

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERMASALAHAN
HUKUM YANG TIMBUL TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

**Oleh:
Muhammad Rakha Rifki Putra
NPM : 2112011258**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERMASALAHAN HUKUM YANG TIMBUL ATAS AKTA YANG DIBUATNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Oleh:

MUHAMMAD RAKHA RIFKI PUTRA

Pejabat publik yang berwenang membuat dokumen asli dengan kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan hukum dikenal sebagai notaris. Namun pada kenyataannya, akta notaris sering menimbulkan masalah hukum karena kesalahan prosedural atau kurangnya itikad baik para pihak. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang tingkat akuntabilitas notaris terhadap masalah hukum yang timbul dari akta yang dibuatnya. Rumusan Masalah ini adalah Apa saja bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris dan Apa akibat hukum yang timbul dari permasalahan akta yang dibuat oleh notaris

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normative. Tipe analisis yang digunakan adalah deskriptif untuk memberikan pemahaman secara sistematis tentang batasan pertanggungjawaban notaris dalam menghadapi pembelaan hukum terkait akta yang dibuat. Pendekatan masalah yaitu normative terapan. Jenis penelitian menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka sebagai pendukung data sekunder.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, menunjukkan bahwa bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul akibat akta yang dibuatnya dan akibat hukum dari akta yang bermasalah tersebut. Notaris mempunyai tanggung jawab perdata dan etika berdasarkan Undang-Undang Notaris (UUJN). Kekeliruan atau kelalaian dalam membuat akta dapat berakibat pada sanksi perdata berupa ganti rugi, sanksi administrasi, bahkan pembatalan akta. Akta yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dapat dianggap tidak mengikat atau kehilangan daya pembuktiannya. Oleh karena itu, notaris harus menjelaskannya secara profesional, cermat, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan agar tetap terjaga kepastian hukum bagi masyarakat.

Kata Kunci: Akta , Tanggung Jawab Notaris, Akibat Hukum,

ABSTRACT

NOTARY'S RESPONSIBILITY FOR LEGAL PROBLEMS REGARDING THE DEEDS HE MADE BASED ON THE LAW ON THE OFFICE OF NOTARY

By:

MUHAMMAD RAKHA RIFKI PUTRA

Public officials who are authorized to make original documents with perfect evidentiary power before the law are known as notaries. However, in reality, notarial deeds often cause legal problems due to procedural errors or lack of good faith of the parties. This raises questions about the level of accountability of notaries to legal problems arising from the deeds they make. The formulation of this problem is What are the forms of notary responsibility for legal problems arising from the deeds they make based on the Notary Law and What are the legal consequences arising from problems with deeds made by notaries.

This study uses a normative legal research method. The type of analysis used is descriptive to provide a systematic understanding of the limits of notary responsibility in facing legal defenses related to deeds made. The problem approach is applied normative. The type of research uses secondary data in the form of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Data collection is carried out through literature studies as supporting secondary data.

Based on the results of the research and discussion, it shows that the form of notary responsibility for legal problems arising from the deeds he made and the legal consequences of the problematic deeds. Notaries have civil and ethical responsibilities based on the Notary Law (UUJN). Mistakes or negligence in making a deed can result in civil sanctions in the form of compensation, administrative sanctions, and even cancellation of the deed. Deeds that do not meet the requirements for the validity of an agreement can be considered non-binding or lose their evidentiary power. Therefore, notaries must explain it professionally, carefully, and in accordance with statutory provisions in order to maintain legal certainty for the community.

Keywords: Deed, Notary's Responsibilities, Legal Consequences

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERMASALAHAN
HUKUM YANG TIMBUL TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

**Oleh:
Muhammad Rakha Rifki Putra
NPM : 2112011258**

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

Judul Skripsi : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS
TERHADAP PERMASALAHAN HUKUM
YANG TIMBUL ATAS AKTA YANG
DIBUATNYA BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG JABATAN NOTARIS**

Nama Mahasiswa : **Muhammad Rakha Rifki Putra**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2112011258**

Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**

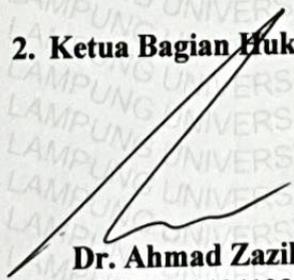
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Dewi Septiana, S.H.,M.H
NIP 198009192005012003


Dr. Kasmawati, S.H.,M.Hum
NIP 197607052009122001

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP 197404132005011001

HALAMAN PENGESAHAN

1. Tim Penguji

Ketua : Dewi Septiana, S.H.,M.H.

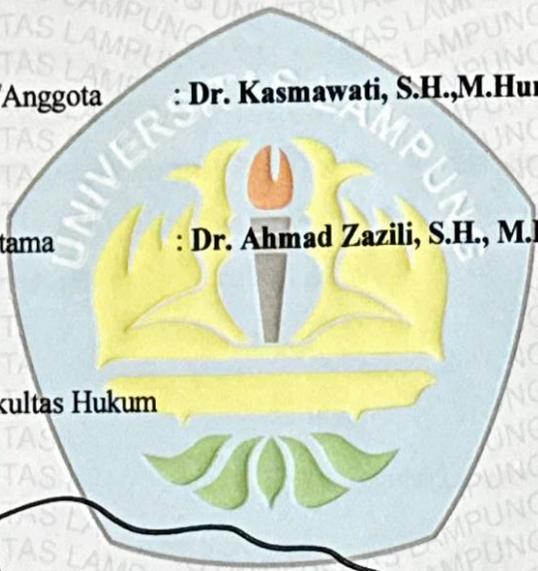
Sekretaris/Anggota : Dr. Kasmawati, S.H.,M.Hum.

Penguji Utama : Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

Dekan Fakultas Hukum

**Dr. M. Fakh, S.H., M.S.
NIP 196412181988031002**

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 22 Mei 2025



Handwritten signatures of the members of the examination team.

PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rakha Rifki Putra

NPM : 2112011258

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERMASALAHAN HUKUM YANG TIMBUL ATAS AKTA YANG DIBUATNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 43 Peraturan Rektor Nomor 02 Tahun 2024 tentang Peraturan Akademik Universitas Lampung.

Bandar Lampung, **22** Mei 2025



Muhammad Rakha Rifki Putra
NPM: 2112011258

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Muhammad Rakha Rifki Putra. Merupakan anak terakhir dari tiga bersaudara. Lahir di Bandar Lampung Tanggal 28 Juli 2003 dari pasangan Bapak Rifki dan Ibu Ria Hefiana.

Penulis mengawali pendidikan di TK Kartika yang diselesaikan pada tahun 2010, Pendidikan Sekolah Dasar (SD) penulis selesaikan di SD Kartika II-5 Bandar Lampung pada tahun 2016, Sekolah Mengengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 1 Bandar Lampung pada tahun 2019, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMAN 9 Bandar Lampung 2021. Pada tahun yang sama, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) dan kemudian mengambil konsentrasi Hukum Keperdataan. Penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) pada akhir semester lima (5) selama empat puluh (40) hari di Desa Sri Menanti, Kecamatan Negara Batin, Kabupaten Way Kanan. Penulis pernah mengikuti program magang MBKM di BAZNAS selama satu semester.

MOTO

"Usaha dan keberanian tidak cukup tanpa adanya tujuan dan arah perencanaan".
(John F. Kennedy)

"Dunia itu tempat berjuang, istirahat itu di surga".
(Syekh Ali Jaber)

"Orang yang meraih kesuksesan tidak selalu orang yang pintar. Orang yang selalu meraih kesuksesan adalah orang yang gigih dan pantang menyerah".
(Susi Pudjiastuti)

PERSEMBAHAN

Puji syukur atas karunia dan Rahmat yang Allah SWT dan shalawat serta salam selalu disanjungkan kepada nabi Muhammad SAW atas segala karunia dan kemudahan yang diberikan.dengan segala ketulusan dan kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini kepada:

Ayah Rifki, S.E., M,M dan Ibu Ria hefiana S.H.,M.H sebagai rasa terima kasih yang tak terhingga dan sebagai bentuk rasa hormat dan baktiku, serta sebagai penghargaan atas segala jasa yang diberikan kepada penulis sehingga penulis diberikan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini.Terimakasih Ayah dan Ibu untuk segala kasih sayang yang dicurahkan. Terimakasih untuk selalu memberikan semangat dan doa yang tiada henti kepadaku

SANWACANA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. atas karunia dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERMASALAHAN HUKUM YANG TIMBUL TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS”**

Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW, Allahummasholli‘alasyaidina Muhammad, wa’ala alaihisyaidina Muhammad, Sebagaimana telah membawa dan menyampaikan rahmat serta hidayah kepada seluruh umat manusia. Skripsi ini merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai hambatan dan kekurangan dalam penyajian penulisan, materi, dan kutipan, namun dengan adanya dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. M. Fakhri S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung; serta selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritik yang membangun, saran dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini.
3. Bapak Dita Febrianto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama saya

- menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Ibu Dewi Septiana, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
 5. Ibu Dr. Kasmawati, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
 6. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan kritik yang membangun, saran dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
 7. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
 8. Kedua Orang tuaku terimakasih telah mendukung setiap keinginan baikku, memberikan motivasi dalam setiap langkah dan perjalanan yang aku lalui, memberikan kasih sayang dan cinta kasih yang tak terhingga selama ini, serta terimakasih untuk selalu mendoakan, menyemangati, dan berkorban untukku tanpa kenal waktu dan lelah. Semoga Ayah dan Ibu selalu mendapatkan rahmat dan kebaikan dari Allah SWT;
 9. Kakak dan Adik tersayang Muhammad Rendy Rifki Putra dan Raissa Mutiara Khansa, terimakasih untuk segala waktu yang diluangkan, doa yang dipanjatkan, pemikiran dan ide yang disampaikan, serta kasih sayang dan dukungan untukku serta selalu mendoakan kebaikanku. Semoga Allah selalu memberikan kebaikan dan keberkahan untuk kehidupan kalian. Amin;
 10. Seluruh staff Fakultas Ilmu Hukum khususnya bagian Hukum Keperdataan terimakasih atas arahan dan bantuannya selama ini;
 11. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Lampung;

12. Sahabat-sahabatku Galih, Jose, dan Rafki yang selalu memberikan dukungan serta selalu bersedia mendengarkan segala keluh kesah. Semoga kedepannya kita tetap menjadi sahabat yang saling mendukung dalam hal kebaikan;
13. Sahabat-sahabat di masa KKN teruntuk Annisa, Cantika, Ega, Elta, Hasnah, dan Adin Terimakasih telah menjadi sahabat yang baik dan selalu memberikan dukungan dan canda tawa.

Kepada seluruh pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya, penulis berterimakasih atas bantuannya dalam penyelesaian laporan akhir magang ini. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi setiap pihak dari semua kalangan. Semoga Allah SWT. senantiasa memberikan perlindungan, karunia, dan rahmat-Nya sepanjang waktu dan dalam setiap keadaan.

Bandar Lampung, Mei 2025
Penulis,

Muhammad Rakha Rifki Putra

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
COVER DALAM	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
LEMBAR PERNYATAAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	xi
SANWACANA.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Kegunaan Penelitian.....	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab	8
2.1.1 Pengertian Tanggung Jawab.....	8
2.1.2 Prinsip-Prinsip Tanggung Jawab.....	9
2.2 Tinjauan Notaris.....	11
2.2.1 Pengertian Notaris	11
2.2.2 Kode Etik Notaris	13
2.3 Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik	14
2.3.1 Pengertian Akta	14
2.3.2 Jenis-Jenis Akta.....	15
2.4 Tinjauan Umum Tentang Majelis Pengawas Notaris	17
2.4.1 Pengertian Majelis Pengawas Notaris	17
2.4.2 Majelis Pengawas Daerah	18
2.5 Alat Bukti Perdata.....	19
2.6 Hak Imunitas.....	20
2.7 Pengaturan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum	21
2.8 Hak Imunitas terhadap Notaris dalam Menjalankan Jabatannya yang Tidak Adanya Keharusan Mencari Kebenaran Materil	25
2.9 Kerangka Berpikir.....	28

III. METODE PENELITIAN	30
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Tipe Penelitian	31
3.3 Metode Pendekatan Masalah	31
3.4 Jenis dan SumberData	32
3.5 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data	33
3.6 Analisis Data.....	34
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
4.1 Bentuk Tanggung Jawab Notaris Terhadap Permasalahan Hukum Yang Timbul Terhadap Akta Yang Dibuatnya Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.....	35
4.2 Akibat Hukum yang Timbul dari Permasalahan Akta yang Dibuat Oleh Notaris.....	48
V. PENUTUP	63
5.1 Kesimpulan	63
5.2 Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	65

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemenuhan hak dan kewajiban tidak dapat dilepaskan dari interaksi sosial dalam kehidupan sehari-hari, dalam hal ini timbulnya suatu perjanjian timbul karena adanya kesepakatan atau suka sama suka dari para pihak untuk mengadakan suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, sewa guna usaha, hibah, atau bentuk-bentuk lain yang disepakati bersama. Adapun bentuk pemenuhan hak dan kewajiban diantara para pihak dalam istilah hukum sering disebut sebagai prestasi yang mana terbagi menjadi 3 (tiga) bentuk yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan untuk tidak berbuat sesuatu.¹

Pelaksanaannya memperhatikan terpenuhinya asas kebebasan berkontrak yang menyatakan bahwa para pihak bebas memilih bentuk, skema, dan cara pelaksanaan perjanjian meskipun sah dan mengikat para pihak sebagai undang-undang, namun kebebasan tersebut seringkali menimbulkan kekurangan, kelemahan, bahkan kecacatan dalam perjanjian, khususnya kesulitan dalam melaksanakan perjanjian, seperti ketidakmampuan untuk mengidentifikasi secara jelas hak dan kewajiban para pihak serta sulitnya pembuktian, terutama dalam perjanjian lisan atau tidak tertulis.

Perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang atau *pacta sunt servanda* ini idealnya harus dapat melindungi kepentingan hukum bagi para pihak yang mengikatkan dirinya, maka dari itu terdapat istilah *akte* dalam bahasa belanda atau akta, akta adalah surat yang biasa dikenal secara lumrahnya di Indonesia yang merupakan suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang

¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2008.

suatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya atau para pihak² dan menurut Sudikno Mertokusumo, akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa hukum yang menjadi suatu dasar dari hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dan dijadikan sebagai pembuktian³

Pejabat umum yang ditunjuk negara, yaitu notaris, hadir untuk membuat akta autentik dalam upaya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak. akta autentik digunakan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh yang memiliki fungsi penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, seperti kegiatan perjanjian pembiayaan di bank atau lembaga pembiayaan bukan bank, perjanjian perkawinan, perjanjian damai (*dading*), perjanjian bisnis dan perjanjian lainnya. Kebutuhan pembuktian tertulis semakin meningkat dengan berkembangnya kebutuhan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan kegiatan ekonomi dan social, melalui akta autentik ini memuat secara komprehensif mengenai hak dan kewajiban para pihak menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat memitigiasi resiko permasalahan hukum dikemudian harinya.

Notaris merupakan pejabat umum yang mendapat mandat dan amanah dari peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris dan telah diubah sebagian dengan Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris yang mana diatur bahwa notaris diberikan kewenangan atas jabatannya untuk membuat akta autentik sebagai pembuktian tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dimuka hukum.

Notaris sebagai pejabat umum memiliki ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tataran hukum

² Tim Beranda Yusticia, *Kamus Istilah Hukum Superlengkap*, Yogyakarta: C-Klik Media ,2018, hlm. 31

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* Bandung: PT Refika Aditama, 2009, hlm 48-49.

perdata, dan bahwa notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak.

Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan notaris, dan selanjutnya notaris meringkaskannya secara formil dan materil dalam bentuk akta notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta.⁴

Undang-undang dengan tegas menyebutkan, bahwa ada tiga unsur utama bagi terwujudnya suatu akta autentik yaitu:

1. Bentuk akta autentik harus ditentukan oleh undang-undang artinya tidak boleh ditentukan oleh peringkat peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang misalnya peraturan pemerintah, apalagi peraturan menteri atau surat keputusan menteri;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.⁵

Pembuat akta autentik ini berpedoman pada ketentuan yang diatur pada Pasal 1868 KUHPerdata yang merupakan sumber lahirnya dan keberadaan pejabat umum mengingat bahwa Pasal tersebut merupakan definisi tentang akta autentik dan istilah pejabat umum yang merupakan terjemahan dari istilah *openbare ambtenaren*, Pasal 1868 *burgelijk wetboek* selanjutnya ketentuan ini menyebutkan bahwa:⁶ “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang

⁴Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang – Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Surabaya, PT Refika Aditama, 2007, hlm. 24.

⁵Agus 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, Vol. 4 No. 4 , 2017, hlm 9.

⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.Cit.*

ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.

Berkenaan dengan diperlukannya akta notaris sebagai alat bukti keperdataan maka dibutuhkan adanya pihak yang independent melalui pejabat umum yang ditugaskan oleh undang-undang untuk melaksanakan pembuatan akta autentik, sehingga pentingnya peran notaris dalam membuat alat bukti keperdataan dalam hal ini akta autektik maka notaris dalam pelaksanaan tugasnya harus senantiasa bertindak menerapkan prinsip kehati-hatian, tidak berpihak atau memiliki benturan kepentingan (*conflict of interest*), teliti dalam memeriksa fakta-fakta dan dokumen

- dokumen penting yang diperlihatkan pada notaris oleh para pihak atau penghadap, mendengar keterangan-keterangan dan mencatat pernyataan-pernyataan para penghadap dan dibacakan segera ditanda tangani dan disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi yang cakap hukum (*four eyes principle*).

Dalam kenyataannya, notaris berhadapan dengan sejumlah masalah internal dan eksternal yang memengaruhi kemampuannya dalam menjalankan tugas dan membuat akta otentik. Secara internal, notaris kerap menghadapi tantangan seperti verifikasi dokumen yang tidak akurat, kemungkinan adanya benturan kepentingan yang dapat membahayakan independensinya, serta tekanan untuk memenuhi tuntutan pihak tertentu yang berujung pada pelanggaran kode etik profesi. Seperti contoh dalam perkara putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, akta notaris dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan karena akta tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Akta tersebut tertuang dalam perjanjian nominee, di mana pemilik tanah yang sebenarnya adalah pihak kedua sedangkan pihak pertama hanya meminjamkan namanya saja tanpa hak atas keuntungan atau risiko apa pun. Oleh karena isi akta tersebut bertentangan dengan undang-undang, maka pengadilan membatalkan akta tersebut demi hukum. Akibat pembatalan tersebut, notaris yang membuat akta tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti adanya kekeliruan atau kelalaian dalam pembuatan akta tersebut.

Pada prakteknya masih banyak ditemui adanya dokumen palsu bahkan keterangan palsu dari para pihak atau penghadap yang berdampak pada kerugian yang ditanggung oleh notaris juga, bahkan menjadi celah hukum bagi notaris, ketika timbul persoalan dan sengketa, sehingga notaris terseret sebagai turut tergugat ataupun tergugat untuk dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi, hal ini dapat merugikan notaris karena harus ikut menanggung kerugian yang timbul akibat itikad buruk para pihak atau salah satu pihak, sedangkan notaris hanya menjalankan tugas jabatannya dengan mencatat semua keterangan dan informasi yang diberikan oleh para pihak atau penghadap yang kemudian dituangkan kedalam akta autentik dan notaris tidak memiliki tugas untuk mencari kebenaran materil namun hanya formil berdasarkan keterangan yang diterimanya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka batasan tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya menjadi kajian yang menarik untuk diteliti melalui analisis yuridis mengetahui dan mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) menurut hukum atau dari segi hukum. Selanjutnya penelitian ini dituangkan dalam bentuk skripsi berjudul **“Tanggung Jawab Notaris Terhadap Permasalahan Hukum Yang Timbul Terhadap Akta Yang Dibuatnya Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”**.

1.2 .Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka kajian pembahasan dalam permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris?
2. Apa akibat hukum yang timbul dari permasalahan akta yang dibuat oleh notaris?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup ilmu dan ruang lingkup bidang kajian, lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah hukum perdata khususnya hukum perjanjian dan pembuktian serta etika profesi hukum. Lingkup kajian penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan kajian pembahasan dalam permasalahan yang dipaparkan di atas, maka kegunaan penelitian ini adalah:

1. Memperoleh dan mengetahui bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris.
2. Memperoleh dan mengetahui akibat hukum yang timbul dari permasalahan akta yang dibuat oleh notaris.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penulis berharap penelitian ini dapat berguna untuk kegunaan yang mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini secara teoritis memberikan penjelasan mengenai bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris. Sehingga diharapkan dapat memberikan penjelasan mengenai bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini memberikan pemahaman yang mendalam mengenai bentuk tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris dan akta dibawah tangan serta keterbatasan dan akibat hukum yang timbul dari permasalahan akta yang dibuat oleh notaris.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi masyarakat umum, dalam memahami perbedaan dan kekuatan hukum berbagai jenis akta, dengan pemahaman yang lebih baik, masyarakat dapat lebih berhati-hati dalam membuat dan menggunakan akta sebagai alat bukti dalam transaksi yang sah.

c. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi yang mudah dipahami bagi para peneliti lain yang tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai hukum perdata khususnya mengenai aspek hukum perjanjian dan perikatan, penelitian ini juga dapat menjadi dasar penelitian selanjutnya untuk mengembangkan penelitian mengenai tanggung jawab notaris dalam membuat akta.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab

2.1.1 Pengertian Tanggung Jawab

Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu, sehingga bertanggung jawab merupakan berkewajiban menanggung, memikul tanggung jawab, atau menanggung segala sesuatunya sebagai kesadaran dan kewajibannya akan tingkah laku atau perbuatannya yang disengaja maupun yang tidak disengaja karena adanya kesadaran atas segala perbuatan dan akibatnya atas kepentingan pihak lain.

Tanggung jawab timbul karena manusia hidup bermasyarakat dan hidup dalam lingkungan alam yang mengharuskan untuk tidak berbuat semaunya agar terciptanya suatu keselarasan, keseimbangan, keserasian antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam. Tanggung jawab bersifat kodrati, sifat yang telah menjadi bagian atau telah mendasar dalam diri atau kehidupan manusia. Setiap individu memiliki sifat ini. Ia akan selalu ada dalam diri manusia karena pada dasarnya setiap insan tidak bisa melepaskan diri dari kehidupan sekitar yang menuntut kepedulian dan tanggung jawab. Inilah yang menyebabkan frekwensi tanggung jawab masing-masing individu berbeda.⁷

Titik Triwulan menegaskan pertanggungjawaban hukum harus mempunyai dasar, untuk menuntut orang lain berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum untuk

⁷ <https://www.scribd.com/doc/230389314/Pengertian-Tanggung-Jawab/>, diakses pada tanggal 17 februari 2025, jam 19.38 WIB

memberi pertanggungjawaban merupakan hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang tersebut. Ditegaskan dalam Pasal 1367 KUHPerdara bahwa seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.⁸

2.1.2 Prinsip-Prinsip Tanggung Jawab

1. Prinsip Tanggung jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan

Dalam Hukum Perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat kehati-hatian, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPerdara, khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh.⁹ Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukan (Pasal 1365 KUH Perdata), dimana ada empat unsur pokok yaitu:

- a. adanya perbuatan;
- b. adanya unsur kesalahan;

⁸ Titik Triwulan, Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010, hlm. 48.

⁹ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta: PT Grasindo, 2000, hlm.59.

- c. adanya kerugian yang diderita.

Maka secara umum, asas tanggung jawab ini dapat diterima karena adalah adil bagi orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban.

2. Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab

Menurut prinsip tanggung jawab berdasarkan praduga, tergugat dianggap bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul, tetapi tergugat dapat membebaskan tanggung jawabnya, apabila ia dapat membuktikan bahwa dirinya tidak bersalah. Pada dasarnya prinsip tanggung jawab berdasarkan adanya kesalahan, tetapi dengan beban pembuktian kepada pihak tergugat

Prinsip ini menyatakan, tergugat dianggap selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan, ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian ada pada si tergugat¹⁰

3. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak

Prinsip ini sering diartikan dengan prinsip tanggung jawab absolut. Namun demikian, ada pula para ahli yang membedakan kedua termologi tersebut. Ada pendapat yang mengatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.

Prinsip ini adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Biasanya prinsip ini diterapkan karena:

- a. Konsumen tidak dalam posisi menguntungkan untuk membuktikan adanya kesalahan dalam suatu proses produksi dan distribusi yang kompleks;
- b. Diasumsikan produsen lebih dapat mengantisipasi jika sewaktu-waktu ada gugatan atas kesalahannya, missal dengan asuransi atau menambah komponen biaya tertentu pada harga produknya.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 61.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

2.2.1 Pengertian Notaris

Pengertian notaris menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah: orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.¹¹ Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam hal pelayanan hukum kepada masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan.

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.¹² Pasal 1 *staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan notaris di Indonesia (*reglement op het notaris-ambt in indonesie*) telah dirumuskan pengertian notaris.

Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.¹³

Pengertian notaris dalam Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam

¹¹ Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia

¹² Salim Hs, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015, hlm. 33

¹³ *Ibid.* hlm.31

undang-undang ini.¹⁴Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris, meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian.

Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau *fee* dari kliennya.¹⁵Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.¹⁶

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta autentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.

Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak

¹⁴ Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 1

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2009, hlm. 16

¹⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hlm. 34

demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.¹⁷

2.2.2 Kode Etik Notaris

Etika profesi adalah suatu dasar bagi para professional untuk dapat melakukan peran, tugas, dan fungsinya. Secara etimologi kata “etika” berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata yaitu *ethos* dan *ethikos*. *Ethos* berarti sifat, watak kebiasaan, tempat yang biasa, *ethikos* berarti susila, keadaban, kelakuan dan perbuatan yang baik.¹⁸ Sedangkan dalam bahasa Arab kata etika dikenal dengan istilah akhlak, artinya budi pekerti dan dalam bahasa Indonesia disebut tata susila¹⁹

Pengertian umum etika dari kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah:

1. Ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk, dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak);
2. Kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak;
3. Nilai mengenai benar dan salah yang dianut oleh suatu golongan atau masyarakat.

Kode etik notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan notaris berdasarkan keputusan kongres perkumpulan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan yang menjalankan tugas jabatan notaris.²⁰ Kongres perkumpulan yang dimaksud disini adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI adalah perkumpulan/organisasi bagi para notaris yang berdiri sejak tanggal 1 Juli tahun 1908, diakui sebagai sebuah badan hukum berdasarkan penetapan pemerintah tanggal 5 September 1908 Nomor 9.

Kode etik ini bertujuan agar memberikan panduan kepada notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dan agar memberikan perlindungan kepada pengguna jasa notaris dari perbuatan sewenang wenang notaris mengingat notaris adalah jabatan yang

¹⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm. 31

¹⁸ Lorens Bagus, *Kamus Filsafat*, Jakarta: PT Gramedia pustaka, 2000, hlm.217.

¹⁹ *Ibid*, hlm 200

²⁰ Frans Hendra Winata, *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, 2003, hlm.4.

luhur. Kode etik bagi profesi notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas pelayanan pelayanan hukum kepada masyarakat. Oleh karena hal tersebut, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai satu satunya organisasi profesi yang diakui kebenarannya sesuai dengan undang-undang jabatan notaris Nomor 30 Tahun 2004 yang menetapkan kode etik bagi para anggotanya.

Prinsip-prinsip umum etika notaris telah diatur dalam undang-undang jabatan notaris, yang kemudian dituangkan dalam kode etik notaris yang ditetapkan oleh organisasi ikatan notaris Indonesia melalui kongres (rapat anggota) ikatan notaris Indonesia. Kode etik notaris dalam bentuk tertulis memuat prinsip prinsip umum etika notaris (*code of ethics*) dan bentuk bentuk perilaku konkrit (*code of conduct*). Sumber materil kode etik notaris dalam bentuk tidak tertulis, yaitu penjabaran prinsip-prinsip umum etika notaris berdasarkan kesadaran hukum masyarakat Indonesia. Kode etik notaris tidak bersifat statis tetapi bersifat terbuka dan selalu mengikuti dinamika perkembangan kesadaran hukum masyarakatnya.²¹

2.3. Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik

2.3.1. Pengertian Akta

Kata *akta* atau *akte* berasal dari bahasa latin "*acta*" yang berarti *surat* atau *tulisan* atau sesuatu yang tertulis untuk bukti. Sedangkan tulisan (*geschrift*) menurut Asser- Anema sebagaimana dikutip oleh *Tan Thong Kie* adalah pengemban tanda-tanda baca yang mengandung arti serta bermanfaat untuk menggambarkan suatu pikiran.²² Pendapat berbeda dikemukakan oleh R. Subekti, kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.²³

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan atau ditandatangani para pihak yang membuatnya, yang memuat peristiwa

²¹ Pieter Latumeten, *Kode Etik Notaris*, diakses dari <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/> pada tanggal 9 Februari 2025

²² Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. 2, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2011, hlm.441

²³ *Ibid*, hlm 432

yang menjadi dasar daripada suatu, hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁴

2.3.2. Jenis -Jenis Akta

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 1867 KUHPerdota dapat diketahui bahwa tulisan terdiri atas 2 (dua) macam tulisan yaitu akta autentik atau tulisan resmi (*authentiek*) dan tulisan di bawah tangan (*onderhands*).²⁵

1. Akta Autentik

Akta autentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdota dan Pasal 165 HIR/Pasal 185 RBg, menurut Pasal 1868 KUHPerdota, akta autentik yaitu suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk ditempatkan dimana akta dibuatnya.²⁶Sedangkan menurut HIR (*Herziene Indonesich Reglement*), akta autentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.”²⁷

Akta harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.²⁸Sebagai keterangan dari seorang pejabat bahwa apa yang dikatakan pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap sebagai benar terjadi dihadapannya, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang, karena akta autentik itu merupakan risalah dari pejabat, maka

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, , Yogyakarta: Liberty, 2002, hlm.120.

²⁵ KUHPerdota Pasal 1868

²⁶ *Ibid*, Pasal 1868

²⁷ HIR Pasal 165, Mr R. Tresna, *Komentar HIR*, Cet. 18, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2005, hlm.142.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm.123.

hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi dihadapannya saja, pejabat umum yang dimaksud adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan dengan tegas dan jelas dalam undang-undang yang bersangkutan, misalnya notaris, hakim, jurusita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil (*ambtenaar burgerlijke stand*) dan sebagainya.²⁹

Berdasarkan pihak yang membuatnya yang diatur di dalam Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglemen*, Pasal 285 *Rechtsreglement Buitengewesten*, dan 1868 BW) dapat disimpulkan bahwa akta autentik dapat dibagi menjadi menjadi 2 (dua), antara lain:

- a. Akta para pihak (*partij acte*) adalah akta yang berisi keterangan yang dikehendaki oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta bersangkut. Termasuk kedalam akta ini. Contohnya adalah akta jual beli, akta perjanjian pinjam pakai, akta perjanjian kredit, akta perjanjian sewa menyewa, dan lain lain.
- b. Akta pejabat (*ambtelijk acte* atau *relaas acte*) merupakan akta yang berisi keterangan resmi dari pejabat berwenang mengenai apa yang notaris lihat dan saksikan dihadapannya, akta ini hanya berisi mengenai keterangan dari satu pihak saja, yaitu notaris sebagai pihak pejabat umum yang membuatnya, contohnya adalah berita rapat umum pemegang saham perseroan terbatas (RUPS PT).³⁰

2. Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan diatur dalam KUHPerdara yang sebagaimana berikut:”sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan

²⁹ *Ibid*, hlm.124

³⁰<https://kontrakhukum.com/article/jenis-jenis-akta-yang-dibuat-oleh-notaris-dan-contohnya/> Kirana, **Jenis-Jenis Akta yang Dibuat oleh Notaris**, diakses dari pada tanggal 9 Februari 2025

rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum”³¹

Surat di bawah tangan ialah surat yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan atau tanpa perantaraan dari seorang pejabat, misalnya surat perjanjian jual beli atas sewa menyewa yang dibuat sendiri oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu.³²

2.4. Tinjauan Umum Tentang Majelis Pengawas Notaris

2.4.1 Pengertian Majelis Pengawas Notaris

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang jabatan notaris, pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu, sebagaimana pernah diatur dalam Pasal 140 *reglementopde rechtelijke organisatie en het der justitie* (stbl. 1847 no.23), Pasal 96 *reglement buitengewesten*, Pasal 3 *ordonantie buitengerechtelijke verrichtingen*, lembaran negara 1946 Nomor 135, dan Pasal 50 PJN, kemudian pengawasan terhadap notaris dilakukan peradilan umum dan mahkamah agung.³³Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia republik Indonesia nomor 16 tahun 2021 tentang susunan organisasi dan tata kerja, tata cara pengangkatan dan pemberhentian, serta anggaran majelis pengawas notaris, pengertian majelis pengawas notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris.³⁴

³¹ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Pressindo, 2011, hlm 92

³² Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm.127.

³³ Hartanti Sulihandri, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm.36

³⁴ Peradilan Profesi Notaris, *Paradigma Baru*, Majalah Renvoi, Nomor 642 IV edisi 3, 2006, hlm.10

2.4.2 Majelis Pengawas Daerah

Pasal 70 Undang-Undang jabatan notaris dinyatakan, MPD berwenang:

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris;
2. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
3. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
4. Menetapkan notaris pengganti dengan memperhatikan usul notaris yang bersangkutan;
5. Menentukan tempat penyimpanan protokol notaris yang pada saat serah terima protokol notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
6. Menunjuk notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
7. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini; dan;
8. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada majelis pengawas wilayah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 71 undang-undang jabatan notaris, kewajiban yang dimiliki oleh MPD adalah: ³⁵

1. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam protokol notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat dibawah tangan yang disahkan yang telah dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
2. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan kepada majelis pengawas wilayah setempat dengan tembusan ke pada notaris yang bersangkutan, organisasi notaris dan MPP ;

³⁵ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015, hlm. 9 -10.

3. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan ;
4. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari notaris dan merahasiakannya;
5. Memeriksa laporan masyarakat terhadap notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada MPW dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, notaris yang bersangkutan, MPP, dan organisasi notaris;
6. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

2.5. Alat Bukti Hukum Perdata

Pembuktian merupakan tahapan penting dalam persidangan yang bertujuan untuk membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran suatu perkara. Hukum positif Indonesia telah memberikan pedoman mengenai alat bukti yang dapat digunakan oleh kedua belah pihak yang berperkara untuk diajukan kepada hakim, hakim kemudian akan memeriksa dan menilai keterangan-keterangan tersebut dalam hubungannya dengan gugatan yang diajukan. Hukum perdata Indonesia mengenal lima jenis alat bukti yang sah yang dapat diperiksa oleh hakim dalam perkara perdata.³⁶

1. Bukti tertulis;
2. Bukti yang diberikan oleh saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan dan;
5. Sumpah yang sah.

Kitab undang-undang hukum acara perdata mengatur hukum acara perdata di Indonesia. Pengadilan perdata Indonesia dibagi menjadi tiga tingkatan: pengadilan negeri atau pengadilan tingkat pertama di setiap daerah, pengadilan tinggi atau pengadilan banding di setiap daerah provinsi, dan mahkamah agung.

³⁶ Hartono Hadi Soeprapto, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Yogyakarta, Liberty, Edisi 4 2000, hlm.40

Namun demikian, saat ini peradilan di Indonesia belum memiliki hukum acara yang jelas dan tegas. Hukum acara yang digunakan masih merupakan hukum acara zaman dahulu yang belum tentu sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang sudah merdeka lebih dari setengah abad..³⁷

2.6 . Hak Imunitas

Satjipto Rahardjo adalah salah satu dari sekian banyak pakar hukum yang menawarkan pemikirannya tentang hukum agar dapat membantu masyarakat memahaminya. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak, dengan demikian setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.³⁸

Pengertian hak dipakai dalam arti kekebalan terhadap kekuasaan hukum orang lain. Sebagaimana halnya kekuasaan itu adalah kemampuan untuk mengubah hubungan- hubungan hukum, kekebalan ini merupakan pembebasan dari adanya suatu hubungan hukum untuk bisa diubah oleh orang lain, kekebalan ini mempunyai kedudukan yang sama dalam hubungan dengan kekuasaan, seperti antara kemerdekaan dengan hak dalam arti sempit, kekebalan adalah pembebasan dari kekuasaan orang lain, sedangkan kemerdekaan merupakan pembebasan dari hak orang lain.³⁹

Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan yang sangat erat yang satu mencerminkan adanya yang lain, ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum adalah sebagai berikut: ⁴⁰

³⁷*Ibid*, hlm.111

³⁸Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Adytia Bhakti, Semarang, 2014, hlm.53.

³⁹ *Ibid* hlm.58.

⁴⁰ Satjipto Rahardjo, *Op. Cit*, hlm.55.

1. Hak itu dilekatkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari hak;
2. Hak itu tertuju kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban, antara hak dan kewajiban terdapat hubungan korelatif.
3. Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) sesuatu perbuatan. Ini bisa disebut sebagai isi dari hak;
4. *commission* atau *omission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak;
5. Setiap hak menurut hukum itu mempunyai *titel*, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada pemiliknya.

Hak imunitas sendiri bukanlah hal yang baru dikenal di Indonesia. Berbagai individu dalam kapasitas posisi tertentu telah dilindungi dengan hak imunitas dalam pekerjaannya, contohnya anggota legislatif, *ombudsman*, dan advokat.⁴¹

Hak imunitas sendiri, berdasarkan definisi yang diangkat dari Pasal 57 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014 tentang majelis permusyawaratan rakyat, dewan perwakilan rakyat, dewan perwakilan daerah, dan dewan perwakilan rakyat daerah (UU MD), adalah hak kekebalan hukum untuk tidak dapat dituntut.⁴²

2.7 Pengaturan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum

Istilah notaris dapat dijumpai dalam berbagai literatur atau pendapat ahli. Notaris disebut sebagai pejabat umum, pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *openbare amtbtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN) dan Pasal 1868 KUHPerdara.

⁴¹Akhmad Aulawi, “*Perspektif Pelaksanaan Hak Imunitas Anggota Parlemen dan Pelaksananya di Beberapa Negara*”, Jurnal Rechts Vinding Media Pembinaan Hukum Nasional, Vol. 3, No. 1, 2015, hlm.10.

⁴²Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Bandung: Mandar Maju, 2009, hlm. 41.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, bahwa notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta autentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris, sehingga jabatan notaris sebagai pejabat umum tidak perlu lagi diberi sebutan lain yang berkaitan dengan kewenangan notaris.

Jabatan notaris disebutkan dalam Pasal 1 Undang- Undang jabatan notaris yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya,⁴³

Kata notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan nara sumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*). Pada awalnya jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat. Masuknya ini tidak lepas dari kebutuhan setiap masyarakat, khususnya masyarakat Indonesia terhadap kepastian hukum dalam pengelolaan, diantaranya berkaitan dengan pendaftaran tanah.⁴⁴

Notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya.

⁴³ Andriana, Roeri dan Munsyarif Abdul Chalim. Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Menolak Protokol Dari Notaris Lain. Jurnal Akta, Vol. 4 Nomor 2, 2017 , hlm. 223-230.

⁴⁴ M. Syahrul Borman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris", Jurnal Hukum Dan Kenotariatan, Volume 3 No, 1, 2016 ,hlm. 76

dalam membuat akta sering kali notaris mendapatkan data palsu dan keterangan palsu dari para pihak terkait. Hal ini mengakibatkan bila ada sengketa di kemudian hari maka notaris harus mempertanggungjawabkan akta yang telah dibuat. Untuk melindungi notaris dari hal-hal di atas maka diatur sebuah ketentuan dalam Undang-Undang jabatan notaris untuk melindungi notaris.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan profesi dan jabatannya untuk memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat, mempunyai kewajiban yang ditentukan dalam Undang-Undang demi tercapainya perlindungan dan kepastian hukum, antara lain:

1. Pasal 4 ayat (2) dalam alinea ke-4 memuat sumpah jabatan notaris mengenai kewajiban notaris untuk merahasiakan isi akta;
2. Pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang jabatan notaris mengatur kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya;
3. Pasal 54 Undang-Undang jabatan notaris yang mengatur mengenai *grosse* akta, salinan akta dan kutipan akta;

Notaris dalam menjalankan jabatannya terikat oleh sumpah jabatan yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang jabatan notaris yang salah satu isinya adalah merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya. Pengertian merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam melaksanakan jabatan, tidak hanya untuk tidak memberitahukan atau membocorkan isi dari akta yang dibuatnya, akan tetapi termasuk juga tidak memberikan *grosse* akta, salinan akta atau kutipan akta serta tidak memperlihatkan isi akta kepada siapapun sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 54 Undang-Undang jabatan notaris, kecuali kepada para pihak yang berkepentingan terhadap akta tersebut, ahli waris dan para penerima hak dari akta tersebut.⁴⁵ Selain itu notaris juga mempunyai hak dan kewajiban ingkar sebagaimana diatur di dalam Pasal 1909 KUHPerdara, dan Pasal 146 HIR yang menyatakan sebagai berikut: Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang jabatan notaris menegaskan, dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban: merahasiakan segala sesuatu

⁴⁵ Firman Floranta Adonara, "Implementasi Prinsip Negara Hukum Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris", PERSPEKTIF Volume I No. 1, 2016, hlm. 51.

mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji, kecuali Undang-Undang menentukan lain.

Hal ini juga di atur dalam, Pasal 146 dan Pasal 277 HIR (*Het Herziene Indonesische Reglement*) dapat mengundurkan diri sebagai saksi, apabila mereka mempergunakan hak ingkarnya, hak ingkar ini merupakan pengecualian terhadap ketentuan umum yang disebut di atas, bahwa setiap pihak yang dipanggil sebagai saksi, wajib memberikan kesaksian. Istilah hak ingkar merupakan terjemahan dari *verschonningsrecht*, yang artinya adalah hak untuk dibebaskan dari memberikan keterangan sebagai saksi dalam suatu perkara perdata maupun pidana atau hak ingkar adalah hak tolak atau hak minta dibebaskan untuk dapat menjadi saksi di muka pengadilan.

Keberadaan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang jabatan notaris adalah upaya untuk menegakkan pelaksanaan kewajiban ingkar dan hak ingkar notaris, dimana persetujuan majelis kehormatan notaris merupakan kunci pembuka kewajiban ingkar dan hak ingkar notaris. Setelah menerima permohonan dari kepolisian, penuntut umum atau hakim pengadilan untuk menghadirkan notaris dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris, maka majelis kehormatan notaris akan memanggil notaris yang bersangkutan untuk diperiksa, apakah ada relevansinya untuk menghadirkan notaris dalam proses pemeriksaan di muka pengadilan, sehubungan dengan akta yang dibuatnya, dimana oleh salah satu pihak atau lebih dipergunakan suatu akta notaris sebagai alat bukti. Apabila menurut pertimbangan majelis kehormatan notaris setelah memeriksa notaris yang bersangkutan, kehadiran notaris di persidangan diperlukan, maka majelis kehormatan notaris akan memberikan surat persetujuan kepada pemohon yaitu kepolisian, kejaksaan dan pengadilan, sebaliknya apabila menurut pertimbangan majelis kehormatan notaris kehadiran notaris di persidangan tidak diperlukan karena tidak ada relevansinya dengan akta

yang dibuat, yang dijadikan bukti, maka majelis kehormatan notaris akan menolak permohonan dari kepolisian, kejaksaan atau pengadilan.⁴⁶

2.8 Hak Imunitas terhadap Notaris dalam Menjalankan Jabatannya yang Tidak Adanya Keharusan Mencari Kebenaran Materil

Notaris sebagai pejabat umum diberikan perlindungan hukum oleh undang-undang dalam menjalankan jabatannya, sepanjang dalam menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan undang-undang yang berlaku yaitu Undang-Undang jabatan notaris. Tugas seorang notaris dalam pembuatan akta adalah menuangkan data dan informasi yang diberikan oleh para pihak tanpa menginvestigasi lebih lanjut kebenaran data tersebut. Sebagaimana yang telah diketahui bahwa notaris tidak memiliki kewenangan melakukan investigasi atau mencari kebenaran materil dari data dan informasi yang diberikan oleh para pihak (penghadap). Hal ini dipertegas oleh putusan mahkamah agung/MA nomor 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973.

Notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materil hal-hal yang di kemukakan para penghadap notaris, namun notaris bisa menolak apabila kehendak dari para pihak tersebut bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.⁴⁷

Ketidakharusan notaris mencari kebenaran materiil dan pengenalan hanya sebatas identitas maka notaris dalam membuat akta haruslah sangat hati-hati. Adapun bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat dilaksanakan notaris dalam proses pembuatan akta meliputi:⁴⁸

1. Melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap.
2. Memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap.
3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta autentik.

⁴⁶ Heriyanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Terindikasi Tindak Pidana Pembuatan Akta Autentik", Yustisia. Vol. 5 No. 2 2016, hlm.329

⁴⁷.Ibid, hlm 290

⁴⁸.Ibid, hlm 310

4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta.
5. Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta notaris.
6. Melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terjadi indikasi pencucian uang dalam transaksi di notaris.

Notaris dalam membuat akta telah sesuai dengan undang-undang jabatan notaris serta isi akta tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang yang lain dan sepanjang notaris dalam melaksanakan jabatannya telah sesuai dengan undang-undang jabatan notaris, maka seharusnya seorang notaris menjalankan tugas dan jabatannya adalah “kebal hukum”, artinya notaris tidak bisa dihukum berdasarkan perbuatan yang dilakukan menurut undang-undang. Dalam hal demikian seharusnya notaris memiliki hak imunitas yang dalam artian adalah hak kekebalan hukum untuk tidak dapat dituntut di muka pengadilan karena telah menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Kehati-hatian notaris dalam membuat akata tidak menjadi jaminan bahwa dokumen-dokumen yang dibawa oleh penghadap menjadi terdeteksi benar oleh notaris, karena notaris hanya manusia yang memiliki khilaf dan salah. Notaris dalam membuat akta apabila penghadap sudah memenuhi semua syarat formil maka itu cukup menjadi dasar notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap. Notaris tidak dibebani untuk mencari kebenaran secara materil, tetapi ketika ada keraguan dan keanehan dari dokumen-dokumen yang menjadi syarat untuk pembuatan akta para penghadap. Maka notaris hendaknya mencari kebenaran secara materiil atas dokumen penghadap.⁴⁹

Filosofi notaris tidak dibebankan mencari kebenaran materiil dalam pembuatan akta karena sifat dalam pembuatan akta itu adalah admistrasi, sehingga ketika syarat- syarat formil telah terpenuhi dan notaris telah mendapatkan keyakinan maka hal itu telah cukup menjadi landasan notaris untuk membuat akta. Jika dilihat perbandingan antara profesi notaris dan profesi advokat, kedua profesi ini tugasnya adalah sama yaitu memberikan jasa hukum, advokat memiliki undang-undang tersendiri dan memiliki kode etik tersendiri. Begitu juga dengan notaris memiliki

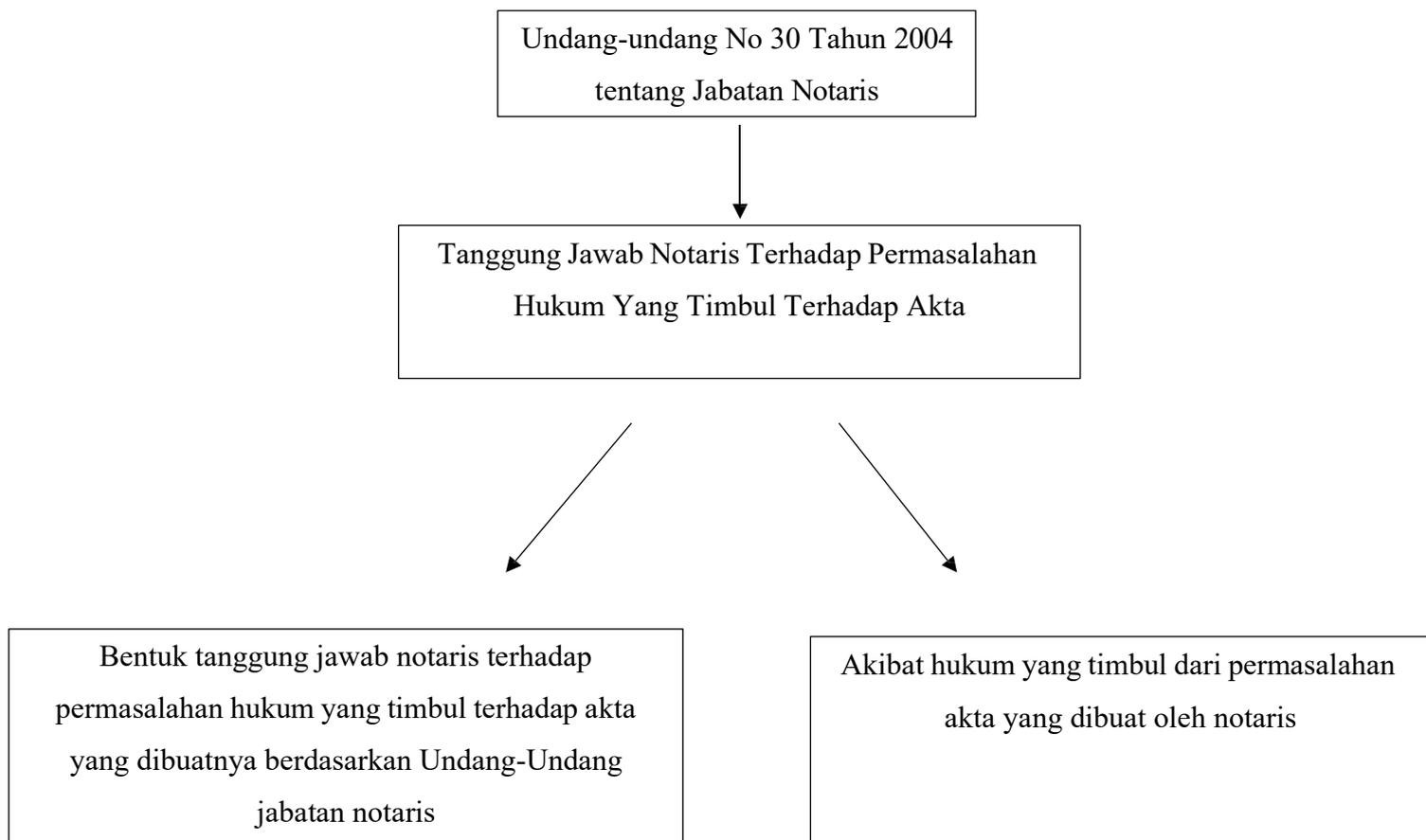
⁴⁹ Fikri Ariesta Rahman, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*, *Jurnal Lex Renaissance*, No. 2 Vol. 3 Juli, 2018, hlm. 431.

undang-undang tersendiri dan kode etik tersendiri. Namun pada profesi advokat memiliki hak imunitas yang termuat dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang advokat “advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan itikad baik untuk kepentingan pembelaan klien dalam sidang pengadilan”⁵⁰

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis memberikan usulan terkait dengan hak imunitas terhadap notaris, karena hal ini sangat dibutuhkan untuk masa yang akan datang, yakni notaris tidak dapat dituntut secara perdata dan pidana dalam menjalankan tugas profesinya sepanjang tidak melanggar ketentuan.. Hak imunitas yang diharapkan bukan semata-mata untuk memberikan kekebalan mutlak kepada notaris, tetapi berupa melindungi notaris dari pertanggungjawaban perdata dan pidana akibat kesalahan klien dalam memberikan kelengkapan data.

⁵⁰ Putra Arafaid, “*Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Akta In Originali*”, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 5, No. 3 , 2017, hlm. 511

2.9 Kerangka Berpikir



Keterangan:

Kerangka berpikir ini menguraikan kerangka hukum yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mengatur tentang tanggung jawab, wewenang, dan tugas Notaris. Notaris memainkan peranan penting dalam menjamin legalitas dan keberlakuan kontrak yang mereka tandatangani. Pertanggungjawaban hukum Notaris atas akta yang dibuatnya menjadi topik utama penelitian ini.

Keterbatasan dan kewajiban Notaris dalam melaksanakan tugasnya diketahui dengan menganalisis hubungan antara peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan tugasnya. Pertanggungjawaban Notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul dari akta yang dibuatnya dapat dilihat dari

beberapa sudut pandang, antara lain kewajiban hukum, etika profesi, dan sikap hati-hati dalam melaksanakan tugasnya. Dalam parameter yang ditetapkan undang-undang, tanggung jawab notaris hanya sebatas mencatat dan meresmikan perjanjian para pihak tanpa melihat kebenaran informasi yang diberikan. Tergantung pada tingkat kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan dalam pembuatan akta, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, atau pidana. Majelis pengawas notaris berwenang mencabut izin Notaris atau memberikan peringatan apabila terjadi pelanggaran administratif. Dalam lingkup perdata, seorang notaris dapat mempertanggungjawabkan kerugian yang diderita anggota keluarganya akibat perbuatan notaris tersebut.

Akibat hukum dari permasalahan akta Notaris sangat bergantung pada beberapa variabel, antara lain keabsahan akta, pemenuhan syarat hukum, dan adanya kelalaian atau kedengkian dalam pembuatan akta. Dapat timbul konflik hukum antar pihak yang berkepentingan apabila akta tersebut dibatalkan atau dianggap melawan hukum karena tidak ditaatinya ketentuan hukum. Untuk menjamin kejelasan hukum dan menjaga kepentingan para pihak dalam suatu perjanjian atau transaksi yang dituangkan dalam akta autentik, maka penting untuk memahami tugas-tugas notaris.

Notaris mempunyai hak imunitas apabila melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam upaya menegakkan hukum. Hak ini dimaksudkan untuk melindungi notaris dari tuntutan hukum yang diajukan oleh pihak-pihak yang memberikan keterangan palsu atau surat-surat yang tidak mencerminkan kenyataan. Namun apabila notaris terbukti dengan sengaja melanggar hukum atau melakukan perbuatan yang merugikan orang lain, maka pengecualian tersebut tidak berlaku. Dengan demikian, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui secara lebih rinci batasan-batasan kewajiban Notaris dan perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada mereka dalam melaksanakan fungsi kedinasan mereka. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya membahas tanggung jawab hukum Notaris, namun juga peran dan fungsinya dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

BAB III METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi dengan tujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Analisa dilakukan secara metodologis berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berdasarkan tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu. Penelitian menjadi sarana bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya.⁵¹

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Untuk itu diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

Berdasarkan segi fokus kajiannya, penelitian hukum dapat dibedakan menjadi tiga tipe yaitu penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif empiris atau normatif terapan dan penelitian hukum empiris⁵²

⁵¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 1.

⁵² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 52.

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normatif law research*) disebut juga dengan penelitian hukum teoritis atau penelitian hukum dogmatik karena tidak mengkaji pelaksanaan implementasi hukum.⁵³ Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa penelitian hukum normatif meneliti dan mengkaji pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (peraturan perundang-undangan).

Penelitian ini dikaji melalui hukum normatif berupa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan kajian hukum empiris berupa tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris.

3.2 Tipe Penelitian.

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif, yaitu penelitian hukum yang bersifat memaparkan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu pada waktu tertentu atau mengenai gejala yuridis yang ada atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.⁵⁴ Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemaparan secara lengkap dan rinci mengenai tanggung jawab notaris terhadap permasalahan hukum yang timbul terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang jabatan notaris.

3.3 Metode Pendekatan Masalah

Menurut Abdulkadir Muhammad pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian. Terdapat 3 (tiga) jenis pendekatan masalah dalam penelitian hukum normatif terapan, yaitu:

1. *Nonjudicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum tanpa konflik;

⁵³ *Ibid.*, hlm.,102.

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 2.

2. *Judicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum karena konflik yang diselesaikan melalui putusan pengadilan;
3. *Live-case study*, yaitu pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum yang dalam keadaan berlangsung atau belum berakhir.

Pendekatan masalah pada penelitian ini adalah pendekatan studi kasus dengan tipe *Judicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum yang dalam keadaan berlangsung atau belum berakhir.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah sesuatu yang sangat penting di dalam penelitian. Sumber data dalam penelitian berarti subjek dari mana suatu data diperoleh.⁵⁵ Penelitian yuridis empiris ini menggunakan data primer dan sekunder, yaitu:

1. Data Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat berupa peraturan perundang-undangan, peraturan dasar, norma atau kaidah dasar bahan hukum yang tidak dikodifikasi. berisikan peraturan perundang-undangan, yaitu KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.

2. Data Sekunder

Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literatur-literatur, makalah, dokumen, serta tulisan ilmiah yang terkait dengan penelitian.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum.

Pada penelitian ini, akan mengkaji peraturan terkait Undang- Undang jabatan notaris , tentang penelitian ini akan melihat bagaimana hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen* karena dalam melakukan pembahasan masalah dalam penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 60.

hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier) dan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*.⁵⁶

3.5 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui:

1. Studi Kepustakaan (Library Research) Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari, menelaah, mencatat dan mengutip buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen lain Setelah data terkumpul, maka data diproses melalui pengolahan data, pengolahan data yaitu kegiatan merapikan data dari hasil pengumpulan data sehingga siap pakai untuk analisis dengan langkah-langkah sebagai berikut:
 1. Pemeriksaan data (editing) Pemeriksaan terhadap data yang telah dikumpulkan untuk mengetahui apakah data yang dibutuhkan tersebut sudah cukup lengkap, jelas dan sudah sesuai dengan penelitian.
 2. Klasifikasi data (pengelompokan data) Data yang telah terkumpul dan telah diperiksa kemudian ditempatkan sesuai dengan kelompok- kelompok yang telah ditentukan dalam bagian-bagian pada pokok bahasan yang akan dibahas, sehingga diperoleh data yang objektif dan sistematis sesuai dengan penelitian yang dilakukan.
 3. Rekonstruksi data (reconstruction) Rekonstruksi data dilakukan dengan menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan untuk menjawab pokok bahasan yang diteliti.
 4. Sistematis data (systematizing), Sistematis data dilakukan dengan menyusun data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan dan sesuai dengan ruang lingkup pokok bahasan secara sistematis dengan maksud untuk memudahkan dalam menganalisis data.

⁵⁶ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum (Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya)*, Jakarta: ELSAM dan HUMA, 2002, hlm. 155.

3.6 Analisis Data

Analisis terhadap data yang diperoleh dilakukan dengan deskriptif kualitatif, yaitu proses penelitian dan pemahaman berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah secara mendalam. Data yang telah dihasilkan pada penelitian ini akan diuraikan ke dalam kalimat yang tersusun secara sistematis, sehingga diperoleh gambaran yang jelas dan dapat ditarik kesimpulan secara induktif, yaitu penarikan kesimpulan berdasarkan fakta-fakta ilmiah yang bersifat khusus dan telah diakui kebenarannya secara ilmiah menjadi sebuah kesimpulan yang bersifat umum sebagai jawaban dari topik permasalahan yang diteliti.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Tanggung jawab notaris atas akta yang dibuatnya memiliki dimensi yang luas dan kompleks, meliputi tanggung jawab perdata, pidana, administratif, dan etika profesi. Notaris juga berkewajiban mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan Majelis Pengawas Daerah (MPD) sebagai salah satu bentuk pengawasan kelembagaan. Dalam hal terjadi pelanggaran hukum atau pelanggaran kode etik, MPD berwenang memberikan sanksi administratif dalam rangka menjaga integritas profesi notaris. Berdasarkan temuan penelitian, Notaris diwajibkan secara hukum untuk membuat akta yang asli. Notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena ia adalah pejabat publik yang mempunyai kewenangan hukum.

2. Akibat hukum dari permasalahan akta yang dibuat oleh notaris sangat signifikan dan dapat mempengaruhi keabsahan dan kekuatan pembuktian akta tersebut. Apabila akta tersebut cacat formil atau materiil, maka akta tersebut dapat kehilangan kekuatan otentiknya dan hanya diakui sebagai akta di bawah tangan. Hal ini berdampak langsung terhadap perlindungan hukum para pihak yang berkepentingan terhadap akta tersebut, dan dapat menimbulkan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Apabila suatu akta autentik tidak sesuai dengan undang-undang, maka dapat dibatalkan atau dianggap batal oleh pengadilan.

Oleh karena itu, untuk memberikan perlindungan hukum yang sebesar-besarnya kepada masyarakat, Notaris harus memastikan bahwa setiap akta yang dibuat telah memenuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5.2 Saran

Notaris yang melanggar hukum harus menghadapi sanksi yang berat, dan pemerintah serta majelis pengawas notaris harus memperkuat pengawasan terhadap kinerja notaris. Notaris harus selalu mengedepankan kehati-hatian, independensi, dan profesionalisme dalam menjalankan tugasnya guna mencegah penyalahgunaan wewenang dan menjaga keutuhan profesi notaris, agar notaris dapat menyesuaikan diri dengan perubahan undang-undang dan peraturan terkait, penting juga bagi mereka untuk sering menerima pelatihan dan memperbarui keahlian hukum mereka.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- G.H.S. Lumban Tobing. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*, Edisi Kedua, Erlangga, Jakarta.
- Hans Kelsen. 2008. *Teori Hukum Murni*, Nusamedia, Bandung.
- Habib Adjie. 2015 . *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Cetakan Ketiga*, Bandung:Rafika Aditama.
- _____. 2011. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Refika Aditama, Bandung.
- Kunni Afifah, 2017. Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya, *Jurnal Lex Renaissance*, No. 1 Vol. 2.
- Munir Fuady. 2005. *Profesi Mulia ,Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus*, Cetakan Pertama, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Paulus J. Suepratignja. 2007. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Sudikno Mertokusumo. 1996. *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti. 2008. *Asas Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta,.
- Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Sarman Hadi. 2009. *Etika Profesi Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim HS. 2016. *Teknik Pembuatan Akta Satu; Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notaris dan Segala Tentang Praktek Notaris*, edisi ke-2. 5, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta,
- Wiratni Ahmadi. 2016. *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Logoz Publishing,

B. Jurnal/Artikel Ilmiah

Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya. 2018. “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya”. *Jurnal Perspektif* 23, no. 2 .

Sutrisno, 2018 .“Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Akta Otentik yang Mengandung Cacat Hukum”, *Jurnal Ilmiah Hukum, Vol. 10, No. 1.*

Titik Triwulan Tutik. 2013. “Akuntabilitas Notaris Dalam Perspektif UUJN dan KUHPerdata”, *Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 5, Nomor 2.*

C. Peraturan Perundang-undangan

HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Pasal 57 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

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

Staatsblad 1860 No. 3 tentang Pengaturan Jabatan Notaris di Indonesia