

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PEMBUATAN
AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN OLEH NOTARIS (STUDI
PUTUSAN PENGADILAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
126/PDT/2018/PT YYK)**

SKRIPSI

Oleh

**Galih Aulian Putri
NPM. 2252011159**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN OLEH NOTARIS (STUDI PUTUSAN PENGADILAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 126/PDT/2018/PT YYK)

OLEH

GALIH AULIAN PUTRI

Sistem hukum Indonesia, keberadaan notaris memegang peranan penting sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta otentik berfungsi untuk menjamin kepastian hukum, melindungi hak-hak para pihak, serta menciptakan ketertiban dalam hubungan hukum masyarakat. Namun, dalam praktiknya sering muncul permasalahan yang menimbulkan sengketa hukum, baik yang merugikan klien maupun menimbulkan pertanggungjawaban hukum bagi notaris. Alasan pemilihan judul ini adalah karena pentingnya kajian mengenai perlindungan hukum terhadap para pihak dalam akta, sekaligus untuk melihat sejauh mana putusan pengadilan memberikan kepastian hukum bagi klien dan notaris. Rumusan Masalah dalam penelitian ini Adalah pertama bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi klien dan notaris dalam pembuatan akta notaris ?, kedua bagaimana tanggung jawab Notaris dalam perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK dan apa pertimbangan Hakim dalam putusan perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta literatur yang relevan, ditambah dengan pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis terhadap putusan pengadilan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi klien dan notaris terbagi menjadi preventif dan represif. Bagi klien, perlindungan preventif meliputi asas kehendak bebas, kecakapan hukum, dan penjelasan isi akta. Sementara itu, notaris mendapat perlindungan selama melaksanakan kewenangannya sesuai UU Jabatan Notaris (UUJN). Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 126/Pdt/2018/PT YYK merujuk pada Pasal 1320 dan 1321 KUH Perdata, di mana akta jual beli dinilai sah secara formil maupun materiil tanpa adanya paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Akibat hukumnya, akta otentik tetap sah, gugatan perbuatan melawan hukum ditolak, dan notaris bebas dari pertanggungjawaban. Putusan ini menegaskan kedudukan akta otentik sebagai alat bukti sah serta menjadi preseden penting dalam praktik kenotariatan di Indonesia.

Kata kunci: Akta Otentik, Klien, Notaris

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR THE PARTIES IN THE MAKING OF A NOTARIAL DEED THAT WAS NOT READ OUT BY THE NOTARY (A STUDY OF THE SUPREME COURT DECISION NUMBER 126/PDT/2018/PT YYK)

BY
GALIH AULIAN PUTRI

In the Indonesian legal system, notaries play a crucial role as public officials authorized to draw up authentic deeds that possess perfect evidentiary power. Authentic deeds function to ensure legal certainty, protect the rights of the parties, and maintain order in legal relations within society. However, in practice, various issues often arise that lead to legal disputes, which may either harm clients or give rise to legal liability for notaries. The selection of this research topic is based on the importance of examining legal protection for the parties involved in notarial deeds, as well as assessing the extent to which court decisions provide legal certainty for both clients and notaries.

The research problems addressed in this study are: first, what forms of legal protection are available for clients and notaries in the drafting of notarial deeds; second, what is the notary's legal responsibility in Case Number 126/Pdt/2018/PT YYK; and third, what considerations were applied by the judges in deciding Case Number 126/Pdt/2018/PT YYK.

This research employs a normative juridical approach by examining statutory regulations, legal doctrines, and relevant literature, supplemented by a case approach through an analysis of court decisions.

The results of the study indicate that legal protection for clients and notaries is divided into preventive and repressive measures. For clients, preventive protection includes the principles of free consent, legal capacity, and clear explanation of the contents of the deed. Meanwhile, notaries receive legal protection insofar as they exercise their authority in accordance with the Notary Office Act (Undang-Undang Jabatan Notaris/UUJN). The judges' considerations in Decision Number 126/Pdt/2018/PT YYK refer to Articles 1320 and 1321 of the Indonesian Civil Code, under which the deed of sale and purchase was deemed formally and materially valid, with no evidence of coercion, fraud, or mistake. As a legal consequence, the authentic deed remained valid, the claim for unlawful acts was rejected, and the notary was released from liability. This decision affirms the position of authentic deeds as valid legal evidence and serves as an important precedent in notarial practice in Indonesia.

Keywords: *Authentic Deed, Client, Notary*

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PEMBUATAN
AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN OLEH NOTARIS
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
126/PDT/2018/PT YYK)**

Oleh

Galih Aulian Putri

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

**: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA
PIHAK DALAM PEMBUATAN AKTA
NOTARIS YANG TIDAK DIBACAKAN
OLEH NOTARIS (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN MAHKAMAH ANGUNG
NOMOR 126/PDT/2018/PT YYK)**

Nama Mahasiswa

: Galih Aulian Putri

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2252011159

Bagian

: Hukum Perdata

Fakultas

: Hukum



1. Komisi Pembimbing

Siti Nurhasanah, S.H. M.H
NIP. 197102111998022001

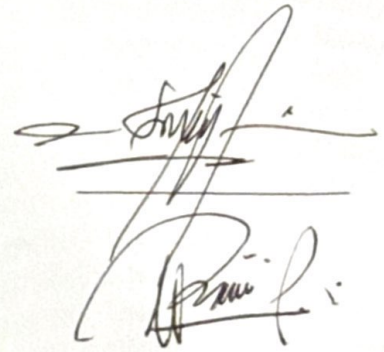
Moh. Wendy Trijaya S.H. M.Hum
NIP. 197108252005011002

2. Ketua Bagian Hukum Perdata

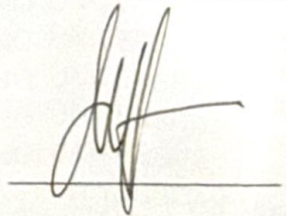
Dr. Ahmad Zazli, S.H., M.H
NIP. 197404132005011001

MENGESAHKAN**1. Tim Penguji**

Ketua : Siti Nurhasanah, S.H. M.H



Sekretaris : Moh. Wendy Trijaya S.H. M.Hum



Penguji Utama : Dewi Septiana, S.H. M.H

**2. Dekan Fakultas Hukum**

Dr. M Fakih, S.H., M.S.
NIP 19641218 198803 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 23 Januari 2026

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Galih Aulian Putri

Nomor Pokok Mahasiswa : 2252011159

Bagian : Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan penuh kesungguhan dan kejujuran bahwa karya skripsi dengan judul: “ **Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK)** ” adalah benar dan sungguh-sungguh merupakan hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat, berdasarkan ketentuan yang telah pada Pasal 43 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 23 Januari 2026

Penulis,



Galih Aulian Putri
NPM. 2252011159

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Galih Aulian Putri, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 15 Januari 2004. Penulis merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara dan beralamat di Jalan Way Mesuji No. 17, Pahoman, Bandar Lampung.

Pendidikan formal penulis dimulai di SD Negeri 2 Rawa Laut dan diselesaikan pada tahun 2016. Selanjutnya, penulis menempuh pendidikan di SMP Negeri 1 Bandar Lampung hingga lulus pada tahun 2019, kemudian melanjutkan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 2 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2022. Pada tahun 2022, penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur mandiri. Selama masa perkuliahan, penulis aktif mengikuti kegiatan akademik maupun nonakademik, termasuk bergabung dalam UKM-F Persikusi, yang memberikan kontribusi dalam pengembangan kemampuan berorganisasi, komunikasi, dan wawasan penulis di luar kegiatan perkuliahan.

.

MOTO

*“‘Ilmu tanpa amal bagaikan pohon tanpa buah.’”
(Ali bin Abi Thalib)*

*“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”
(QS. Al-Insyirah: 6)*

*“Kesuksesan bukanlah akhir, kegagalan bukanlah kehancuran,
keberanian untuk terus melangkah adalah yang utama.”
(Galih Aulian Putri)*

PERSEMBAHAN



Puji syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan serta kesabaran sehingga penulis dapat belajar dan bekerja keras menyelesaikan skripsi ini. Maka dengan ketulusan dan kerendahan hati aku persembahkan karya kecilku ini kepada:

Kepada orang tua ayah Ir. Marga Jaya Diningrat dan Yuniati, Kakak Abdillah Andika Galuh Utama, Kakak Jodi Firmansyah.

Terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang selalu tercurah untukku, yang senandiasa mendoakan, mendidik, membimbing dan mendukung keberhasilanku, memberikan keringat, pengorbanan, semangat, kritik serta motivasi demi masa depan dan kebahagiaanku

SANWACANA

Assalamu'alaikum,Wr, Wb. Alhamdulillahirabbil'alamin, Puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ **Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK)**”, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian karya ilmiah ini tidak lepas dari bantuan, partisipasi, bimbingan, kerja sama dan doa dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih 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 Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung;
 3. Bapak Moh Wendy Trijaya, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Sebagai Pembimbing
- 2 terimakasih atas kesediaannya meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan

4. Ibu Siti Nurhasanah, S.H. M.H selaku Dosen Pembimbing 1 terima kasih atas kesediaannya meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian karya ilmiah ini sehingga karya ilmiah ini dapat terselesaikan dengan sangat baik;
5. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas 1, terima kasih atas kesediaannya meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan.
6. Ibu Dora Mustika , S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas 2, terima kasih atas kesediaannya meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan.
7. Ibu Aisyah Muda Cemerlang, S.H. M.H. selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan dan bantuannya kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Kedua orang tuaku tercinta ayah Ir. Marga Jaya Dinigrat dan ibu Yuniati, saudara sekandung Abdilah Andika Galuh Utama, dan Jodi Firmansyah yang menjadi keluarga yang luar biasa baik dan tak tergantikan yang selalu memberikan kasih sayang, doa, semangat serta dukungan untuk kesuksesan semoga dapat selalu membuat kalian tersenyum bangga;

Bandar Lampung, 23 Januari 2026
Penulis

Galih Aulian Putri

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Tinjauan Umum Tentang Notaris	10
2.1.1. Pengertian Notaris.....	10
2.1.2. Fungsi Notaris	12
2.2 Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik	14
2.2.1. Pengertian Akta Otentik.....	14
2.2.2. Perbedaan Akta Otentik dan Akta Dibawah tangan.....	15
2.3 Perlindungan Hukum	19
2.4 Kerangka Pikir	22
III. METODE PENELITIAN	24
3.1. Jenis Penelitian.....	24
3.2. Tipe Penelitian	25
3.3. Pendekatan Masalah.....	25
3.3.1. Pendekatan Yuridis Normatif.....	26
3.3.2. Pendekatan Studi Pustaka	27
3.4. Data dan Sumber Data	27
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	30
3.6. Analisis Data.....	31
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
4.1 Perlindungan Hukum bagi klien dan Notaris dalam pembuatan Akta Notaris.....	32

4.1	Tanggung Jawab Notaris dalam Perkara No 126/PDT/2018/PT/YYK ...	45
4.3	Pertimbangan Hakim dalam Putusan No 126/PDT/2018/PT YYK	49
V.	PENUTUP.....	60
5.1	Kesimpulan	60
5.2	SARAN	61

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memberikan kepastian hukum terhadap berbagai perbuatan, perjanjian, maupun ketetapan yang berkaitan dengan hukum perdata. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat selama memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam praktiknya, notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat formal, tetapi juga sebagai penjamin keabsahan suatu perjanjian di mata hukum.

Masyarakat dalam dunia usaha sering melakukan berbagai perbuatan hukum yang memerlukan jasa serta peranan seorang Notaris.¹ Kebutuhan akan pembuktian tertulis menjadi latar belakang utama peran Notaris, yang bertanggung jawab untuk menyediakan dokumen autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah. Dengan demikian, dokumen yang dibuat oleh Notaris diharapkan dapat

¹ Wawan Tunggal Alam, 2004, "*Memahami Profesi Hukum*", Jakarta : Dyatama Milenia, hlm. 87

memberikan perlindungan hukum baik kepada pemegang dokumen maupun pihak-pihak lain yang berkepentingan².

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris memiliki tanggung jawab untuk membuat dan menyaksikan akta autentik yang berlaku sah secara hukum. Kewenangan Notaris dalam membuat dan mengesahkan akta autentik sangat penting dalam profesinya, karena akta autentik dianggap sebagai alat pembuktian yang sah dan sempurna menurut hukum. Dengan demikian, isi dari akta autentik tersebut dianggap benar, yang memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang memerlukannya, baik untuk keperluan pribadi maupun kegiatan usaha.³

Berdasarkan bentuknya, akta dibedakan menjadi akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta dikategorikan sebagai autentik jika memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd) dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN-P). Dalam KUHPerd, pengertian akta autentik dapat ditemukan dalam Pasal 1868, yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang disusun sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang.

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN-P), akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris memiliki kedudukan sebagai akta autentik jika memenuhi

² *Ibid.* hlm 87

³ R. Soegando Notodisoejo, 1992, "*Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*", Jakarta: CV. Rajawali, hlm. 8.

bentuk dan prosedur yang ditetapkan dalam UUJN-P. Terkait akta di bawah tangan, ketentuan Pasal 1875 KUHPerd data menyatakan sebagai berikut :

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1875 KUHPerd di atas, suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 KUHPerd untuk tulisan itu.¹² Ketentuan pasal 1871 KUHPerd, berbunyi :

Akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan”.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka suatu akta akan berkedudukan sebagai akta autentik apabila akta tersebut dibuat sesuai dengan dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerd dan Pasal 1 angka 1 UUJN-P serta Pasal 38 UUJN-P. Sebaliknya apabila suatu akta notaris dibuat tidak sesuai dengan dan bertentangan serta melanggar ketentuan yang diatur dalam UUJN-P, maka akta tersebut dari semula akta otentik berubah dan turun (*terdegradasi*) menjadi dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, yang otomatis membuatnya tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu bagi

hakim didalam proses persidangan dan bagi para pihak. Suatu akta yang berkedudukan sebagai akta di bawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, adalah salah satu istilah dari apa yang disebut sebagai kebatalan akta Notaris.

Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan dari pihak-pihak tertentu atau pihak yang tidak berkepentingan. Syarat subjektif ini sering kali berhubungan dengan ancaman dari wali atau pengampu. Agar ancaman semacam ini dapat dihindari, pihak yang berkepentingan dapat meminta penegasan bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku atau mengikat bagi para pihak. Pembatalan semacam ini disebut sebagai kebatalan nisbi atau relatif (*relatief nietigheid*). Di sisi lain, jika syarat objektif tidak dipenuhi, perjanjian dianggap batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan dari pihak manapun, yang berarti perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak memiliki kekuatan hukum.⁴ Jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari para pihak dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Suatu akta autentik yang telah dibuat Notaris yang kemudian dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum oleh pengadilan atau batal demi hukum, khususnya didapati pada kasus perdata berdasarkan putusan pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 126/PDT/2018/PTYK Putusan terkait dengan Akta Jual Beli No. 141/2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Kabupaten Bantul, Ratnawati,

⁴ Wirjono Prodjodikoro, 1999, “*Azas-Azas Hukum Perjanjian*”, Bandung : Bale Bandung “Sumur Bandung”, hlm. 121

SH, dalam kasus ini, penggugat, Endang Purwani, adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas 264 m² di Desa Wonokromo, Bantul, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1766 berdasarkan Surat Ukur Nomor 0933/Wonokromo/2003. Pada awal tahun 2008, Tergugat II, melalui Notaris Ratnawati, membuat Akta Jual Beli No. 141/2008 yang diklaim tergugat sebagai perjanjian jual beli tanah tersebut. Namun, penggugat dan pengadilan berpendapat bahwa akta tersebut sebenarnya merupakan “akta simulasi” yang dibuat untuk menutupi hubungan hukum utama yang sebenarnya adalah hutang piutang antara Tergugat III dan Tergugat II. Hubungan hutang piutang ini menjadi dasar utama dalam peristiwa tersebut, bukan transaksi jual beli yang riil. Penggugat menyatakan bahwa tidak pernah terjadi proses jual beli yang nyata dan sah, tidak ada pembayaran, penyerahan tanah secara resmi, maupun proses transaksi tunai. Bahkan, tanah tetap dihuni oleh penggugat dan keluarganya selama ini. Penggugat kemudian mengajukan gugatan agar hubungan jual beli tersebut dinyatakan batal dan tanah dikembalikan kepada status awal sebagai hak milik penggugat. Pengadilan kemudian memutuskan bahwa penggugat adalah pemilik sah tanah tersebut dan bahwa akta jual beli yang dibuat tergugat tidak sah serta merupakan bagian dari upaya menutupi hubungan utang piutang yang ada. Keputusan ini diperkuat oleh pengadilan tinggi yang menegaskan bahwa tidak terdapat proses jual beli riil dan bahwa hubungan utama antara para pihak adalah hutang piutang, sehingga hubungan jual beli tersebut batal demi hukum.

Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 126/Pdt/2018/PT YYK, yang berawal dari hubungan utang piutang antara para pihak, namun kemudian dibungkus dalam bentuk Akta Jual Beli yang dibuat

di hadapan Notaris/PPAT. Dalam perkara tersebut, penggugat selaku pemilik sah tanah menyatakan bahwa tidak pernah terjadi jual beli secara nyata, tidak ada pembayaran, tidak ada penyerahan tanah, dan objek tanah tetap dikuasai oleh penggugat. Akta jual beli yang dibuat oleh notaris tersebut dinilai hanya sebagai sarana untuk menutupi hubungan hukum utang piutang yang sebenarnya terjadi.

Pengadilan dalam putusannya menilai bahwa tidak terdapat transaksi jual beli yang riil, sehingga akta jual beli yang dibuat oleh notaris tersebut batal demi hukum. Putusan ini menunjukkan bahwa meskipun suatu akta dibuat oleh notaris dan memiliki bentuk autentik secara formal, substansi hubungan hukum para pihak tetap menjadi pertimbangan utama hakim dalam menilai keabsahan suatu akta.

Kasus ini menjadi penting untuk dikaji karena menimbulkan pertanyaan mengenai perlindungan hukum bagi klien yang dirugikan akibat pembuatan akta notaris, sekaligus perlindungan hukum bagi notaris dalam menjalankan jabatannya. Di satu sisi, klien membutuhkan perlindungan dari akta yang tidak mencerminkan kehendak sebenarnya. Di sisi lain, notaris juga perlu memperoleh kepastian hukum terkait batas tanggung jawabnya, terutama ketika akta yang dibuat kemudian dinyatakan tidak sah oleh pengadilan.

Putusan ini menjadi relevan untuk dikaji karena memperlihatkan konflik antara isi akta yang dibuat notaris dengan kepentingan para pihak yang tercantum di dalamnya. Studi terhadap kasus ini penting untuk memahami bagaimana perlindungan hukum diberlakukan, baik terhadap klien yang merasa dirugikan maupun terhadap notaris dalam menjalankan tugas profesinya sesuai prinsip

kehati-hatian dan tanggung jawab hukum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum kenotariatan dan perlindungan konsumen jasa hukum.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti hendak melakukan penelitian dengan judul **“Perlindungan Hukum bagi Klien dan Notaris dalam Pembuatan Akta Notaris (Studi Putusan Pengadilan Nomor 126/Pdt/2018/PT YYK)”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi klien dan notaris dalam pembuatan akta notaris ?
- b. Bagaimana Tangung Jawab Notaris dalam perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK ?
- c. Apa pertimbangan Hakim dalam putusan perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK ?

2. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada upaya penyelesaian . dasar hukum yang mengatur tanggung jawab notaris atas kesalahan dalam pembuatan akta dan bagaimana mekanisme perlindungan hukum bagi klien yang dirugikan akibat kesalahan notaris

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis bentuk dan ruang lingkup perlindungan hukum yang diberikan kepada klien dan notaris dalam proses pembuatan akta notaris, baik dari aspek normatif maupun praktik kenotariatan.
- b. Untuk mengkaji dan menganalisis pertanggungjawaban hukum notaris dalam perkara Nomor 126/PDT/2008/PT/YYK, dengan menelaah dasar hukum, fakta hukum, serta implikasinya terhadap profesi notaris.
- c. Untuk menganalisis pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusan perkara Nomor 126/PDT/2008/PT/YYK, khususnya dalam menilai peran, kewenangan, dan tanggung jawab notaris dalam sengketa yang diperiksa.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis:

1. Manfaat Teoritis

- a. Manfaat penulisan ini secara teoritis adalah memberikan sumbangan terhadap pengembangan ilmu hukum perdata, yaitu hal-hal yang berkaitan dengan beberapa permasalahan tentang Perlindungan Hukum Bagi Klien dan Notaris dalam Pembuatan Akta Notaris (Studi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 126/Pdt/2018/Pt Yyk)".

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penulisan skripsi ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat dan bagi aparaturnya penegak hukum dalam memperluas serta memperdalam ilmu hukum khususnya ilmu hukum perdata dan juga dapat bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan bagi aparaturnya penegak hukum pada khususnya untuk menambah wawasan dalam berfikir dan dapat dijadikan sebagai masukan dalam rangka pembaharuan hukum perdata.
- b. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Notaris

2.1.1. Pengertian Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua peristiwa hukum atau perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan undang-undang. Dalam sistem hukum Indonesia, pengertian notaris diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Menurut Pasal 1 angka 1 UU Jabatan Notaris,

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.”

Notaris memiliki peran penting dalam memberikan kepastian, perlindungan, dan kekuatan hukum terhadap suatu perjanjian atau peristiwa hukum, seperti pembuatan akta jual beli, akta pendirian perusahaan, perjanjian hibah, wasiat, dan lain-lain. Akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibanding akta biasa (di bawah tangan), karena dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan sesuai prosedur hukum.

Jika kamu butuh penjelasan

teknologi informasi dan komunikasi di era Revolusi Industri 4.0 membawa dampak signifikan terhadap berbagai aspek kehidupan, termasuk profesi notaris.

Dampak positif dari revolusi ini terlihat dalam kemudahan dan kecepatan akses informasi, komunikasi lintas wilayah, serta efisiensi kerja yang dapat mengurangi beban pekerjaan manual, termasuk dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris⁵

Namun, di sisi lain, kemajuan teknologi juga membuka celah munculnya kejahatan siber (*cyber crime*) yang dapat mengancam keamanan nasional dan global. Dalam konteks ini, notaris memiliki tanggung jawab strategis dalam mendukung upaya negara menghadapi tantangan globalisasi, khususnya dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang serta pendanaan terorisme. Notaris diwajibkan untuk melaporkan transaksi keuangan mencurigakan melalui sistem daring bernama GRIPS (*Gathering Reports & Information Processing System*), serta melakukan registrasi dan pelaporan sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi⁶

Kewajiban Notaris terhadap Kualitas Akta Kualitas akta yang dibuat oleh notaris menjadi tanggung jawab penting, karena merupakan alat bukti otentik dalam berbagai tindakan hukum. Notaris wajib mengikuti ketentuan Undang-Undang agar akta yang diterbitkannya dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak⁷. Dalam praktiknya, notaris memiliki kewenangan untuk membuat berbagai jenis akta otentik seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, CV, Perjanjian Jual Beli (PPJB), Sewa-Menyewa, dan lain sebagainya. Dalam pembuatan akta, notaris

⁵ *Ibid.*, hlm. 38

⁶ <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d89c363be3a9/peran-fungsi-dan-keberadaan-notaris-indonesia>, diakses pada 20 April 2025

⁷ Ni Nyoman Juliantari, Syamsul Bachri, dan Farida Patittingi, *Pelaksanaan Kewajiban Notaris Terhadap Kualitas Produk Akta dan Akibat Hukumnya*, Jurnal Pascasarjana Universitas Hasanuddin, hlm. 7.

harus melakukan verifikasi atas kejelasan subjek dan objek hukum dari perjanjian yang dibuat.

2.1.2. Fungsi Notaris

Menurut Herlien Budiono, fungsi notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta otentik, melainkan juga mencakup peran sosiologis dan filosofis. Notaris harus mampu mendeteksi adanya iktikad buruk, melindungi pihak yang lemah, serta menjamin kecakapan hukum dari pihak-pihak dalam akta yang dibuat

Fungsi notaris secara yuridis ditegaskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yakni membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan hukum, serta menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, dan memberikan salinan atau kutipan akta kepada pihak yang berkepentingan⁸. Selain itu, notaris juga menjalankan fungsi sosial melalui pembuatan akta untuk kepentingan masyarakat tidak mampu, serta akta dari objek yang bernilai sosial seperti pendirian yayasan, rumah ibadah, rumah sakit, dan sebagainya

Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan akta sesuai dengan amanat Pasal 16 ayat (1) UUJN

Pelanggaran dan Sanksi Terhadap Notaris Sebagai pejabat umum, notaris berada di bawah pembinaan dan pengawasan organisasi profesi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). Dalam pelaksanaan tugas, notaris dapat dikenakan sanksi jika terbukti melanggar ketentuan perundang-undangan maupun kode etik profesi. Pelanggaran yang kerap terjadi antara lain pemalsuan atau memasukkan

⁸ Umar Ma'ruf dan Dony Wijaya, 2015 *Tinjauan Hukum Kedudukan dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Pembaharuan Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Vol. II, No. 2, , hlm. 302

keterangan palsu dalam akta otentik, yang dapat menimbulkan konsekuensi hukum pidana⁹

Seorang notaris yang terbukti menyimpang dari ketentuan dapat dikenakan berbagai bentuk pertanggungjawaban hukum, yakni:

1. Tanggung jawab perdata (*civil liability*): berupa ganti rugi jika akta yang dibuat hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum.
2. Tanggung jawab administratif (*administrative responsibility*): dapat berupa sanksi teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat
3. Tanggung jawab pidana (*criminal responsibility*): berlaku jika notaris secara sadar melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan akta. Notaris tunduk pada ketentuan pidana umum sebagaimana diatur dalam KUHP¹⁰

Sanksi memiliki makna edukatif dan represif, yaitu memberikan kesadaran kepada notaris agar mematuhi aturan hukum dan menjaga integritas profesinya. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga notariat sebagai pilar penegak kepastian dan perlindungan hukum¹¹

⁹ Nurjannah, Aminuddin Ilmar dan Zulkifli Aspan, 2018 *Analisis Hukum Terhadap Keputusan Majelis Kehormatan Notaris Dalam Pemeriksaan Notaris*, Riau Law Journal, Vol. 2 No. 2, November hlm. 174-175

¹⁰ Muhammad Fadli Bachtiar, Muhadar dan Anshori Ilyas, *Implikasi Penjatuhan Sanksi Pidana Kepada Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Yang Dibuatnya*, Jurnal Pascasarjana Universitas Hasanuddin, hlm. 7.

¹¹ Habib Adjie, 2008 *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 90–91.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik

2.2.1. Pengertian Akta Otentik

Akta, menurut A. Pitlo, adalah surat yang ditandatangani dan dibuat untuk digunakan sebagai alat bukti, serta untuk keperluan pihak yang membuatnya.¹² Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan dan memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang disusun dengan sengaja untuk tujuan pembuktian.¹³ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, autentik atau otentik berarti dapat dipercaya, asli, atau sah. Dengan demikian, akta otentik adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh dua pihak untuk melakukan perjanjian yang sah, dan perjanjian tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Akta otentik berfungsi sebagai bukti yang mengikat, di mana kebenaran dari isi akta tersebut harus diterima oleh hakim, kecuali jika ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Akta yang dikeluarkan oleh Notaris, baik di dalam maupun di luar pengadilan, harus diterima dan dianggap sebagai bukti yang mutlak. Akta merupakan bukti yang sempurna, yang tidak memerlukan tambahan pembuktian. Oleh karena itu, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun, jika melanggar ketentuan tertentu, nilai pembuktiannya bisa menurun menjadi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna jika para pihak mengakuinya. Sedangkan jika akta dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat.

¹² Habib Adjie dan Sjaifurrachman, 2011 *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* Bandung : CV Mandar Maju, , hlm. 99

¹³ *Ibid*

Berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, sistematika akta notaris secara umum terdiri dari tiga bagian: Awal akta atau kepala akta, Badan akta, dan Akhir atau penutup akta.¹⁴

1. Awal akta atau kepala akta memuat :
 - a. Judul
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun ditandatanganinya akta tersebut ;
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris, (akta notaris pengganti dan pejabat sementara notaris juga wajib memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya)
2. Badan Akta memuat :
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili. Hal ini lazim dikenal dalam praktek sebagai komparasi;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
 - d. Nama lengkap, tempat, dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal;
3. Akhir atau penutup akta memuat :
 - a. Uraian mengenai pembacaan akta;
 - b. Uraian mengenai 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 ada tidaknya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian, serta jumlah perubahannya;

2.2.2. Perbedaan Akta Otentik dan Akta Dibawah tangan

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris atau pejabat lainnya untuk suatu perjanjian. Adapun, akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh kedua belah pihak tanpa ada campurtangan seorang notaris atau pejabat lainnya. Kedua akta tersebut di atas dapat dijadikan bukti di pengadilan. Akan tetapi, yang membedakan adalah kekuatan pembuktiannya, yakni akta

¹⁴ Anugerah Yunus, M. Syukri Akub dan Anwar Borahima, 2014 Pertanggungjawaban Notaris Atas Penempatan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik, *Jurnal Analisis*, Vol.3 No.2, hlm. 192

otentik adalah alat bukti surat yang kuat untuk dijadikan bukti di hadapan hukum, sedangkan akta dibawah tangan akta yang tidak sekuat dengan akta otentik. Dibutuhkan alat bukti lain sehingga diperoleh bukti yang dianggap cukup untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti. Akan tetapi, akta di bawah tangan dapat dijadikan sebagai akta otentik atau dilegalisasi oleh seorang notaris atau pejabat lainnya yang telah ditunjuk dalam Undang-Undang.

1. Akta otentik

Dalam Pasal 1867 BW disebutkan mengenai akta otentik, sementara Pasal 1868 BW menjelaskan bahwa "suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat di mana akta tersebut dibuat."¹⁵

Menurut Pasal 1866 BW, alat bukti terdiri dari:

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.¹⁶

C.A. Kraan menjelaskan bahwa akta otentik memiliki ciri-ciri berikut:³

- a. Suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti atau untuk membuktikan keadaan yang disebutkan dalam tulisan tersebut, dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan.
- b. Tulisan tersebut, sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c. Akta tersebut harus memenuhi ketentuan perundang-undangan yang mengatur tata cara pembuatan akta, yang mencakup tanggal, tempat pembuatan, serta nama dan jabatan pejabat yang membuatnya.
- d. Pejabat yang membuat akta harus diangkat oleh negara, bersifat mandiri, dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.

¹⁵ Habib Adjie dan Sjaifurrachman, 2011 *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung CV Mandar Maju hlm. 99

¹⁶ R. Subekti dan R. 2002 Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 475

- e. Pernyataan dalam akta mengenai fakta atau tindakan adalah bagian dari hubungan hukum di bidang hukum privat.

2. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat atau notaris. Pasal 1869 BW menyebutkan bahwa "suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena pejabat yang tidak berwenang atau tidak cakap, atau karena cacat bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak."¹⁷

Pengertian akta di bawah tangan juga dijelaskan dalam Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa akta di bawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dijadikan alat bukti. Selain itu, Pasal 1874 BW juga menyebutkan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah surat yang ditandatangani oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum.¹⁸

Praktiknya, akta di bawah tangan dibuat tanpa adanya saksi yang turut serta, meskipun saksi adalah alat bukti dalam perkara perdata. Pasal 1877 BW menyebutkan bahwa jika seseorang memungkirkan tulisan atau tanda tangan dalam akta di bawah tangan, maka hakim harus memerintahkan pemeriksaan kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut di hadapan pengadilan.¹⁹

¹⁷ Dudi Setiyawan, 2013 *Efektifitas Akta Yang Memuat Klausula Accesoir Dalam Upaya Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Volume 4 Nomor 1 Februari

¹⁸ Idris Aly Fahmi, 2013 *Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Arena Hukum Universitas Brawijaya, Volume 6, Nomor 2, hlm. 225

¹⁹ Lihat BW, Pasal 1869

Perbedaan antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan Perbedaan mendasar antara akta otentik dan akta di bawah tangan terletak pada cara pembuatan akta. Akta otentik dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan Undang-Undang, sedangkan akta di bawah tangan dibuat tanpa melibatkan pejabat atau notaris. Meskipun demikian, akta otentik dibuat oleh pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara pihak yang berkepentingan. Contoh akta otentik adalah akta notaris, sementara contoh akta di bawah tangan adalah surat perjanjian sewa menyewa rumah, surat perjanjian jual beli, atau surat perjanjian kontrak.

3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Kekuatan pembuktian akta otentik sangat penting dalam perkara perdata, menjadikannya alat bukti yang sangat kuat. Menurut pendapat umum, akta otentik, termasuk akta notaris, memiliki tiga jenis kekuatan pembuktian:²⁰.

- a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*): Kemampuan akta untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik, yang dianggap sah sampai ada bukti sebaliknya. Pembuktian ini berfokus pada tanda tangan notaris yang ada pada minuta, salinan, dan bagian-bagian lain dari akta.
- b. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formale Bewijskracht*): Akta notaris memberikan kepastian tentang fakta yang terjadi, termasuk waktu dan tempat pembuatan akta, identitas para pihak, serta kesaksian dari para pihak dan notaris.

²⁰ Habib Adjie dan Sjaifurrachman. *Op.Cit.*, hlm. 115-118.

- c. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*): Menyatakan bahwa apa yang tertulis dalam akta adalah benar, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan yang disampaikan oleh pihak-pihak yang menghadap notaris dan tercatat dalam akta dianggap sebagai kebenaran.
- d. Ketiga aspek ini menjadikan akta notaris sebagai akta otentik yang sempurna. Namun, jika dalam persidangan terbukti ada ketidaksesuaian dalam salah satu aspek, akta tersebut akan kehilangan kekuatan pembuktiannya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.²¹

2.3 Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah suatu upaya yang dilakukan oleh sistem hukum untuk memberikan jaminan, keadilan, dan rasa aman kepada setiap warga negara atas hak-haknya yang dilanggar oleh pihak lain, termasuk oleh pejabat publik seperti notaris. Perlindungan hukum diberikan baik secara preventif (pencegahan) maupun represif (penindakan ketika terjadi pelanggaran hak).

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum merupakan upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Perlindungan hukum diberikan kepada masyarakat agar mereka merasa aman dan mendapatkan keadilan atas tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh pihak lain atau penyalahgunaan kekuasaan.²²

²¹ Idris Aly Fahmi, *Op.Cit.*, hlm. 225

²² Satjipto Rahardjo, 2000 *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 54.

Sementara itu, Utrecht menyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap warga negara adalah perlindungan yang diberikan oleh aparat penegak hukum agar hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat tidak dilanggar dan agar mereka mendapat keadilan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Perlindungan hukum merupakan konsep penting dalam sistem hukum yang bertujuan untuk memberikan rasa aman, keadilan, dan kepastian hukum bagi setiap individu, termasuk terhadap klien yang mengalami kerugian akibat kesalahan notaris. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang diangkat oleh negara, memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu, jika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta oleh notaris, klien berhak mendapatkan perlindungan hukum yang layak.

Dalam konteks kenotariatan, klien memiliki hak hukum untuk memperoleh akta yang sah, benar, dan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat. Ketika notaris melakukan kelalaian, penyalahgunaan wewenang, atau pencantuman keterangan palsu dalam akta, hal tersebut dapat merugikan klien dan menjadi dasar untuk menuntut perlindungan hukum.

Kesalahan notaris dapat berupa:

1. Tidak memverifikasi identitas atau kewenangan pihak yang menghadap;
2. Melakukan pencatatan pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan;
3. Melanggar prosedur formil dalam pembuatan akta;
4. Tidak netral atau berpihak kepada salah satu pihak;
5. Mengabaikan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Klien

Perlindungan hukum terhadap klien dapat berbentuk:

1. Perlindungan hukum keperdataan (civil): Klien yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi terhadap notaris berdasarkan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
2. Perlindungan hukum administratif: Notaris dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN), mulai dari teguran hingga pemberhentian tetap.
3. Perlindungan hukum pidana: Jika notaris dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam akta, dapat dikenai sanksi pidana berdasarkan Pasal 263 atau 266 KUHP.

Studi Putusan MA Nomor 126/PDT/2018/PT YYK

Dalam perkara ini, Mahkamah Agung menegaskan bahwa klien yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam proses pembuatan akta dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. MA memutuskan bahwa notaris terbukti lalai dan bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan, sehingga klien berhak atas ganti rugi.

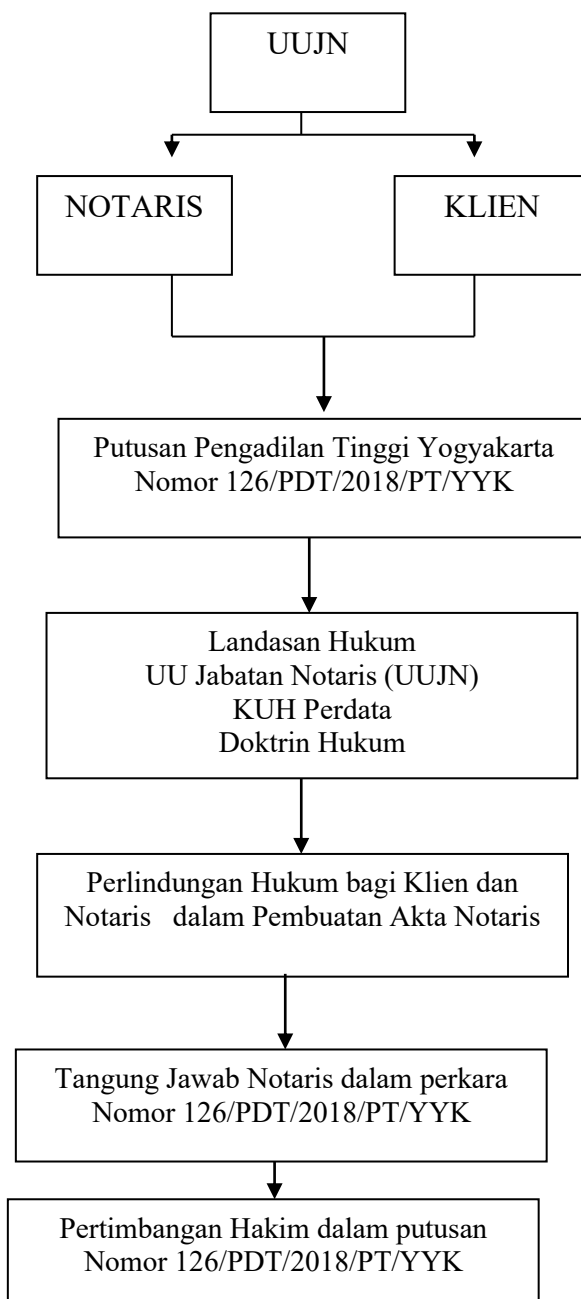
Putusan ini menunjukkan bahwa dalam praktik, hukum memberikan mekanisme konkret bagi klien untuk memperoleh keadilan, sekaligus menjadi peringatan bagi notaris agar bekerja dengan penuh tanggung jawab, kehati-hatian, dan integritas.

Tanggung Jawab Notaris dan Kode Etik Notaris tidak hanya bertanggung jawab secara hukum, tetapi juga secara etika. Kode Etik Notaris dan UU Jabatan Notaris mewajibkan notaris bertindak jujur, saksama, dan tidak berpihak. Jika terjadi

pelanggaran, klien dapat melaporkan kepada Majelis Kehormatan Notaris (MKN) untuk dilakukan pemeriksaan etika.

2.4 Kerangka Pikir

Bagan 2.4.1



Keterangan Bagan 2.4.1 Kerangka Pikir

Bagan 2.4.1 penelitian mengenai perlindungan hukum dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notaris berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta

Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK. Penelitian ini diawali dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai dasar hukum utama yang mengatur kedudukan, kewenangan, dan kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya. Dalam pelaksanaan tugasnya, notaris berinteraksi dengan klien sebagai para pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta autentik.

Hubungan hukum antara notaris dan klien tersebut kemudian dianalisis melalui putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK sebagai objek kajian utama. Putusan tersebut ditelaah dengan menggunakan landasan hukum yang meliputi Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), serta doktrin hukum yang relevan. Berdasarkan landasan hukum tersebut, penelitian ini mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi klien dan notaris dalam pembuatan akta notaris.

Selanjutnya, penelitian menganalisis tanggung jawab hukum notaris dalam perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK, baik dari aspek kewenangan, kesalahan, maupun akibat hukum yang ditimbulkan. Pada tahap akhir, penelitian memfokuskan kajian pada pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusan tersebut untuk menilai sejauh mana pertimbangan hakim mencerminkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum bagi para pihak.

III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian normatif, yang pada dasarnya merupakan penelitian hukum doktrial atau penelitian hukum teoritis.²³ Penelitian hukum normatif ini mencakup analisis terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum (baik secara vertikal antar tingkatan peraturan maupun horizontal antar jenis peraturan), serta analisis terhadap putusan pengadilan, dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK.

Penelitian ini juga menelaah perlindungan hukum bagi klien akibat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta, sebagai bentuk implementasi dan efektivitas dari norma hukum dalam praktik kenotariatan. Oleh karena itu, pendekatan empiris juga digunakan secara terbatas untuk memahami dampak hukum terhadap klien serta bagaimana sistem pengawasan dan sanksi terhadap notaris diterapkan dalam praktik.²⁴ Dengan demikian, penelitian ini merupakan gabungan antara pendekatan normatif dan pendekatan empiris, guna memperoleh gambaran menyeluruh tentang efektivitas perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat kelalaian notaris.

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 13.

²⁴ Johnny Ibrahim, 2006 *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, , hlm. 57.

3.2. Tipe Penelitian

Merujuk pada klasifikasi penelitian yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, pendekatan normatif terhadap hukum memandang hukum sebagai seperangkat norma, kaidah, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Metode sendiri dipahami sebagai serangkaian prinsip dan langkah-langkah sistematis untuk menyelesaikan suatu persoalan. Sementara itu, penelitian merupakan suatu kegiatan pengkajian yang dilakukan secara mendalam, teliti, dan menyeluruh terhadap suatu fenomena guna memperluas wawasan dan pengetahuan manusia. Oleh karena itu, metode penelitian dapat diartikan sebagai rangkaian prinsip dan prosedur sistematis yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang muncul dalam suatu proses penelitian.²⁵ Penelitian merupakan alat utama dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan tujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara terstruktur, metodis, dan konsisten. Proses penelitian ini memerlukan analisis serta konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Dalam rangka mencari jawaban yang tepat mengenai suatu permasalahan, penelitian perlu dilakukan untuk memperoleh data ilmiah yang dapat dijadikan bukti dalam pencarian kebenaran ilmiah..

3.3. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan studi pustaka. Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana ketentuan hukum mengenai perlindungan hukum bagi klien akibat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta notaris serta apakah prosedur pembuatan

²⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, hlm. 6

akta notaris telah memenuhi syarat sahnya akta menurut ketentuan hukum yang berlaku, khususnya yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Pendekatan normatif digunakan untuk menggali dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dalam penelitian ini,²⁶ yang kemudian dilanjutkan dengan kajian empiris terhadap implementasi dan pelaksanaan prosedur pembuatan akta notaris berdasarkan kasus yang dianalisis melalui putusan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK.

3.3.1. Pendekatan Yuridis Normatif

Pendekatan yuridis normatif merupakan jenis penelitian hukum yang bersifat doktriner, yang sering kali disebut juga sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah kaidah-kaidah hukum, norma-norma, serta aturan-aturan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk mengumpulkan berbagai macam peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum, serta literatur-literatur yang relevan dengan topik yang sedang diteliti. Pendekatan normatif lebih menekankan pada adanya keselarasan dan sinkronisasi antara doktrin-doktrin hukum yang dianut, serta mempelajari teori-teori dan asas hukum yang terkait dengan peraturan dan praktik hukum yang relevan dengan masalah penelitian. Dengan demikian, pendekatan ini berfokus pada kajian teoritis terhadap peraturan hukum yang berlaku serta penerapannya dalam

²⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011 *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, , hlm. 14.

kasus-kasus hukum tertentu²⁷

3.3.2. Pendekatan Studi Pustaka

Pendekatan yuridis studi pustaka adalah suatu metode penelitian di mana penulis melakukan observasi atau kajian berdasarkan teori-teori hukum yang terdapat dalam buku-buku bacaan hukum, jurnal penelitian hukum, pendapat para ahli, serta keputusan-keputusan hakim yang bersifat yurisprudensi atau penelitian sejenis yang relevan dengan objek penelitian. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk mengumpulkan berbagai data primer yang berkaitan dengan objek penelitian, yang memiliki hubungan erat dengan judul atau permasalahan yang akan dibahas. Dalam konteks penelitian ini, pendekatan studi pustaka digunakan untuk menganalisis secara yuridis normatif mengenai perlindungan hukum bagi klien akibat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta notaris, yang dihubungkan dengan keputusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengkaji berbagai teori hukum, peraturan perundang-undangan, serta keputusan-keputusan hukum yang relevan dalam konteks tersebut.

3.4. Data dan Sumber Data

Jenis data dapat di lihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka²⁸.

²⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 8

²⁸ *Ibid*, hlm. 11

Jenis data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Penelitian ini meitikberatkan pada data sekunder, sedangkan data primer lebih bersifat sebagai penunjang. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini bersumber pada dua jenis, yaitu:

3.4.1. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan literatur kepustakaan dengan melakukan studi dokumen, arsip yang bersifat teoritis, konsep-konsep, doktrin dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan pokok cara mengutip dan menelaah peraturan perundang-undangan, teori-teori dari para ahli hukum, kamus hukum, serta artikel ilmiah. Menurut Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara membaca, mengutip dan menelaah peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen, kamus, artikel dan literatur hukum lainnya yang berkenaan dengan permasalahan yang akan dibahas.²⁹ Adapun data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

3.4.1.1. Bahan Hukum Primer antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris (UUJN)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Notaris (PP No. 37 Tahun 1998)
5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 126/PDT/2018/PT YYK

3.4.1.2. Bahan Hukum Sekunder

²⁹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 16

Bahan Hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan bahan hukum primer dalam hal ini teori-teori yang dikemukakan para ahli hukum literatur-literatur, makalah-makalah, artikel ilmiah, surat kabar dan sebagainya.

3.4.1.3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah sumber yang memberikan penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer dan sekunder³⁰. Dalam konteks penelitian tentang perlindungan hukum bagi klien akibat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta notaris, contoh bahan hukum tersier meliputi kamus hukum (*Law Dictionary*) yang menjelaskan istilah-istilah hukum terkait notaris dan akta, kamus bahasa Indonesia dan bahasa Inggris untuk pemahaman istilah hukum, serta rangkuman istilah hukum yang mempermudah pemahaman konsep-konsep hukum yang digunakan.³¹ literatur etika notaris memberikan wawasan mengenai tanggung jawab dan kode etik notaris dalam menjalankan tugasnya.

3.4.2. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari meneliti aturan yang berlaku dan teori-teori hukum yang relevan kemudian dikorelasikan dengan melakukan observasi Perlindungan Hukum bagi Klien Akibat Kesalahan Yang Dilakukan Oleh Notaris³².

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2017 *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, , hlm. 141.

³¹ Henry Campbell Black, 2009 *Black's Law Dictionary*, 9th ed., St. Paul, MN: Thomson Reuters,

³² Johnny Ibrahim, 2006 *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm. 45.

3.5. Metode Pengumpulan Data

3.5. 1. Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini, dilakukan dengan menggunakan Studi Kepustakaan (*Library Research*). Studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan³³ penulis dengan maksud untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat dan mengutip dari berbagai literatur, perundang-undangan, buku-buku, media massa dan bahas tertulis lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan. Studi kepustakaan menjadi penting karena menjadi dasar dalam merumuskan kerangka berpikir serta analisis yuridis dalam penelitian hukum normatif³⁴

3.5. 2. Prosedur Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, maka data diproses melalui pengolahan data dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 3.5.2.1. Identifikasi data, yaitu mencari data yang diperoleh untuk disesuaikan dengan pembahasan yang akan dilakukan yaitu dengan menelaah peraturan, buku atau artikel yang berkaitan dengan judul yang akan dibahas.
- 3.5.2.2. Klasifikasi data, yaitu hasil identifikasi data yang selanjutnya diklasifikasikan atau dikelompokkan sehingga diperoleh data yang benar-benar objektif.
- 3.5.2.3. Sistematisasi data, yaitu menyusun data menurut sistematika yang telah ditetapkan dalam penelitian sehingga memudahkan peneliti dalam menginterpretasikan data.³⁵

³³ S. Margono, 2010 *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, , hlm. 163.

³⁴ Bambang Waluyo, 2016 *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 89.

³⁵ *Ibid* hlm 103

3.6. Analisis Data

Setelah pengumpulan dan pengolahan data selesai maka dilakukan analisis data, Analisis dilakukan secara kualitatif, artinya data yang diperoleh tidak disajikan dalam bentuk angka, melainkan dalam bentuk uraian dan penjelasan naratif yang mudah dibaca dan dipahami³⁶ Data yang diperoleh secara analisis kualitatif yang artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat-kalimat yang mudah dibaca dan dimengerti untuk diinterpretasikan dan ditarik kesimpulan mengenai Perlindungan Hukum Bagi Klien Akibat Kesalahan Yang dilakukan Oleh Notaris sehingga dapat diperoleh gambaran yang jelas tentang masalah yang diteliti. Dari hasil analisis tersebut dapat dilanjutkan dengan menarik kesimpulan secara induktif, yaitu cara berfikir dalam mengambil kesimpulan secara umum yang didasarkan atas fakta-fakta yang bersifat khusus, dan selanjutnya dari berbagai kesimpulan tersebut dapat diajukan saran.

³⁶ Lexy J. Moleong 2019 , *Metodologi Penelitian Kualitatif*, edisi revisi, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019 , hlm. 6.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

5.1.1. Bentuk perlindungan hukum bagi klien dan notaris dalam pembuatan akta

notaris Perlindungan hukum bagi klien dan notaris dalam pembuatan akta notaris terbagi atas perlindungan hukum preventif dan represif. Bagi klien, perlindungan hukum preventif diwujudkan melalui pemenuhan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, khususnya terkait kehendak bebas dan kecakapan hukum para pihak, serta kewajiban notaris untuk memberikan penjelasan yang jelas dan lengkap mengenai isi, maksud, dan akibat hukum dari akta yang dibuat. Perlindungan represif bagi klien tersedia melalui mekanisme gugatan perdata apabila terbukti adanya cacat kehendak atau pelanggaran hukum dalam pembuatan akta.

5.1.2. Tanggung jawab notaris dalam perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK

Dalam perkara Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK, majelis hakim menilai bahwa notaris tidak dapat dimintakan tanggung jawab hukum karena telah melaksanakan kewenangannya sesuai dengan ketentuan UUJN. Notaris hanya berperan sebagai pejabat umum yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, kelalaian, maupun pelanggaran etik jabatan.

5.1.3. Pertimbangan hakim dalam putusan perkara Nomor

126/PDT/2018/PT/YYK Pertimbangan hakim dalam memutus perkara

Nomor 126/PDT/2018/PT/YYK didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1321 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian dan ketiadaan cacat kehendak. Majelis hakim menilai bahwa akta jual beli yang disengketakan telah memenuhi syarat formil sebagai akta otentik dan syarat materiil perjanjian, serta tidak terbukti adanya unsur paksaan, penipuan, maupun kekhilafan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, hakim menyatakan bahwa akta jual beli tetap sah dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik sesuai asas *acta publicae probant sese ipsa*. Pertimbangan hakim ini mencerminkan penerapan asas kepastian hukum dan perlindungan terhadap kedudukan akta notaris sebagai alat bukti yang kuat dalam hukum perdata.

5.2 SARAN

- 5.2.1. Bagi Masyarakat atau Klien Notaris, disarankan untuk lebih berhati-hati dan memahami secara menyeluruh isi dari setiap akta yang akan ditandatangani. Klien harus memastikan bahwa isi akta sesuai dengan maksud dan kehendak hukum yang sebenarnya, serta tidak ragu untuk meminta penjelasan kepada notaris sebelum melakukan penandatanganan. Apabila perlu, klien sebaiknya juga didampingi oleh penasihat hukum agar tidak dirugikan akibat ketidaktahuan terhadap aspek hukum yang termuat dalam akta.
- 5.2.2. Bagi Notaris, diharapkan agar senantiasa menjalankan tugas secara profesional, cermat, dan berpegang teguh pada kode etik serta ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Meskipun notaris tidak bertanggung jawab atas substansi perjanjian para pihak, namun penting

bagi notaris untuk memastikan bahwa para pihak benar-benar memahami dan menyetujui isi akta. Peningkatan literasi hukum kepada klien melalui penjelasan yang jelas dan transparan merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang sejalan dengan semangat pelayanan publik.

- 5.2.3. Bagi Pemerintah dan Pembentuk Kebijakan, perlu dilakukan upaya penguatan regulasi dan pengawasan terhadap praktik kenotariatan, khususnya terkait perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai pengguna jasa notaris. Selain itu, perlu dikembangkan program penyuluhan hukum kepada masyarakat agar lebih memahami hak dan kewajiban dalam proses perjanjian hukum, terutama yang melibatkan akta otentik. Hal ini bertujuan untuk mewujudkan keadilan substantif dan mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Adjie, Habib. 2008. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: PT Refika Aditama.)
- , Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT*. (Jakarta: Bina Aksara).
- , Habib dan Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: CV Mandar Maju)
- Black, Henry Campbell. 2009. *Black's Law Dictionary*. (Edisi ke-9. St. Paul, MN: Thomson Reuters).
- Budiono, Herlin. 2010. *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Cheeseman, Henry S. (dikutip dalam Herlin Budiono). 2010. *Contemporary Business & E-Commerce Law*, dalam *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Ibrahim, Johnny. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. (Malang: Bayumedia Publishing)
- Margono, S. 2010. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. (Jakarta: Rineka Cipta).
- Marzuki, Peter Mahmud. 2003. *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Yuridika).
- , Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Moleong, Lexy J. 2019. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya).
- Notodisojo, R. Soegondo. 1992. *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*. (Jakarta: CV Rajawali).

- Prodjodikoro, Wirjono. 1999. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. (Bandung: Bale Bandung “Sumur Bandung”).
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Salim, H.S. 2005. *Perkembangan Hukum Kontrak Inominat di Indonesia*. Cetakan ke-3. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: UI Press)
- , Soerjono dan Sri Mamudji. 2011. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 2011. *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*. (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Sukandar, Dadang. 2011. *Membuat Surat Perjanjian*. (Yogyakarta: CV Andi).
- Tunggul Alam, Wawan. 2004. *Memahami Profesi Hukum*. (Jakarta: Dyatama Milenia).
- Waluyo, Bambang. 2016. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. (Jakarta: Sinar Grafika).

B. Jurnal

- Aly Fahmi, Idris, 2013, *Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Arena Hukum Universitas Brawijaya.
- Bachtiar, Muhammad Fadli, Muhadar dan Anshori Ilyas, *Implikasi Penjatuhan Sanksi Pidana Kepada Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Yang Dibuatnya*, Jurnal Pascasarjana Universitas Hasanuddin.
- Juliantari, Ni Nyoman, Syamsul Bachri, dan Farida Patittingi, *Pelaksanaan Kewajiban Notaris Terhadap Kualitas Produk Akta dan Akibat Hukumnya*, Jurnal Pascasarjana Universitas Hasanuddin.
- Ma'ruf, Umar dan Dony Wijaya, 2015, *Tinjauan Hukum Kedudukan dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Pembaharuan Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Vol. II, No. 2.

Nurjannah, Aminuddin Ilmar dan Zulkifli Aspan, 2018, *Analisis Hukum Terhadap Keputusan Majelis Kehormatan Notaris Dalam Pemeriksaan Notaris*, Riau Law Journal, Vol. 2 No. 2, November.

Yunus, Anugerah, M. Syukri Akub dan Anwar Borahima, 2014, "Pertanggungjawaban Notaris Atas Penempatan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik", *Jurnal Analisis*, Vol.3 No.2.

C. Peraturan Perundang Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

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

engadilan Tinggi Yogyakarta. *Putusan Nomor 126/PDT/2018/PT YYK*, tanggal 19 September 2018.

D. Website

Hukumonline, "Peran, Fungsi dan Keberadaan Notaris di Indonesia", diakses pada 20 April 2025,
<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d89c363be3a9/peran-fungsi-dan-keberadaan-notaris-indonesia>.