

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MENJAMIN KEPASTIAN
HUKUM DAN ITIKAD BAIK**

(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1442 K/PDT/2024)

***NOTARY PUBLIC RESPONSIBILITY IN GUARANTEEING LEGAL
CERTAINTY AND GOOD FAITH***

(STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1442 K/PDT/2024)

Fertika Yuliandari, Rosnidar Sembiring dan Maria

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : fertikayuliandari2@gmail.com, oni_usu@yahoo.com,
maria@usu.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Yuliandari, Fertika, Rosnidar Sembiring dan Maria. *Tanggung Jawab Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Itikad Baik (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024)*.
Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.10 (2025).

ABSTRAK

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik merupakan pilar penting dalam mewujudkan kepastian hukum dan menjamin asas itikad baik para pihak dalam setiap perbuatan hukum keperdataan. tidak jarang notaris diduga terlibat atau setidaknya lalai dalam mengawasi terpenuhinya kedua asas tersebut, sehingga akta yang semula dimaksudkan sebagai sarana perlindungan hukum justru menjadi sumber sengketa dan merugikan salah satu pihak. Salah satu perkara yang menonjol adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024 yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris tidak hanya bersifat formal-prosedural notaris pada prinsipnya dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana sesuai dengan tingkat kesalahan dan perannya dalam perbuatan melawan hukum yang terjadi.

Kata kunci: Itikad Baik, Kepastian Hukum, Tanggung Jawab Notaris

ABSTRACT

The position of notaries as public officials who draw up authentic deeds is an important pillar in realising legal certainty and ensuring the principle of good faith between parties in every civil law transaction. It is not uncommon for notaries to be suspected of involvement or at least negligence in supervising the fulfilment of these two principles, so that deeds that were originally intended as a means of legal protection instead become a source of dispute and harm to one of the parties. One notable case is Supreme Court Decision Number 1442 K/Pdt/2024 concerning the responsibility of notaries in the preparation of authentic deeds. The method used was normative legal research. The results of the study shows that the notary's responsibility is not only in formal and procedural;

in principle, the notary can be held administratively, civilly, or criminally liable in accordance with the level of fault and their role in the unlawful act that occurred.

Keywords: Good Faith, Legal Certainty, Notary Responsibility.

A. PENDAHULUAN

Notaris memiliki tanggung jawab profesional yang sangat besar. Pasal 16 ayat (1) UUNJ menegaskan bahwa notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Selain itu, Pasal 3 Kode Etik Notaris mengharuskan notaris memiliki moral dan kepribadian yang baik, menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris, serta membela kehormatan organisasi profesi.¹ Kewajiban-kewajiban ini menunjukkan bahwa posisi notaris bukan hanya sebatas pembuat akta, tetapi juga sebagai penjaga kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang menggunakan jasanya.

Prinsip kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dalam sistem hukum Indonesia. Kepastian hukum memberikan jaminan bahwa hukum dijalankan dengan adil dan dapat diprediksi, sehingga memberikan perlindungan bagi hak-hak subjek hukum. Dalam konteks pembuatan akta notaris, kepastian hukum diwujudkan melalui prosedur yang ketat dan kewajiban notaris untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya memenuhi syarat formil dan materiil sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Namun, dalam praktik, terdapat situasi di mana akta notaris menimbulkan masalah hukum karena kesalahan prosedural atau kurangnya itikad baik dari para pihak yang terlibat.²

Konteks jual beli tanah, pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang melakukan transaksi secara sah, jujur dan tidak mengetahui adanya cacat hukum pada objek yang dibelinya. Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menegaskan dalam berbagai putusannya bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum. Perlindungan terhadap pembeli beritikad baik ini bertujuan untuk menjaga stabilitas transaksi dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.

¹ Eugenius Sumaryono, *Etika Profesi Hukum (Norma-Norma bagi Penegak Hukum)*, Kanisius, Yogyakarta, 2008, p.124.

² Abiandri Fikri Akbar, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian dalam Bahasa Asing Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Palar, Vol.7, N.02 (Desember 2021), p.235.

Konflik hukum sering muncul ketika terdapat pertentangan antara kepentingan pihak yang merasa dirugikan dengan perlindungan terhadap pembeli beritikad baik. Salah satu kasus yang menarik untuk dikaji adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024 yang telah berkekuatan hukum tetap. Kasus ini bermula dari hubungan hutang piutang antara Johim Tarigan dan Ngena Ater br. Surbakti (Para Penggugat) dengan Hemat Simbolon (Tergugat I) sebesar Rp170.000.000,- yang dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 803.

Kronologi kasus ini dimulai pada tanggal 29 Juli 2006, ketika Para Penggugat membuat Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Nomor 8 di hadapan Darwin Sjam Manda, S.H., notaris/PPAT (Tergugat II). Dalam akta tersebut, Para Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 803 seluas 100 m² yang terletak di Kelurahan Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo sebagai jaminan hutang. Yang menarik, dalam akta pengakuan hutang tersebut juga disebutkan bahwa tanah jaminan sedang dalam proses balik nama ke atas nama kreditur (Tergugat I).

Berdasarkan akta pengakuan hutang tersebut, pada tanggal 15 Desember 2006 diterbitkan Akta Jual Beli Nomor 640/2006 antara Para Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II. Selanjutnya, pada tanggal 28 Mei 2008, Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Robin Simarmata melalui Akta Jual Beli Nomor 217/2008 yang juga dibuat oleh Tergugat II. Para Penggugat kemudian mengklaim bahwa tanda tangan mereka dalam Akta Jual Beli Nomor 640/2006 telah dipalsukan dan mereka tidak mengetahui terbitnya akta tersebut.

Permasalahan hukum menjadi semakin kompleks ketika Robin Simarmata selaku pembeli menggugat Para Penggugat di Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan perkara Nomor 54/Pdt.G/2008/PN-Kbj. Dalam perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kabanjahe memutuskan bahwa jual beli tanah dari Para Penggugat kepada Tergugat I, kemudian dari Tergugat I kepada Robin Simarmata adalah sah menurut hukum. Putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan melalui Putusan Nomor 235/PDT/2009/PT-MDN dan Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 3016 K/Pdt/2010, sehingga berkekuatan hukum tetap. Atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dilaksanakan eksekusi pada tanggal 23 April 2015, sehingga Para Penggugat kehilangan rumah dan tempat usaha mereka.

Para Penggugat tidak tinggal diam. Mereka melaporkan Tergugat I dan Tergugat II ke kepolisian atas dugaan penipuan dan pemalsuan. Setelah melalui proses penyidikan dan persidangan yang panjang, akhirnya Pengadilan Negeri Kabanjahe menjatuhkan putusan pidana terhadap Tergugat I melalui Putusan Nomor 349/Pid.B/2016/PN-Kbj tanggal 3 Mei 2017, yang menyatakan Tergugat I terbukti bersalah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dengan pidana penjara selama 1 bulan 10 hari. Demikian pula, Tergugat II dihukum dengan Putusan Nomor 348/Pid.B/2016/PN-Kbj tanggal 27 April 2017 dengan pidana yang sama. Kedua putusan pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Fakta hukum yang terungkap menunjukkan bahwa Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Nomor 8 Tahun 2006 sebenarnya tidak murni merupakan perjanjian hutang piutang. Majelis hakim pidana menemukan bahwa uang sebesar Rp170.000.000,- tersebut sebenarnya diserahkan oleh Tergugat I kepada Jhonranes Tarigan (pihak ketiga) untuk biaya pengurusan masuk calon anggota Polri anak Tergugat I, namun karena tidak lulus, Tergugat I menuntut pengembalian uangnya. Akhirnya, dengan desakan dari Tergugat I dan perantaraan notaris (Tergugat II), dibuatlah seolah-olah ada hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Majelis hakim pidana menyimpulkan bahwa akta pengakuan hutang tersebut adalah "rangkaian kebohongan belaka yang disepakati oleh para pihak" untuk menutupi keadaan sebenarnya bahwa uang tersebut diperuntukkan untuk menyogok/menyuap oknum dalam mengurus masuk anggota Polri.

Berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kabanjahe dengan perkara Nomor 88/Pdt.G/2018/PN-Kbj. Gugatan didasarkan pada dalil perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Para Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp6.900.000.000,- kepada Tergugat I, Turut Tergugat (istri Tergugat I) dan Tergugat II secara tanggung renteng karena perbuatan penipuan yang mengakibatkan Para Penggugat kehilangan rumah dan tempat usaha.

Pengadilan Negeri Kabanjahe melalui Putusan Nomor 88/Pdt.G/2018/PN-Kbj tanggal 17 Oktober 2019 mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian. Majelis hakim tingkat pertama menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan tindak pidana penipuan dengan menerbitkan Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Nomor 8 Tahun 2006 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Pengadilan menghukum Tergugat I, Turut Tergugat dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000.000,- kepada Para Penggugat.

Namun, Para Tergugat tidak menerima putusan tersebut dan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan. Pengadilan Tinggi Medan melalui Putusan Nomor 169/Pdt/2020/PT-MDN tanggal 24 Juni 2020 membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Alasan utama pembatalan adalah gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan Robin Simarmata sebagai tergugat, padahal dalam petitum gugatan terdapat permintaan untuk menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta Jual Beli Nomor 217/2008 yang merupakan dasar kepemilikan Robin Simarmata. Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Robin Simarmata sebagai pembeli yang beritikad baik harus dijadikan pihak dalam perkara karena memiliki konsekuensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan, sehingga pelaksanaan putusan tidak akan menemui hambatan di kemudian hari.

Tidak puas dengan putusan Pengadilan Tinggi, Para Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 1442 K/Pdt/2024 tanggal 15 Mei 2024 mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (Para Penggugat), membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan dan mengadili sendiri dengan menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat serta Tergugat II untuk seluruhnya dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dalam pokok perkara. Dengan demikian, Mahkamah Agung pada akhirnya menolak tuntutan ganti rugi Para Penggugat.

Penelitian mengenai “Tanggung Jawab Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Itikad Baik (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024)” menjadi relevan dan urgens.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan dan tanggung jawab hukum notaris dalam pembuatan akta otentik?
2. Bagaimana pertanggungjawaban notaris yang terindikasi perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik?
3. Bagaimana analisis pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1442 K/Pdt/2024 terkait tanggung jawab notaris?

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Dalam penelitian, umumnya terdapat tiga jenis metode pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka. Penelitian ini menerapkan teknik pengumpulan data melalui studi dokumen (*library research*). Analisis data dilakukan dengan analisis kualitatif.

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan dan Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik

Notaris dapat diartikan sebagai pejabat umum yang ruang lingkup tugasnya adalah membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain. Apabila diuraikan lebih lanjut mengenai ruang lingkup tugas Notaris diatas, maka sebagai berikut:

a. Diharuskan oleh undang-undang

Notaris memiliki kewenangan secara umum untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang ditugaskan/diharuskan kepadanya oleh suatu peraturan umum.

b. Dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan

Terhadap semua perbuatan, perjanjian tersebut Notaris berwenang apabila pihak yang berkepentingan memintanya untuk menuangkan perbuatan, perjanjian tersebut kedalam sebuah akta, namun sepanjang akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.

- c. Akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain
Notaris berwenang untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Dengan pernyataan ini dapat diketahui bahwa wewenang Notaris adalah bersifat umum (*regel*) dan wewenang para pejabat lainnya adalah 'pengecualian', artinya wewenang dari para pejabat lainnya untuk membuat akta sedemikian hanya ada apabila oleh Undang-undang dinyatakan secara tegas.³

Selain itu jabatan Notaris juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 22 Tahun 2025 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris. Pengangkatan jabatan Notaris menurut Pasal 12 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 22 Tahun 2025, Notaris diangkat oleh Menteri (yang berwenang untuk itu). Namun hal tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 2, yaitu merupakan Warga Negara Indonesia, bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa, berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun, sehat jasmani dan rohani, berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan, telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan, tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Notaris dalam mengemban tugas, kewenangan sebagai pejabat notaris dapat berhenti atau diberhentikan dari jabatan disebabkan oleh beberapa hal sebagaimana diatur dalam Pasal 55, Pasal 86 dan Pasal 92 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 22 Tahun 2025.

³ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, p.37.

Kewenangan Notaris merujuk pada Pasal 15 ayat (1) yaitu, Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan undang-undang. Selanjutnya menurut Pasal 15 ayat (2), kewenangan Notaris mencakup:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. Membuat akta risalah lelang.⁴

Kewajiban Notaris adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, karena sudah menjadi suatu keharusan yang diwajibkan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pasal 16 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris menimbulkan kewajiban bagi Notaris dalam membuat minuta akta Notaris, sebagaimana yang berbunyi: “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta”. Pasal 1874 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pengertian sidik jari memiliki arti penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau pegawai lainnya yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa Notaris

⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, p.78.

mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah itu cap jempol dibubuhkan di hadapan Notaris dan harus membukukan tulisan tersebut.⁵

Akta Notaris berpotensi menimbulkan masalah atau sengketa apabila terdapat adanya penyimpangan syarat sahnya perjanjian jual beli tanah dan bangunan serta adanya penyimpangan terhadap tata cara pembuatan akta yang menyangkut syarat materil (baik subyek maupun obyeknya) dan syarat formil (prosedur dan persyaratan).⁶

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangan jabatannya tersebut, khususnya berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris adakalanya melakukan kesalahan dan kesalahan tersebut bisa saja menyangkut persyaratan formil maupun materil, misalnya kesalahan mengenai ketidakwenangan Notaris dalam membuat akta autentik, yang berakibat hilangnya autensitas akta yang dibuatnya, atau kekuatan pembuktian akta tersebut tidak lagi sebagai alat bukti yang lengkap atau sempurna, di antara dan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, melainkan menjadi akta atau surat di bawah tangan, dimana kesalahan tersebut bisa saja dilakukan dengan sengaja maupun tidak disengaja.⁷

Peraturan perundang-undangan menegaskan bahwa pertanggungjawaban yang Notaris bukan hanya pertanggungjawaban dalam arti sempit yaitu pertanggungjawaban yang berkaitan dengan membuat akta, tetapi dituntut pula pertanggungjawaban dalam arti yang luas, yaitu tanggung jawab pada saat tahapan akta dibuat dan tanggung jawab pada saat pasca penandatanganan akta. Tanggung jawab Notaris sebagai sebuah profesi dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: tanggung jawab etik (berkaitan dengan etika profesi) dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat berupa tanggung jawab berdasarkan hukum pidana, hukum perdata dan hukum administrasi.

⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, p.53.

⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, p.77.

⁷ Dhea Tri Febriana dan Ahars Sulaiman, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT*, Jurnal Petita, Vol.1, No.1 (2019), p.131.

2. Pertanggungjawaban Notaris yang Terindikasi Perbuatan Melawan Hukum dalam Pembuatan Akta Otentik

Akta Notaris pada hakekatnya memuat keterangan bahwa para pihak benar berkata kepada Notaris. Dengan kata lain Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan dalam akta tentang apa yang sungguh-sungguh telah dimengerti oleh para pihak dan membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta tersebut. Dalam pembuatan akta Notaris memang bukan tugas Notaris untuk menyelidiki kebenaran tentang apa yang diberitahukan oleh para pihak kepada Notaris namun hal tersebut harus didukung oleh bukti-bukti pendukung. Dalam praktek keseharian, kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, namun kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Pendapat Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya, menyatakan bahwa suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan oleh pihak-pihak yang bersangkutan.⁸ Dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum, Notaris pada prakteknya tidaklah mungkin melakukan perbuatan yang melawan hukum, maka untuk menghindari keterlibatan dalam pengindikasian akta yang melawan hukum, ada baiknya seorang Notaris terlebih dahulu memperhatikan ketentuan akta otentik tersebut yang disyaratkan oleh Undang-Undang

Akta otentik yang berhubungan dan bisa terindikasi perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh seorang Notaris memungkinkan untuk melakukan suatu tindak pidana atas dasar yaitu melakukan pemalsuan dokumen, membuat surat palsu dan menempatkan keterangan palsu di dalam akta otentik yang diatur dalam ketentuan Pasal 263 ayat (1), (2) KUHPidana, Pasal 264 KHPidana dan Pasal 266 Kuhpidana, dokumen dalam hal ini ialah akta otentik yang dibuat Notaris,

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, pp.18-19.

namun hal ini tidak memungkinkan juga bahwa para pihak yang menghadap meminta untuk dibuatkan akta yang kemungkinan bisa memberikan keterangan yang tidak benar dan memberikan surat/ dokumen palsu sehingga lahir akta yang mengandung keterangan palsu, sehingga dapat menjadi perbuatan melawan hukum dalam KUHP terkait dengan akta Notaris.

Bunyi dari Pasal 263 KUHPidana, (membuat surat palsu/yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/yang dipalsukan, ialah :

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHPidana ini dapat dikualifikasikan unsur-unsur dari tindak pidana pemalsuan surat yaitu sebagai berikut:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, artinya perbuatan yang dilakukan orang tersebut berupa membuat surat yang isinya tidak benar atau memalsukan surat dengan cara mengubahnya sehingga isinya menjadi lain tidak seperti aslinya. Adapun caranya dapat bermacam-macam antara lain dengan cara mengurangkannya, menambah dan mengubah isi surat tersebut termasuk mengubah tanda tangan pada surat dimaksud. Unsur yang pertama ini merupakan unsur objektif dan unsur objektifnya adalah perbuatan, yaitu membuat surat palsu dan memalsukan surat.
2. Surat yang dipalsukan tersebut harus:
 - a. Dapat menerbitkan suatu hak, seperti saham, ijazah dan lain-lain;
 - b. Dapat menerbitkan suatu perjanjian, seperti perjanjian jual beli dan lain-lain;
 - c. Dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang, seperti kuitansi dan lain-lain;
 - d. Yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan, misalnya akta kelahiran, obligasi dan lain-lain.

Pada unsur yang kedua ini masih termasuk dalam unsur objektif, dimana objek dari perbuatan ini adalah surat sebagaimana dimaksud diatas.

3. Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan seolah-olah asli, artinya perbuatan memalsukan tersebut harus dengan niat untuk menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakannya. Niat atau maksud tersebut merupakan suatu potensi untuk menjadi kesengajaan walaupun dalam batinnya, akan tetapi dapat dibuktikan dari perbuatan-perbuatannya. Niat atau maksud tersebut sangat penting dan harus dapat dibuktikan, oleh karena itu apabila pemalsuan tersebut diperlukan untuk percobaan-percobaan laboratorium bahan ajaran dan lain-lain, tidak dapat dimasukkan dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana tersebut. Unsur yang ketiga ini merupakan unsur subjektif.
4. Dapat merugikan orang lain apabila dapat dipergunakan dalam artian cukup apabila penggunaannya dapat merugikan orang lain, maksudnya tidak harus sudah merugikan. Unsur keempat ini merupakan unsur subjektif.

Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan berkenaan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik yang berindikasi melawan hukum, yakni tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Pasal 16, serta Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat mengakibatkan adanya perbuatan melawan hukum di dalam pembuatan akta otentik yang keliru.

Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah. Berkaitan dengan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* ialah kesalahan yang dilakukan didalam menjalankan suatu jabatan/profesi. *Beroepsfout* merupakan istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan yang dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus, seperti Dokter, Advocat, Notaris. Namun istilah kesalahan dalam hal ini sifatnya obyektif dalam pengertian istilah kesalahan ini ditujukan kepada para profesional dalam menjalankan jabatannya. Dalam hal ini untuk mengkaji pengertian kesalahan, hal ini mengacu pada definisi kesalahan pada umumnya, khususnya dalam hukum pidana.⁹

Sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas negara, Notaris harus dapat menjalankan tugas profesi sebaik mungkin sesuai hukum agamanya dan hukum serta peraturan yang berlaku.

⁹ Herlina Suyati Bachtiar, *Notaris dan Akta Autentik*, Mandar Maju, Bandung, 2010, p.68.

Oleh karena itu jika notaris berbuat melanggar hukum, sanksinya tidak hanya berupa sanksi hukum positif saja, melainkan sanksi moral dari masyarakat dan sanksi spiritual menurut hukum agamanya. Sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas negara, notaris tidak bisa menghalalkan segala cara untuk mencapai profesionalnya.¹⁰

Sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) Notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/ pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, berikut diantaranya ialah :

a. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta dibuatnya.

Hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian.

Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut yakni melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

¹⁰ Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, p.182.

- b. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta dibuatnya.

Hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris.

Hal ini ialah perbuatan pelanggaran yang dilakukan seorang Notaris terkait akta yang dibuat berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris.

Hal ini mengindikasikan adanya pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan seorang Notaris yang berkaitan dengan Kode Etik Notaris.¹¹

Terhadap akta yang dibuatnya notaris wajib bertanggung jawab atas keotentikannya, namun demikian dalam pemeriksaan perkara pidana notaris tidak serta merta dapat dihadirkan dalam pemeriksaan, karena pasal 66 UUJN memberikan perlindungan terhadap notaris sebagai pejabat umum. Tanpa adanya bukti awal yang kuat bahwa akta yang dibuat dan berindikasi perbuatan pidana atas dugaan notaris turut serta melakukan tindak pidana dan atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta.

Timbulnya tanggungjawab karena adanya kesalahan prosedur pembuatan akta yang menyangkut penyimpangan terhadap syarat formil dari prosedur atau tata cara pembuatan akta Notaris, baik disengaja maupun karena kealpaan dan kelalaian dari Notaris tersebut.¹² Tanggugjawab terhadap Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan didalam menjalankan tugas jabatan dan kesaahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan (klien) Notaris. Dengan bahasa yang sederhana dapat dikatakan bahwa setiap tugas atau kewajiban yang didasarkan atas kewenangan yang sah baik yang bersumber dari undang-undang maupun dari perjanjian dapat menimbulkan tanggungjawab pada si pelaksana tugas atau kewajiban itu.¹³

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, p.34.

¹² Rudi Afianto, *Konsekuensi Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pertanggungjawaban Pidana dalam Pembuatan Akta)*, Makalah Seminar: Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Jawa Barat, 2016.

¹³ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, p.113.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam kategori perbuatan melawan hukum perdata, patut dan layaklah notaris tersebut bertanggungjawab akibat perbuatannya. Apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka notaris juga harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukumnya. Namun jika seorang Notaris melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan sebagaimana mestinya seperti halnya taat dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, memenuhi tata cara dan persyaratan dalam pembuatan akta dan isi akta telah sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap, maka tuntutan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata tidaklah akan timbul.

Untuk menghindari agar akta Notaris tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum dan perbuatan notaris dengan para penghadap tidak dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka seorang notaris dalam menjalankan tugasnya harus mematuhi berbagai ketentuan yang terdapat dalam UUN dan peraturan materiil substantif lainnya.

Bila isi akta yang diterbitkan oleh seorang Notaris terbukti adanya perbuatan Pidana berupa pemalsuan baik berupa isi ataupun tanda tangan pada suatu akta yang diterbitkan seorang notaris maka pertanggungjawaban pidana yang dijatuhkan sesuai dengan ketentuan yang ada didalam KUHP. Isi akta yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh seorang notaris dan harus memenuhi syarat formil dan materil adapun syarat formil adalah harus memuat tanggal, bulan, tahun. ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris. Penandatanganan oleh para pihak dalam akta otentik harus ditegaskan dalam akta dengan tujuan mengenai penegasan ini tidak lain untuk mengotentikkan tanda tangan para pihak dalam akta tersebut. Apabila seorang Notaris melakukan penyimpangan akan sebuah akta yang dibuatnya sehingga menimbulkan suatu perkara pidana maka Notaris harus bertanggungjawab secara pidana apa yang telah dilakukannya tersebut.¹⁴

¹⁴ Anta Rini Utami, Dahlan Ali dan Mohd Din, *Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Notaris terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik*, Jurnal Ilmu Hukum, (2016), p.3-4.

Sanksi pidana dapat dikenakan apabila seorang Notaris telah dengan sengaja dan diinsyafi atau disadarin bekerja sama dengan membuat akta itu tidak berwenang untuk membuat akta tersebut atau jika akta tersebut cacat dalam bentuknya. Bentuk tanggungjawab seorang notaris dalam bidang hukum pidana, sebagaimana praktek peradilan pada umumnya, meliputi 3 (tiga) bentuk tanggungjawab yaitu:

- a. Tanggungjawab selaku tersangka, terdakwa dan terpidana.
- b. Tanggungjawab selaku saksi.
- c. Tanggungjawab sebagai tenaga ahli dalam hal memberikan keterangan dan penjelasan di sidang pengadilan.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang seorang notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana. Syarat materil dan syarat formil dari prosedur pembuatan akta Notaris merupakan aspek-aspek formal yang harus dilalui dalam pembuatan akta jual beli tanah berkaitan dengan tugas jabatan Notaris. Penyimpangan terhadap syarat materil dan formil dari prosedur pembuatan akta notaris harus dilihat berdasarkan batasan-batasan dari aspek formal tersebut yang mana telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang terkait. Artinya apabila seorang Notaris melakukan pelanggaran dari aspek-aspek formal, maka sanksi yang dapat dijatuhi adalah sanksi perdata dan sanksi administratif tergantung pada jenis pelanggaran atau sanksinya, sehingga pengkualifikasian pelanggaran aspek formal tersebut sebagai suatu tindak pidana merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan sebagaimana dimaksud di atas,¹⁵ Dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang.¹⁶ Sanksi yang dapat dijatuhkan adalah sanksi administratif yakni berupa teguran tertulis sampai dengan pemberhentian jabatannya.

¹⁵ Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris*, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 61, Pasal 3 ayat (2).

¹⁶ *Ibid.*, Pasal 3 ayat (3).

Korelasi terhadap teori pertanggungjawaban administrasi notaris juga karena melakukan pelanggaran Pasal 16 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam membuat akta otentik, notaris harus membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris. Akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut, maka notaris harus bertanggungjawab secara administrasi. Pada akhirnya, pertanggungjawaban secara perdata dilakukan jika dalam membuat akta Notaris terdapat pihak yang rugi, baik kerugian secara materiil maupun imateriil maka pihak tersebut dapat mengajukan tuntutan secara perdata terhadap Notaris yaitu dengan mengganti rugi segala kerugian yang di akibatkan oleh Notaris tersebut, selanjutnya pertanggungjawaban secara pidana dilakukan apabila Notaris melakukan tindakan hukum dalam hal ini adalah pemalsuan.¹⁷

Aturan pidana tidak tertulis dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tapi melalui tanggung jawab pidana, seorang Notaris yang melakukan tindak pidana dapat dijatuhkan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat sampai pada sanksi kurungan terhadap Notaris tersebut. Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UU Perubahan atas UUNJ) dan Kode Etik Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme seorang Notaris akan hilang sama sekali.¹⁸

Jabatan atau profesi Notaris dalam pembuatan akta merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berpedoman pada peraturan terkait dengan jabatannya sebagai Notaris.

¹⁷ Yogi Kristanto, *Tanggung Jawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol.1, No.2 (2020), p.199-200.

¹⁸ Putu Vera Purnama Diana, *Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat oleh Para Pihak*, Jurnal Acta Comitatus, Vol.2, No.1 (2017), p.167.

Di dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan, Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta otentik.

3. Analisis Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1442 K/Pdt/2024 Terkait Tanggung Jawab Notaris

Meskipun Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun dari perspektif akademis dan pengembangan hukum kenotariatan, terdapat sejumlah aspek yuridis yang perlu dikaji secara kritis. Penulis berpandangan bahwa putusan Mahkamah Agung yang menolak gugatan terhadap Notaris dalam perkara ini tidak tepat dan seharusnya Notaris dijatuhi pertanggungjawaban perdata (bukan pidana) berdasarkan alasan-alasan yuridis yang akan diuraikan berikut ini.

Dalam perkara ini, Notaris (Darwin Sjam Manda, S.H.) telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 bulan 10 hari berdasarkan Putusan Nomor 348/Pid.B/2016/PN.KBJ tanggal 27 April 2017 karena terbukti melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama dengan Tergugat I. Putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap ini seharusnya menjadi bukti permulaan yang kuat (*prima facie evidence*) bahwa Notaris telah melakukan perbuatan yang merugikan Para Penggugat, sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Perbuatan melawan hukum dalam pasal ini ditafsirkan secara luas sejak *arrest Hoge Raad* tahun 1919 dalam kasus *Lindenbaum vs Cohen*, yang mencakup perbuatan yang melanggar undang-undang tertulis, perbuatan yang mana bertentangan dengan hak subjektif dari orang lain,

perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.¹⁹ Dalam konteks profesi notaris, apabila seorang notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam persidangan pidana melakukan tindak pidana penipuan yang berkaitan dengan pembuatan akta, maka hal ini menunjukkan bahwa notaris tersebut telah melanggar kewajiban jabatannya sebagaimana diatur dalam UUN, bertindak dengan itikad buruk atau setidak-tidaknya lalai dalam menjalankan tugas jabatannya, melanggar prinsip kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seorang notaris dan merugikan pihak lain melalui akta yang dibuatnya.

Putusan pidana tersebut seharusnya dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam ranah perdata, sehingga harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Namun, Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1442 K/Pdt/2024 justru menolak gugatan perdata terhadap Notaris, meskipun terdapat putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini menimbulkan inkonsistensi antara putusan pidana dan putusan perdata, yang dapat mengurangi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan. Seolah-olah, Notaris yang telah terbukti melakukan tindak pidana penipuan dalam pembuatan akta tidak perlu bertanggung jawab secara perdata atas kerugian yang ditimbulkannya. Padahal, dalam doktrin hukum perdata, pertanggungjawaban pidana dan pertanggungjawaban perdata bersifat independen dan dapat ditempuh secara terpisah atau bersamaan.

Mahkamah Agung tampaknya berpandangan bahwa Notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formal akta dan karena secara formal akta telah ditandatangani oleh para pihak berdasarkan hasil laboratorium forensik yang menyatakan tanda tangan Penggugat II adalah identik atau asli, maka Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Namun,

¹⁹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya, Bandung, 2005, p.12.

pandangan ini terlalu sempit dan tidak sesuai dengan perkembangan hukum kenotariatan modern.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUJN, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.²⁰ Khususnya terkait kewajiban bertindak seksama dan menjaga kepentingan pihak yang terkait, notaris tidak boleh hanya bersikap pasif menerima keterangan dari para pihak, tetapi harus aktif melakukan verifikasi dan penelitian terhadap identitas para pihak yang menghadap, kewenangan para pihak, dokumen pendukung, itikad baik para pihak dan kesesuaian dengan hukum.

Dalam perkara ini, terdapat beberapa indikasi yang seharusnya membuat Notaris berhati-hati. Pertama, adanya transformasi dari akta pengakuan hutang dengan jaminan menjadi akta jual beli dalam waktu yang relatif singkat dari 29 Juli 2006 menjadi 15 Desember 2006. Hal ini tidak lazim dalam praktik, karena pada umumnya beralihnya jaminan hutang menjadi objek jual beli hanya terjadi apabila debitur benar-benar tidak mampu melunasi hutangnya dan telah melalui proses negosiasi atau peringatan yang cukup. Kedua, tidak ada bukti bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah gagal melunasi hutangnya atau telah dilakukan somasi terlebih dahulu sebelum diterbitkannya Akta Jual Beli Nomor 640/2006. Dalam praktik hukum, beralihnya jaminan hutang menjadi objek jual beli harus didahului dengan bukti bahwa debitur telah wanprestasi dan telah diberi kesempatan untuk melunasi.

Ketiga, objek jual beli adalah rumah toko yang merupakan tempat tinggal dan tempat usaha Para Penggugat. Notaris seharusnya lebih berhati-hati dan memastikan bahwa Para Penggugat benar-benar memahami dan menyetujui penjualan objek yang sangat penting bagi kehidupan mereka tersebut, bukan hanya sekadar menandatangani akta. Keempat, adanya rangkaian pembuatan akta yang saling berkaitan yaitu Akta Pengakuan Hutang Bernomor 08/2006, Akta Jual Beli Nomor 640/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 217/2008 yang kesemuanya itu dibuat oleh Notaris yang sama.

²⁰ Satrio Abdillah, *Notaris dan Akta: Teori dan Praktik dalam Hukum*, CV. Seribu Bintang, Malang, 2024, p.56.

Hal ini seharusnya membuat Notaris lebih waspada terhadap kemungkinan adanya skenario penipuan atau penyalahgunaan akta untuk merugikan salah satu pihak. Kelima, berdasarkan putusan pidana, Notaris terbukti melakukan penipuan secara bersama-sama dengan Tergugat I, yang menunjukkan adanya persekongkolan antara Notaris dengan salah satu pihak untuk merugikan pihak lainnya. Ini merupakan pelanggaran berat terhadap prinsip tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.

Berdasarkan fakta-fakta di atas, Notaris seharusnya menolak pembuatan Akta Jual Beli Nomor 640/2006 atau setidaknya melakukan klarifikasi dan verifikasi yang lebih mendalam kepada Para Penggugat untuk memastikan bahwa mereka benar-benar memahami dan menyetujui penjualan objek jaminan tersebut. Namun, Notaris tidak melakukan hal tersebut, bahkan terbukti bersekongkol dengan Tergugat I untuk menipu Para Penggugat. Oleh karena itu, Notaris telah melanggar kewajiban jabatannya dan harus dimintai pertanggungjawaban perdata atas kerugian yang diderita Para Penggugat.

Mahkamah Agung tampaknya menilai bahwa tidak terdapat hubungan kausalitas yang langsung antara perbuatan Notaris dengan kerugian yang diderita Para Penggugat. Namun, penilaian ini tidak tepat karena mengabaikan peran sentral Notaris dalam rangkaian perbuatan yang merugikan Para Penggugat. Dalam teori hukum perdata, untuk membuktikan hubungan kausalitas, digunakan teori *conditio sine qua non* yang menyatakan suatu perbuatan dianggap menjadi sebab dari suatu akibat apabila tanpa perbuatan tersebut akibat itu tidak akan terjadi dan teori *adequate* yang menyatakan suatu perbuatan dianggap menjadi penyebab dari suatu akibat apabila menurut pengalaman manusia pada umumnya perbuatan tersebut secara wajar dapat menimbulkan akibat yang terjadi.

Dalam perkara ini, hubungan kausalitas antara perbuatan Notaris dengan kerugian Para Penggugat sangat jelas. Pertama, tanpa Akta Jual Beli Nomor 640/2006 yang dibuat oleh Notaris, Tergugat I tidak akan memiliki dasar hukum untuk mengklaim kepemilikan atas objek jaminan dan

menjualnya kepada Robin Simarmata. Kedua, tanpa Akta Jual Beli Nomor 217/2008 yang juga dibuat oleh Notaris yang sama, Robin Simarmata tidak akan memperoleh kepemilikan atas objek sengketa dan tidak akan mengajukan gugatan kepada Para Penggugat. Ketiga, tanpa kedua akta tersebut, tidak akan ada putusan pengadilan yang menyatakan jual beli adalah sah dan tidak akan ada eksekusi yang menyebabkan Para Penggugat kehilangan rumah dan tempat usahanya. Dengan demikian, perbuatan Notaris dalam membuat akta-akta tersebut secara nyata dan langsung menyebabkan kerugian yang diderita Para Penggugat. Tanpa akta-akta yang dibuat oleh Notaris, rangkaian perbuatan penipuan tidak akan berhasil dan Para Penggugat tidak akan kehilangan rumah dan tempat usahanya.

Mahkamah Agung seharusnya mempertimbangkan bahwa akta notaris adalah instrumen yang sangat penting dalam perbuatan hukum di Indonesia. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan sulit untuk dibatalkan. Oleh karena itu, ketika akta notaris disalahgunakan atau dibuat dengan itikad buruk, akibatnya sangat merugikan pihak yang menjadi korban dan notaris yang membuat akta tersebut harus dimintai pertanggungjawaban. Para Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar dan nyata sebagai akibat dari perbuatan Notaris. Kerugian materiil yang diderita meliputi hilangnya rumah toko senilai Rp800.000.000,-, kerugian tempat usaha yang tutup sebesar Rp500.000.000,-, biaya sewa rumah selama 3 tahun sebesar Rp100.000.000,- dan biaya pengacara serta berpekerja sebesar Rp500.000.000,- sehingga total kerugian materiil mencapai Rp1.900.000.000,-. Adapun kerugian immateriil meliputi rasa malu dan terhina, anak Penggugat yang menjadi depresi dan harus berobat terus-menerus, serta kehilangan tempat tinggal dan harus menumpang di rumah saudara kemudian mengontrak, yang ditaksir senilai Rp5.000.000.000,-.

Kerugian yang diderita Para Penggugat ini sangat besar dan mengubah kehidupan mereka secara drastis. Mereka kehilangan rumah tempat tinggal, kehilangan tempat usaha, kehilangan sumber penghasilan dan bahkan anak mereka menjadi depresi. Ini adalah kerugian yang sangat nyata dan tidak

dapat diabaikan begitu saja. Dalam perspektif keadilan restoratif dan perlindungan hak asasi manusia, pihak yang menjadi korban perbuatan melawan hukum harus mendapatkan ganti rugi yang layak untuk memulihkan kehidupan mereka. Namun, Mahkamah Agung justru menolak gugatan Para Penggugat, sehingga mereka tidak mendapatkan ganti rugi sama sekali. Hal ini sangat tidak adil dan bertentangan dengan prinsip perlindungan korban.

Mahkamah Agung tampaknya memberikan perlindungan yang sangat kuat terhadap profesi notaris dengan menolak gugatan perdata terhadap Notaris meskipun terdapat putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun, perlindungan terhadap profesi notaris tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan keadilan dan perlindungan terhadap pihak yang menjadi korban. Memang benar bahwa notaris perlu dilindungi agar dapat menjalankan tugasnya dengan tenang dan tidak mudah digugat oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan. Namun, perlindungan tersebut harus proporsional dan tidak boleh melindungi notaris yang memang terbukti melakukan kesalahan atau pelanggaran. Dalam perkara ini, Notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam persidangan pidana melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama dengan Tergugat I. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk melindungi Notaris tersebut dari pertanggungjawaban perdata. Justru, dengan membebaskan Notaris dari pertanggungjawaban perdata, Mahkamah Agung telah memberikan peringatan buruk yang dapat mendorong notaris-notaris lain untuk bersikap tidak hati-hati atau bahkan bersekongkol dengan salah satu pihak untuk merugikan pihak lainnya, karena mereka tahu bahwa mereka tidak akan dimintai pertanggungjawaban perdata meskipun terbukti melakukan kesalahan.

Putusan Nomor 348/Pid.B/2016/PN.KBJ yang menjatuhkan hukuman pidana penjara 1 bulan 10 hari terhadap Notaris adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap. Yang penulis persoalkan adalah penolakan Mahkamah Agung terhadap gugatan perdata terhadap Notaris tersebut.

Tanggung jawab pidana dan tanggung jawab perdata adalah dua hal yang berbeda dan independen.

Tanggung jawab pidana bertujuan untuk memberikan sanksi atau hukuman kepada pelaku tindak pidana sebagai bentuk pembalasan dan pencegahan agar perbuatan tersebut tidak terulang lagi, sedangkan tanggung jawab perdata bertujuan untuk memberikan ganti rugi atau kompensasi kepada pihak yang dirugikan sebagai bentuk pemulihan atas kerugian yang dideritanya. Kedua bentuk tanggung jawab ini dapat ditempuh secara terpisah atau bersamaan dan pemidanaan tidak menghilangkan kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.²¹ Dalam perkara ini, Notaris telah dijatuhi hukuman pidana, namun seharusnya juga dijatuhi kewajiban untuk membayar ganti rugi secara perdata kepada Para Penggugat. Hukuman pidana 1 bulan 10 hari tidak cukup untuk memberikan keadilan kepada Para Penggugat yang telah kehilangan rumah dan tempat usaha senilai miliaran rupiah. Oleh karena itu, ganti rugi perdata sangat diperlukan untuk memulihkan kondisi Para Penggugat.

Mahkamah Agung dalam putusannya tampak lebih mementingkan kepastian hukum formal dengan menghormati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan melindungi kekuatan pembuktian akta otentik daripada keadilan substantif dengan memberikan perlindungan dan ganti rugi kepada pihak yang menjadi korban penipuan. Memang benar bahwa kepastian hukum adalah salah satu tujuan hukum yang sangat penting. Tanpa kepastian hukum, masyarakat akan kehilangan kepercayaan terhadap sistem hukum dan akan terjadi kekacauan. Namun, kepastian hukum tidak boleh diutamakan secara mutlak dengan mengorbankan keadilan. Dalam teori hukum, terdapat tiga tujuan hukum yang harus dicapai secara seimbang yaitu kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Ketiga tujuan hukum ini sering kali mengalami ketegangan dan harus diseimbangkan oleh hakim dalam memutus perkara.

Dalam perkara ini, keadilan dan kemanfaatan seharusnya lebih diutamakan daripada kepastian hukum formal karena beberapa alasan.

²¹ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 2002, p.84.

Pertama, terdapat fakta hukum baru berupa putusan pidana yang menyatakan Notaris dan Tergugat I terbukti melakukan penipuan. Fakta hukum baru ini seharusnya menjadi pertimbangan untuk mengoreksi putusan perdata sebelumnya yang menyatakan jual beli adalah sah. Kedua, Para Penggugat adalah pihak yang lemah dan menjadi korban penipuan. Mereka telah kehilangan rumah dan tempat usaha akibat perbuatan Notaris dan Tergugat I. Dalam perspektif hukum yang berkeadilan, pihak yang lemah dan menjadi korban harus dilindungi dan mendapatkan ganti rugi yang layak. Ketiga, dengan menolak gugatan Para Penggugat, Mahkamah Agung telah melanggar ketidakadilan yang dialami Para Penggugat. Mereka tidak hanya kehilangan harta benda, tetapi juga kehilangan akses kepada keadilan.

Berdasarkan analisis yuridis di atas, penulis berpendapat bahwa Mahkamah Agung seharusnya mengabulkan gugatan Para Penggugat dan menjatuhkan pertanggungjawaban perdata kepada Notaris dengan pertimbangan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi. Pertama, adanya perbuatan yaitu Notaris membuat Akta Jual Beli Nomor 640/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 217/2008. Kedua, perbuatan tersebut melawan hukum karena Notaris terbukti melakukan penipuan secara bersama-sama dengan Tergugat I berdasarkan putusan pidana, sehingga perbuatannya bertentangan dengan undang-undang, kewajiban hukum, kepatutan dan kehati-hatian. Ketiga, adanya kesalahan karena Notaris bersalah karena tidak menjalankan kewajiban jabatannya dengan seksama dan tidak berpihak, bahkan bersekongkol dengan Tergugat I untuk merugikan Para Penggugat. Keempat, adanya kerugian karena Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp1.900.000.000,- dan kerugian immateriil yang sangat besar. Kelima, adanya hubungan kausalitas karena tanpa akta-akta yang dibuat oleh Notaris, Para Penggugat tidak akan kehilangan rumah dan tempat usahanya.

Selain itu, putusan pidana Nomor 348/Pid.B/2016/PN.KBJ yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut seharusnya dijadikan bukti permulaan yang kuat bahwasanya Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Para Penggugat sebagai pihak yang lemah dan menjadi korban penipuan seharusnya mendapatkan perlindungan hukum dan ganti rugi yang layak. Dengan menjatuhkan pertanggungjawaban perdata kepada Notaris, akan memberikan efek jera kepada notaris-notaris lain agar lebih berhati-hati dan tidak menyalahgunakan jabatannya. Ganti rugi perdata sangat diperlukan untuk memulihkan kondisi Para Penggugat yang telah kehilangan rumah dan tempat usahanya.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024 yang menolak gugatan Para Penggugat terhadap Notaris tidak tepat dari perspektif perlindungan korban, keadilan substantif dan pengembangan hukum kenotariatan yang bertanggung jawab. Notaris seharusnya dijatuhi pertanggungjawaban perdata berupa kewajiban membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, karena telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Perlindungan terhadap profesi notaris memang penting, namun tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan keadilan bagi pihak yang menjadi korban. Notaris yang terbukti melakukan kesalahan atau pelanggaran harus dimintai pertanggungjawaban, baik secara administratif, pidana, maupun perdata, agar profesi notaris tetap terjaga integritasnya dan masyarakat tetap percaya kepada institusi notaris sebagai pejabat umum yang dapat diandalkan.

C. PENUTUP

1. Notaris berkedudukan sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN, sehingga posisinya sangat strategis dalam mewujudkan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yang mencakup kewajiban untuk melakukan verifikasi identitas para pihak, memeriksa keabsahan dari dokumen pendukung, membacakan akta kepada para pihak,

serta memastikan bahwa para pihak memahami isi dan akibat hukum dari akta yang dibuat. Tanggung jawab hukum notaris meliputi tanggung jawab administratif, tanggung jawab perdata serta tanggung jawab pidana.

2. Pertanggungjawaban notaris yang terindikasi melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik harus didasarkan pada terpenuhinya unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata yaitu adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan baik berupa kesengajaan maupun kelalaian, adanya kerugian yang nyata dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian. Perbuatan melawan hukum oleh notaris dapat berupa pembuatan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan UUJN, pembuatan akta berdasarkan dokumen palsu tanpa melakukan verifikasi yang memadai, keberpihakan kepada salah satu pihak yang merugikan pihak lain, atau bahkan bersekongkol dengan salah satu pihak untuk melakukan penipuan atau pemalsuan yang merugikan pihak lain. Apabila unsur-unsur tersebut terbukti secara kumulatif, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata untuk membayar ganti rugi berupa kerugian materiil dan immateriil kepada pihak yang dirugikan, terlepas dari apakah notaris juga dikenakan sanksi administratif atau pidana, karena tanggung jawab pidana dan tanggung jawab perdata bersifat independen dan dapat ditempuh secara bersamaan.
3. Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1442 K/Pdt/2024 mengabulkan permohonan kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, namun dalam pokok perkara justru menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, yang menunjukkan bahwa meskipun secara formil gugatan dapat diterima, Mahkamah Agung berpandangan bahwa secara substansial tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dapat dibebankan kepada Notaris. Pertimbangan ini tampak lebih menekankan pada perlindungan kepastian hukum formal dengan menghormati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan kekuatan pembuktian sempurna akta otentik, serta menilai bahwa kerugian Para Penggugat lebih disebabkan oleh ketidakmampuan mereka melunasi hutang dan bukan merupakan akibat

langsung dari perbuatan Notaris. Namun dari perspektif kritis, putusan ini menimbulkan inkonsistensi dengan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Notaris terbukti melakukan tindak pidana penipuan dan seharusnya putusan pidana tersebut menjadi bukti permulaan yang kuat bahwa Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban perdata untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai bentuk keadilan restoratif, bukan hanya menjalani hukuman pidana 1 bulan 10 hari yang tidak sebanding dengan kerugian miliaran rupiah yang diderita Para Penggugat. Dengan demikian, putusan Mahkamah Agung ini dapat dipandang lebih mengutamakan kepastian hukum formal daripada keadilan substantif, sehingga memberikan preseden yang kurang tepat dalam pengembangan hukum kenotariatan yang bertanggung jawab dan perlindungan hukum yang berkeadilan bagi korban perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdillah, Satrio. 2024. *Notaris dan Akta: Teori dan Praktik dalam Hukum*. (Malang: CV. Seribu Bintang).
- Adjie, Habib. 2008. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: Refika Aditama).
- Adjie, Habib. 2015. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*. (Yogyakarta: UII Press).
- Bachtiar, Herlina Suyati. 2010. *Notaris dan Akta Autentik*. (Bandung: Mandar Maju).
- Fuady, Munir. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. (Bandung: PT. Citra Aditya).
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty).
- Saputro, Anke Dwi. 2008. *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*. (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama).
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Mandar Maju).
- Summaryono, Eugenius. 2008. *Etika Profesi Hukum (Norma-Norma Bagi Penegak Hukum)*. (Yogyakarta: Kanisius).
- Sutedi, Adrian. 2008. *Peralihan Hak atas Tanah*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Tedjosaputro, Liliana. 2002. *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*. (Yogyakarta: Bigraf Publishing).
- Tobing, G. H. S. Lumban. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. (Jakarta: Erlangga).
- Utami, Anta Rini, Dahlan Ali dan Mohd Din. *Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Notaris terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik*. Jurnal Ilmu Hukum. (2016).

Publikasi

- Akbar, Abiandri Fikri. *Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian dalam Bahasa Asing Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris*. Palar (Pakuan Law Review). Vol.7. No.2 (Desember 2021).
- Diana, Putu Vera Purnama. *Pertanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat oleh Para Pihak*. Jurnal Acta Comitatus. Vol.2. No.1 (2017).
- Febriana, Dhea Tri dan Ahars Sulaiman. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT*. Jurnal Petita. Vol.1. No.1 (2019).
- Kristanto, Yogi. *Tanggung Jawab dan Wewenang Notaris/PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah*. Jurnal Interpretasi Hukum. Vol.1. No.2 (2020).

Fertika Yuliandari, Rosnidar Sembiring dan Maria
Tanggung Jawab Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Itikad Baik (Studi
Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2024)

Karya Ilmiah

Afianto, Rudi. 2016. *Konsekuensi Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pertanggungjawaban Pidana dalam Pembuatan Akta)*. Makalah Seminar: Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Jawa Barat.

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2025 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Pindah Wilayah, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.