris (Pengabaian Aspek Formal oleh Notaris dalam pembuatan Akta)*, cetakan pertama, (Yogyakarta: Cakrawala, 2023)
- Nurul Qamar dan Farah Rezah, *Metode Penelitian Hukum Doktrinal dan Non-Doktrinal*, (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2020)
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia-Jati Diri Notaris Indonesia-Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008)

- R. Muttaqien, *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, (Jakarta: Rajawali Press, 2006)
- , *The Theory of Law, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008),
- R. Soegondo Notodisoejo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010)
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001)
- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, volume 41 (Jakarta: Balaipustaka, 2014)
- dan R. Tjirosudibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2012)
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008)
- , *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998)
- Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rajawali Press, 2014)
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, (Jakarta: Rajawali Press, 2009)

Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: PT Grasindo, 2000)

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2001)

Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

-----, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press 1986)

-----, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1983)

Sopnar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata. Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*. (Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Pertama, 2010)

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke 6, (Yogyakarta: Liberty, 1998)

## **JURNAL**

Agus Wijayanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Kriminalisasi Notaris Dalam Menjalankan Tugas Dan Fungsinya Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Akta Nomor 4 Volume 4, 2017

- Andi Listiana, *Kekuatan Klausul Pengamanan Diri Dalam Akta Bagi Notaris*,  
Jurnal Lex Renaissance, Volume 5 Nomor 3, 2020
- An Nisaa' Lubis, *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan)*, *Premise Law Journal*,  
Volume 19, 2016
- Azizah Amatullah Fitri, *Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 963/ptd.g/2016/pn.sby)*, *Jurnal Indonesian Notary*, Volume 3 Nomor 3, 2021
- Budiman Ginting, dkk, *Kedudukan Notaris dalam Memberikan Keterangan di Depan Hakim Berkaitan dengan Akta yang Dibuat Di Hadapannya*,  
Repository USU, 2020
- Brilian Pratama, dkk, *Prinsip Kehati-hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*,  
Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Volume 11 Nomor 1, 2022
- Cipto Soenaryo dan Dewi Kania Sugiharti, *The Role of The State on The Private Law Through Notary as A Public Official In Legal System in Indonesia*,  
*International Journal of Sciences*, Volume 8 Nomor 1, 2019
- Dea Mendieta, *pertanggungjawaban dan Protokol Notaris atas Akta Notariil yang Batal Demi Hukum*, *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Nomor 4  
Volume 5, 2025

Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Jurnal Lex Jurnalica, Volume 12 Nomor 3, 2015

Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, *Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tupoksinya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta, Volume 4 Nomor 3, 2017

Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*, Jurnal Akta, Volume 4 Nomor 3, 2017

Fery Rafly, dkk, *Berakhirnya Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya (Studi Pendekatan Pasal 65 Undang-Undnag Jabatan Notaris)*, Jurnal Media Akademia (JMA), Volume 2 Nomor 8, 2024

Hari Agus Santoso, *Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch Dalam Putusan Pkpu "PTB"*, Jurnal Jatiswara, Volume 36 Nomor 3, 2021

Hera Vanesa, dkk, *Notaris Sebagai Pihak Turut Tergugat Dengan Akta yang Dibuatnya Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.825/pdt.g/2018/pn.mdn tgl 15 Oktober 2019 dan No.575/pdt.g/2-18/pn.mdn tgl 13 Maret 2019*, Jurnal Media Akademik, Volume 2 Nomor 3, 2024

I Gusti Ngurang Adnyana, *kedudukan Notaris sebagai Turut Tergugat dalam Perkara Perdata*, Jurnal Cakrawala Hukum, Volume 13 Nomor 1, 2022

Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, Jurnal Lex Renaissance, Volume 2 Nomor 1, 2017

M. Jamil, *Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Daerah*, Jurnal Supremasi Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Volume 7 Nomor 2, 2018

Novi Yanti dan Agung Irianto, *Peran Majelis Pengawas Daerah Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris Terkait Tindak Pidana Penggelapan*, Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan, Volume 3 Nomor 1, 2023

Pascal Dimitri dan Padimun Lumban, *Kedudukan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Ditinjau dari Akibat Hukumnya (Analisis Atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Sbr Sumber)*, Jurnal Humaniora, Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial, Volume 3 Nomor 2, 2025

Rahmawaty Boty, *Kekuatan Akta Notaris Dalam Menjamin Hak Keperdataan*, Jurnal Cendekia Hukum, Volume 3 Nomor 1, 2017

Tasskja Nofeyska Pradistya, *Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata dan Hukum Administrasi yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/pdt.g/2019/pn.sel)*, Jurnal Indonesian Notary, Volume 4 Nomor 2, 2022

Tiara Indah Safitri, *Penyelesaian Hukum Atas Laporan Pelanggaran Perilaku oleh Notaris*, Jurnal Officium Notarium, Volume 1 Nomor 3, 2021

Ufuk Robert Wibowo, *Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah tangan*, Jurnal Humani (Hukum dan Masyarakat Madani), Volume 10 Nomor 1, 2020

Vina Akfa Dyani, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*, Jurnal Lex Renaissance, Volume 2 Nomor 1, 2017

Yasir Arafah & Muh Yasin, *Modern Human Concepts Philosophical Prespective Karl Jaspers*, Jurnal Humanist As'Adiyah, Volume 1 Nomor 2, 2024

Yurist Firdaus M dan Budi Santoso, *Penerapan Sanksi Serta Pengawasan Terhadap Kode Etik Notaris oleh Dewan Kehormatan*, Jurnal Notarius, Volume 16 Nomor 2, 2023

Yusmi Zam Zam M, dkk, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Otentik Melalui Sistem Elektronik*, Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia, Volume 2 Nomor 1, 2025

## **TESIS**

Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis Kenotariatan, Universitas Gajah Mada (UGM), Yogyakarta, 2008

Akhmad Mufasirin, *Implikasi Hukum Terhadap Pembatalan Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan Menurut Hukum (Studi Kasus di Kota Surabaya)*, Tesis

Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), Semarang, 2021

Endang Sri Martuti, *Kewenangan Penanganan Pelanggaran Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris*, Tesis Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2011

Haidar Noor Humaridha, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang Dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)*, Tesis Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, 2018

#### **LAINNYA**

<http://kbbi.web.id/tanggung-jawab>. Diakses pada 16 November 2024

<https://id.wikipedia.org/wiki/Notaris>, diakses pada 10 November 2023

Admkn, *Perlunya Penguatan Kode Etik Notaris dalam Pelaksanaan Jabatannya*, Artikel Magister Kenotariatan UNISSULA, 2022, website <https://mkn.unissula.ac.id/perlunya-penguatan-kode-etik-notaris-dalam-pelaksanaan-jabatannya/>, diakses pada 2 Agustus 2025

Bernadetha Aurelia Oktavira, *4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Terpenuhi*, website Hukum Online <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4->

[syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi-cl4141/](#), diakses 16 Juli 2025

Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Artikel Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta, 2013, diakses pada 1 Juli 2025

Tri Jata Ayu, *Kedudukan dan Konsekuensi Menjadi Turut Tergugat*, website Hukum Online <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kedudukan-dan-konsekuensi-menjadi-turut-tergugat-lt51f72fd2cc8c0/>, diakses 18 Mei 2025